

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Рамил Анварович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 07.11.2023 16:16:22

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1fbc13d72d7bd0b08b122e44091c482448eba9

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»  
Казанский филиал**

Рабочая программа дисциплины (модуля)

**«Разрешение споров в сфере недвижимости»**

**Набор 2023 г.**

**Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция**

**Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой,  
государственно-правовой**

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС.

Разработчик: Мухаметов А.К., к.ю.н.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры (протокол № 17 от 27.06.2023).

Зав. кафедрой Воронцова И.В., д.ю.н., доцент

Казань, 2023

**ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**рабочей программы дисциплины (модуля)**

наименование дисциплины в соответствии с учебным планом  
для набора \_\_\_\_ года на \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ уч.г.

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена: \_\_\_\_\_  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
подпись

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
подпись

## Оглавление

	<b>Наименование разделов</b>	<b>Стр.</b>
	Аннотация рабочей программы	
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП	
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	
4.	Содержание дисциплины (модуля)	
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	
6.	Материально-техническое обеспечение	
7.	Карта обеспеченности литературой	
8.	Фонд оценочных средств	

**Аннотация рабочей программы дисциплины  
«Разрешение споров в сфере недвижимости»**

Разработчик: Мухаметов А.К.

<b>Цель изучения дисциплины</b>	Целью изучения дисциплины (модуля) является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой.
<b>Место дисциплины в структуре ППСЗ/ОПОП</b>	Дисциплина «Разрешение споров в сфере недвижимости» относится к дисциплинам по выбору направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата).
<b>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)</b>	ПК-1, ПК-6
<b>Содержание дисциплины (модуля)</b>	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право) Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости
<b>Общая трудоемкость дисциплины (модуля)</b>	Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы, 72 часа.
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	Зачет

## 1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины (модуля) является формирование у студентов знаний и овладение необходимыми компетенциями дисциплины разрешение споров в сфере недвижимости. Формирование знаний о действующих нормах законодательства, регулирующих различные правоотношения, связанные с недвижимостью и практики их применения при разрешении споров в этой сфере, соответствующих требованиям, предъявляемым к специалистам.

В совокупности с другими дисциплинами ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1.	Способность реализовывать российские и международные правовые нормы
2	ПК-6.	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации

Планируемые результаты освоения дисциплины в части каждой компетенции указаны в картах компетенций по ОПОП.

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина «Разрешение споров в сфере недвижимости» относится к дисциплинам по выбору направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата).

## 3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Таблица 2.1  
очная полная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	72
Контактная работа		28	28
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС		44	44
Занятия лекционного типа		14	14
Занятия семинарского типа		14	14

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			7
в том числе с практической подготовкой (при наличии)			
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Зачет	Зачет

Таблица 2.2  
очная форма обучения на базе спо

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			5
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	72
Контактная работа		26	26
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС		46	46
Занятия лекционного типа		14	14
Занятия семинарского типа		12	12
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Зачет	Зачет

Таблица 2.3  
очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			7
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	72
Контактная работа		12	12
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС		60	60
Занятия лекционного типа		4	4
Занятия семинарского типа		8	8
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Контрольн ая работа, Зачет	Контрольная работа, Зачет

Таблица 2.4  
очно-заочная форма обучения на базе спо

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
			5
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	72
Контактная работа		8	8
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС		64	64
Занятия лекционного типа		4	4
Занятия семинарского типа		4	44
в том числе с практической подготовкой (при наличии)			
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Контроль ная работа, Зачет	Контрольная работа, Зачет

Таблица 2.5  
заочная форма обучения на базе высшего образования

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по	
			семестрам	
			4	5
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	36	36
Контактная работа		8	4	4
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС		64	32	32
Занятия лекционного типа		2	2	-
Занятия семинарского типа		6	-	6
в том числе с практической подготовкой (при наличии)				
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Контроль ная работа , Зачет		Конт роль ная рабо та , Заче т

