**Гражданское право**

Задачи

1. 72-летняя Федорова предъявила в суде иск о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с Никитиным. В исковом заявлении Федорова указала, что жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности, она никому не собиралась отчуждать, так как на¬мерена передать его по завещанию своей внучке, не имеющей жилой пло-1 щади. Что же касается договора пожизненного содержания с иждивением, то он был заключен без ее ведома - племянником Васильевым. Приобре¬татель дома Никитин, возражая против иска, пояснил, что он действи¬тельно заключил договор с Васильевым, но у последнего имеется надле¬жаще оформленная генеральная доверенность по управлению имущест-1 вом Федоровой. Поэтому он полагает, что оснований для расторжения до-1 говора не имеется. Он заверил суд, что будет выполнять все принятые на'

себя обязательства должным образом, что интересы Федоровой, которая действительно нуждается в средствах и дополнительном уходе, никак ущемлены не будут. Несмотря на это, Федорова настаивала на расторже¬нии договора.

Какое решение должен принять суд?

2. Проживающий в Риге Столяров решил переехать с семьей в Пе¬тербург. Поскольку сам он не имел возможности заняться поиском жилья в Петербурге, он договорился со своим дальним родственником Петровым о том, что тот подыщет варианты приобретения жилья в преде¬лах оговоренной сторонами суммы. В случае выполнения данного поручения Столяров обязался выплатить Петрову вознаграждение в раз¬мере 2,5% от цены приобретаемого жилья. Через некоторое время Петров I через знакомых узнал, что имеется возможность приобрести 3-комнатную квартиру, которую по приемлемой цене продает Круглова. Осмотрев квартиру, Петров решил, что данный вариант вполне устроит Столярова. Опасаясь, что Круглова передумает, Петров уговорил ее заключить пись¬менный договор, по которому она обязывалась продать свою квартиру по согласованной цене только Столярову. В подтверждение серьезности на¬мерений по приобретению квартиры Петров передал Кругловой из лич¬ных средств часть суммы, которую стороны назвали в договоре задатком.

Петров немедленно связался со Столяровым, однако последний сооб¬щил, что в связи с изменившимися обстоятельствами больше не нуждает¬ся в жилплощади в Петербурге. Выплачивать Петрову какое-либо воз¬награждение либо покрывать его издержки Столяров отказался.

Когда Петров сообщил Кругловой об отказе Столярова от приобрете¬ния квартиры, Круглова заявила, что полученные в качестве задатка день¬ги она возвращать не намерена, ибо из-за заключенного договора была вынуждена отказать другим покупателям.

Петров обратился в юридическую консультацию с вопросом о воз¬можности защиты своих имущественных прав как в отношениях со Сто¬ляровым, так и в отношениях с Кругловой.

Какую консультацию следует дать Петрову?