Всероссийский заочный финансово-экономический институт

Контрольная работа

по курсу правоведения

**Задача**

Булкин вступил по договору в доверительное управление двухэтажным бревенчатым домом сроком на два года, находящегося в собственности Васильева. Булкин без согласия Васильева сдавал дом в аренду гражданину Пряникову. После окончания срока договора Васильев узнал об этом и потребовал часть средств, полученных Булкиным от аренды дома.

Подлежат ли требования Васильева удовлетворению?

**Ответ**

Начну с того, что такое доверительное управление. Доверительное Управление - это временное владение имуществом физического или юридического лица на основе Договора Доверительного Управления с целью получения дохода в интересах этого лица. Договор доверительного управления имуществом – это свободный договор, заключенный всецело по усмотрению сторон. Для отношений, по доверительному управлению, характерны три стороны - учредитель, доверительный управляющий и выгодоприобретатель. Две из этих сторон (учредитель и выгодоприобретатель) могут совпадать и в этом случае совпадают, но три функции, выполняемые договором, во всех случаях сохраняются. Управляющий никогда не может совпадать ни с учредителем, ни с выгодоприобретателем - их функции несовместимы.

Закон определяет доверительное управление следующим образом: по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Здесь следует подчеркнуть, что лицо, передавшее свое имущество в Доверительное Управление, остается собственником этого имущества на все время Доверительного Управления (п.1 ст. 1012 ГК РФ).

В соответствии с п.4 ст. 209 и п.1 ст. 1012 ГК РФ доверительный управляющий не имеет право собственности на переданное имущество. Однако с п.2 ст.1012, осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя. То есть в пределах, предоставленных ему законом и договором, управляющий может владеть, пользоваться, распоряжаться этим имуществом, в том числе передавать его в собственность других лиц, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п. При этом сделки совершаются им от своего имени, но с указанием, что он действует в качестве доверительного управляющего.

Что касается «внутренних» отношений с учредителем управления, то они должны быть прописаны в договоре. Общая обязанность управляющего - не пользоваться имуществом в своих собственных интересах, все его действия должны быть направлены на улучшение благосостояния собственника имущества, и, о выполненной им работе, он должен предоставлять отчет учредителю (п. 4 ст. 1020 ГК РФ).

В данном случае Булкин, выступающий в роли доверительного управляющего, сдаёт имущество (двухэтажный бревенчатый дом) в аренду гражданину Пряникову и об этом не сообщает учредителю. Согласно закону он должен был сообщить собственнику о том, что собирается сделать и следовательно доход от аренды частично передать учредителю. Таким образом доверительный управляющий нарушает условия договора. Согласно пункту 1 статьи 1022 ГК РФ, обязательства по сделке, совершенной доверительным управляющим с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, несет доверительный управляющий лично. Из этого следует, что Васильев вправе потребовать от управляющего всю сумму денег от аренды, если же Булкин не согласится, то учредитель управления может подать на него в суд.

Следовательно требования Васильева подлежат удовлетворению.

**Источники**

Гражданский кодекс Российской Федерации. // «Собрание законодательства РФ», Москва, 2008г.

1. Статья. Договор доверительного управления. Ненашев А. // Бизнес-Адвокат № 4. 1999г.