Таблица 2.6  
заочная форма обучения на базе спо

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			4	5
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	72	
Контактная работа		8	2	6
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС		64	64	
Занятия лекционного типа		4	2	2
Занятия семинарского типа		4	-	4
в том числе с практической подготовкой (при наличии)				
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		Контроль ная работа , Зачет		Конт роль ная рабо та , Заче т

#### 4. Содержание дисциплины (модуля)

##### 4.1. Текст рабочей программы по темам

##### **Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)**

Право на недвижимость (реальное право) как правовое образование в системе гражданского права. Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Понятие и признаки недвижимости. Отдельные объекты недвижимости и их классификация. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Индивидуальная определенность недвижимости и способы ее фиксации (кадастровые и условные номера). Проблема делимости недвижимости (соотношение объектов недвижимости как части и целого). Недвижимость как сложная вещь. Комплекс недвижимых вещей. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Характеристика отдельных видов недвижимого



имущества: участки недр, обособленные водные объекты, земли лесного фонда. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый недвижимый комплекс.

Понятие права на недвижимость и его место в системе гражданских прав. Права на недвижимость и ограничения (обременения) этих прав. Ограничения (обременения), являющиеся одновременно самостоятельными правами на недвижимость. Целевое назначение недвижимости как критерий классификации прав на нее. Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью. Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения.

## **Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости**

Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, влекущие возникновение гражданских прав и разрешение споров в данной сфере. Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов». Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Фиксация целевого назначения недвижимости как публичное ограничение правообладателя. Споры, связанные с имуществом общего пользования. Целевое назначение земельных участков (установление категории земель и зонирование земель поселений, специальный режим пользования иными объектами и т.п.) и разрешение споров в данной сфере. Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок. Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости (налоги на имущество юридических и физических лиц, налог на имущество, переходящее в порядке дарения и наследования, земельный налог и т.п.). Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости.

Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.

Понятие государственной регистрации недвижимости. Публичность (гласность) сведений (информации) о государственной регистрации. Порядок получения сведений о регистрации недвижимости. Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости. Влияние отказа в регистрации на судьбу права на недвижимость. Обжалование действий федеральных органов Единого государственного реестра недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости**

Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Проблема открытого перечня ограничений (обременений) прав на недвижимость. Разрешение споров по регистрации обязательственных прав на недвижимость как ограничений (обременений). Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).

Купля-продажа недвижимости. Регистрация сделки и перехода права собственности по договору продажи недвижимости. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица. Особенности продажи предприятий и жилых помещений. Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.

Мена недвижимости. Переход права собственности на недвижимость по договору мены. Разрешение споров по договору мены недвижимости. Дарение недвижимости. Правовая природа обещания подарить недвижимость. Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.

### **Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости**

Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы). Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности на недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования. Споры о разделе полученной по наследству недвижимости. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.

### **Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества**

Приватизация – как основание приобретения прав на недвижимость. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений. Разрешение споров, связанных с приватизацией жилых помещений.

Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Общая характеристика предприятия как единого имущественного комплекса. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения. Форма и существенные условия приватизационной сделки. Определение цены и состава подлежащего приватизации имущественного комплекса государственного или муниципального предприятия. Средства платежа и порядок оплаты при купле-продаже приватизируемых предприятий. Правовой статус земельных участков занятых предприятиями, подлежащими приватизации и необходимых для их использования, других земельных участков, входящих в имущественный комплекс. Разрешение споров, связанных с приватизации государственного и муниципального имущества.

Разрешение споров, связанных с приватизацией государственного имущества, приватизации муниципального имущества в РФ. Право на приватизацию земельного участка, необходимого для эксплуатации недвижимого имущества. Разрешение споров, связанных с приватизацией земельных участков.

Условия и принципы приватизации земельных участков. Порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

## **Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости**

Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю. Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Разрешение споров, связанных с требованиями к содержанию, форме договора ипотеки и его регистрации. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога. Возникновение ипотеки для третьих лиц. Документы, необходимые для регистрации договора ипотеки. Стороны залогового правоотношения. Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения. Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по

договору об ипотеке. Правовое регулирование ипотеки на основании закона. Основные положения о закладной, ее содержание. Случаи запрета составления закладной. Регистрация владельцев закладной, сроки. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства. Передача прав по закладной. Залог закладной. Споры, связанные с удовлетворением требований залогодержателя за счет заложенного имущества. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности разрешения споров, связанных с ипотекой предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц.

## **Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом**

Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Постоянная рента. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату постоянной ренты.

Пожизненная рента. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты.

Пожизненное содержание с иждивением. Содержание обязанности по предоставлению содержания с иждивением. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением. Особенности и разрешение споров, связанных с рентными договорами.

Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления. Форма договора и его существенные условия. Государственная регистрация передачи имущества в доверительное управление. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении. Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом. Правовое регулирование общей собственности на предмет договора. Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества. Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждение. Сроки и

порядок предоставления отчета доверительным управляющим о своей деятельности. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление. Ответственность сторон по договору. Изменение и прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

## **Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости**

Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Разрешение споров, связанных с ответственностью арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Разрешение споров по общим вопросам договора аренды недвижимости.

Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Разрешение споров по аренде земельных участков.

Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Особенности споров по аренде в жилищной сфере.

Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Разрешение споров по договорам аренды предприятия.

Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности споров аренды земельных участков.

## **2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)**

### **Тематический план**

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства	
				час.	Самостоятельная работа под контролем	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа		Практическая подготовка
					час.					
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа	
2	Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа	
3	Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа	

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
7	Тема 7. Разрешение споров,	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия),

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.		
	связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом								тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
8	Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
<b>ВСЕГО</b>			72	44	28	14	14	-	



Таблица 3.2

очная форма обучения на базе спо

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час	час	час	час.	
Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 7. Разрешение	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
споров, связанных с арендными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом								о занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
<b>ВСЕГО</b>		72	46	26	14	12	-	

*Таблица 3.3  
очно-заочная форма обучения*

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 4. Разрешение	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
споров, связанных с наследованием недвижимости								(практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания,

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом								доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
<b>ВСЕГО</b>		72	60	12	4	8	-	

Таблица 3.4  
очно-заочная форма обучения на базе спо

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 1. Понятие недвижимости и	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
право на недвижимость (реальное право)								(практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 4. Разрешение споров, связанных с	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия),

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
наследование М недвижимости								тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительны	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями



Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
м управлением недвижимым имуществом								, практические задачи, контрольная работа
Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
<b>ВСЕГО</b>		72	64	8	4	4	-	

Таблица 3.5  
заочная форма обучения на базе высшего образования

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания,

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
								доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
								, практические задачи, контрольная работа
Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
<b>ВСЕГО</b>		72	64	8	2	6	-	

Таблица 3.6  
заочная форма обучения на базе спо

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	
								, практические задачи, контрольная работа
Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи,

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
								контрольная работа
Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1 ПК-6	7	4	3	1	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тестовые задания, доклады с презентациями, практические задачи, контрольная работа
<b>ВСЕГО</b>		72	64	8	4	4	-	

#### 4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1  
очная форма обучения

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль)	6

	применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	
Тема 3.	Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и продажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.	6
Тема 4.	Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.	6
Тема 5.	Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.	6
Тема 6.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.	6



Тема 7.	Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.	6
Тема 8.	Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.	6

*Таблица 4.2*

*очная форма обучения на базе спо*

<b>№ темы</b>	<b>Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение</b>	<b>Количество часов</b>
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	6

Тема 3.	<p>Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации.</p> <p>Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.</p>	6
Тема 4.	<p>Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.</p>	6
Тема 5.	<p>Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.</p>	6
Тема 6.	<p>Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.</p>	6
Тема 7.	<p>Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и</p>	6

	ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.	
Тема 8.	Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.	6

Таблица 4.3

очно-заочная форма обучения

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	6
Тема 3.	Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат	6

	<p>прав, подлежащих регистрации.</p> <p>Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.</p>	
Тема 4.	<p>Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.</p>	6
Тема 5.	<p>Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.</p>	6
Тема 6.	<p>Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.</p>	6
Тема 7.	<p>Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.</p>	6

Тема 8.	Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.	6
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Таблица 4.4

очно-заочная форма обучения на базе спо

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	6
Тема 3.	Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и	6

	запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.	
Тема 4.	Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.	6
Тема 5.	Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.	6
Тема 6.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.	6
Тема 7.	Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.	6
Тема 8.	Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в	6

	отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Таблица 4.5

*заочная форма обучения на базе высшего образования*

<b>№ темы</b>	<b>Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение</b>	<b>Количество часов</b>
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	6
Тема 3.	Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.	6
Тема 4.	Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных	6

	участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.	
Тема 5.	Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.	6
Тема 6.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.	6
Тема 7.	Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.	6
Тема 8.	Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.	6



Таблица 4.6

заочная форма обучения на базе спо

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	6
Тема 3.	Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и продажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.	6
Тема 4.	Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.	6
Тема 5.	Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы	6

	<p>необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.</p>	
Тема 6.	<p>Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.</p>	6
Тема 7.	<p>Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.</p>	6
Тема 8.	<p>Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.</p>	6

#### **4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)**

Учебным планом не предусмотрено

### **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

#### **5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)**

Курс «Разрешение споров в сфере недвижимости» предназначен для студентов, обучающихся по направлению Юриспруденция (уровень бакалавриата).

Система юридического образования, предполагающая изучение не только узкоспециальных, но и тесно связанных с ними исторических, философских, сравнительно-правовых и иных дисциплин, способна подготовить высокопрофессионального, эрудированного, самостоятельно политически и юридически мыслящего специалиста.

Изучение процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел в судах общей юрисдикции способствует расширению общего кругозора студентов-юристов.

При реализации различных видов учебной работы используются следующие образовательные технологии и формы проведения занятий.

Технологии традиционного обучения:

- лекции – вид учебного занятия, основанный на устном систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме;

- семинары – вид учебного занятия, при котором в результате предварительной работы над программным материалом и преподавателя и студентов, в обстановке их непосредственного и активного общения, в процессе выступлений студентов по вопросам темы, реализации иных форм учебных технологий, решаются задачи познавательного и воспитательного характера, прививаются знания, умения, навыки, необходимые для становления квалифицированного специалиста в соответствии с требованиями ФГОС;

- самостоятельная работа – вид деятельности обучающихся, основанный на самостоятельной подготовке к семинарским и практическим занятиям, тестированию, групповым дискуссиям, выполнении индивидуальных домашних заданий, написании рефератов и эссе;

- практические занятия – метод репродуктивного обучения,

обеспечивающий связь теории и практики, содействующий выработке у студентов умений и навыков применения знаний, полученных на лекционных занятиях и в рамках самостоятельной работы.

Инновационные технологии обучения:

- метод работы в малых группах – метод имитации принятия решений обучающимися применительно к различным практическим ситуациям;
- метод групповых дискуссий – способ организации совместной деятельности студентов с целью интенсификации принятия решения в группе;
- метод конкретных ситуаций – метод обучения, предназначенный для совершенствования навыков и получения опыта, основанный на анализе конкретных задач-ситуаций (решение кейсов).

Технологии дистанционного обучения – обучение с использованием электронных средств.

Выбор формы проведения занятий зависит от следующих факторов:

- от содержания темы и характера рекомендуемых по ней источников литературы, в том числе и от их объема;
- от уровня подготовленности, организованности и работоспособности данной учебной группы, формы обучения;
- от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;
- от материально-технического обеспечения учебного процесса.

## **5.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики**

### **5.2.1. Нормативные правовые акты**

#### **Нормативные правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Российская газета, №237, 25.12.1993.

2. Федеральный конституционный закон от 7 февраля 2011 г. N 1-ФКЗ «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 2011. N 7. Ст. 898.

3. Федеральный конституционный закон «О Конституционном Суде Российской Федерации» от 21 июля 1994 года № 1-ФКЗ // Собрание законодательства. 1994 г., № 13. Ст. 1447.

4. Федеральный конституционный закон «Об арбитражных судах Российской Федерации» от 28 апреля 1995 года № 1-ФКЗ // Собрание законодательства. 1995 г., № 18. Ст. 1589.

5. Федеральный Конституционный Закон РФ «О судебной системе Российской Федерации» от 31 декабря 1996 г., № 1-ФКЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 11 апреля 2005 г., № 15 ст. 1274.

6. Федеральный конституционный закон «О военных судах Российской Федерации» от 23 июня 1999 г., №1-ФКЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июня 1999 г., № 26 ст. 3170.

7. Федеральный конституционный закон от 23 июня 1999 года №1-ФКЗ «О военных судах Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 1999 г., № 26. Ст. 3170.
8. Федеральный конституционный закон от 26 февраля 1997 года № 1-ФКЗ «Об уполномоченном по правам человека в Российской Федерации» // «Собрание законодательства РФ». 1997 г., № 9. Ст. 1011.
9. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г., № 138-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 18 ноября 2002 г., № 46. ст.4532
10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г., № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994 г., № 32. Ст. 3301.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996 г., № 5. Ст. 410.
12. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001 г., № 49. Ст. 4552.
13. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ // Собрание законодательства РФ.
14. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ.1996 г., № 1. Ст. 16.
15. Трудовой Кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г., № 197-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 07 января 2002 г., № 1 ч. 1. Ст. 3.
16. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г., № 195-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002 г. № 1 ч. 1. Ст. 1.
17. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть 2 от 5 августа 2000 г., № 117-ФЗ // «Собрание законодательства РФ». 2000 г., №32. Ст. 3340.
18. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, глава 24.1 // «Собрание законодательства РФ». 1998 г., № 31. Ст. 3822.
19. Закон РФ от 25.10.1991 № 1807-1 «О языках народов Российской Федерации» // Российская газета, 14.12.2002.
20. Закон РФ «О статусе судей в Российской Федерации» от 26.06.1992 г., № 3112-1, // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 30 июля 1992 г., № 30, ст. 1792.
21. Федеральный закон «О международном коммерческом арбитраже» от 7 июля 1993 года № 5338-1 // «Ведомости СНД и ВС РФ». 1993. № 32. Ст.1240.
22. Федеральный закон от 17 декабря 1998 г. N 188-ФЗ "О мировых судьях в Российской Федерации" // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998 года, N 51. Ст. 6270.
23. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» // Собрание законодательства РФ. 2010. N 3. Ст. 4162.

24. Федеральный закон «О прокуратуре Российской Федерации» от 17 февраля 1992 г., № 2202-1// Ведомости СНД РФ и ВС РФ. 1992 г., № 8. Ст. 366.
25. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г., № 131-ФЗ// Собрание законодательства РФ. 2003 г., № 40. Ст. 3822.
26. Федеральный закон «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» от 12 февраля 1999 г., № 46-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1999 г., № 10. Ст. 1163.
27. Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.06.2006 г.
28. Федеральный закон от 21 ноября 2011г. №324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2011. N 48 Ст. 6725.
29. Федеральный закон «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ» от 31 мая 2002 г., № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002 г., № 23. Ст.2102.
30. Закон РФ «О защите прав потребителей» от 7 февраля 1992 г., № 2300-1 в ред. от 23.11.2009г. // «Ведомости СНД И ВС РФ». 1992 г., № 15. Ст. 766.
31. Закон РФ «Об охране окружающей природной среды» от 19 декабря 1991 г., № 7-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 2. Ст. 133.
32. Кодекс профессиональной этики адвоката. Принят первым Всероссийским съездом адвокатов от 31.01.2003 г. Первоначальный текст документа опубликован в изданиях Российская газета. № 222, 05.10.2005 г.
33. Письмо Федерального казначейства от 30 января 2006 г., № 42-7. 1. 15/5. 2-35 «О возврате излишне уплаченных (взысканных) сумм государственной пошлины» // Налогообложение. 2006 г., № 2.
34. Закон РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» от 27 апреля 1993 года № 4866-1. // «Ведомости СНД РФ и ВС РФ». 1993. № 19. Ст. 685 ред. от 02. 09. 2009 г., № 4-ФЗ
35. Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ(ред. от 25.12.2012) // Собрание законодательства РФ. 1999 г., № 42. Ст. 5005.
36. Федеральный закон «О системе государственной службы Российской Федерации» от 27 мая 2003 года № 58-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2003. № 22. Ст. 2063.
37. Федеральный закон «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» от 25.07.2002 № 115-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002, № 30, ст. 3032.
38. Федеральный закон от 24 июля 1998 г., № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка» // Собрание законодательства РФ. 1998 г., № 31. Ст. 3802.
39. Федеральный закон от 15 ноября 1997 г., № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния от 15 ноября 1997 года № 143-ФЗ // Собрание

законодательства РФ. 1997 г., № 47. Ст. 5340.

40. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате. Утв. ВС РФ 11.02.1993 г., № 4462-1 // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993 г., № 10. Ст. 357.

41. Федеральный закон «Об исполнительном производстве от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ // Собрание законодательства РФ». 2007 г., № 47. Ст. 4849.

42. Федеральный закон «О судебных приставах» от 21 июля 1997 года № 118-ФЗ // «Собрание законодательства РФ». 1997 г. № 30. Ст. 359. ( ред от 25. 11. 2009 г. № 267- ФЗ).

43. Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» // «Собрание законодательств РФ». 2002 г., № 43. Ст. 4190.

44. Указ Президента РФ «Об утверждении перечня сведений конфиденциального характера» от 6 марта 1997 г. // Собрание законодательства Российской Федерации от 10 марта 1997 г., № 10, ст. 1127.

45. Постановление Правительства РФ «О федеральной целевой программе «Развитие судебной системы России на 2013 - 2020 годы» от 27.12.2012 № 1406 // Собрание законодательства РФ.2013.№ 1. Ст. 13.

46. Постановление Правительства РФ от 7 июля 1998 года № 723 «Об утверждении Положения о порядке и условиях хранения арестованного и изъятого имущества» // Собрание законодательства РФ. 1998 г., № 28. Ст. 3362.

47. Постановление Правительства РФ от 23 апреля 1999 года № 459 «О реализации конфискованного и арестованного имущества» // Собрание законодательства РФ. 1999 г., № 18. Ст. 2298. в ред. от 19. 04. 2002 г.(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.04.2002 г.№ 260)

48. Приказ Минюста РФ от 03 июня 1998 года № 76 «О мерах по совершенствованию процедур обращения взыскания на имущество организаций» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 1998 г. № 16.

### **5.2.2. Официальные акты высших судебных органов, материалы судебной практики<sup>1</sup>**

#### **Официальные акты высших судебных органов**

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 8 от 10 октября 2003 г., № 5 «О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2003. № 12.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 8 от 31 октября 1995 года (в ред. 06 февраля 2007 года) «О некоторых вопросах применения судами

---

<sup>1</sup> Все перечисленные акты высших судебных органов, судебная практика включены в Справочно-правовую систему «КонсультантПлюс».

Конституции РФ при осуществлении правосудия» // «Российская газета». 1995. № 247; «Бюллетень Верховного Суда РФ». 2007 г., № 5.

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 3 от 24 февраля 2005 г. «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц» // «Российская газета», № 50, 15.03.2005.

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 2 от 20 января 2003 года «О некоторых вопросах, возникших в связи с принятием и введением в действие Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2003 г., № 3.

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 15 от 19 июня 2006 года «О вопросах, возникших у судов при рассмотрении гражданских дел, связанных с применением законодательства об авторском праве и смежных правах» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006 г., № 8.

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 22 от 16 ноября 2006 года «О применении судами законодательства, регулирующего материальную ответственность работников за ущерб, причиненный работодателю» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2007 г., № 1.

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.06.2008 г., №11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 9, сентябрь, 2008 г.

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 г. N 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2012. N 7.

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» // Бюллетень Верховного Суда РФ 2012. N 9.

10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 15 от 5 ноября 1998 г. «О применении законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» // «Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999 г., № 1.

11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10 от 27 мая 1998 г. «О применении законодательства при разрешении споров, связанных с воспитанием детей» в ред. Постановления от 6 февраля 2007 г., № 6 // «Бюллетень Верховного Суда РФ». 1998., № 1.

12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 25 от 20 декабря 2005 г. «О некоторых вопросах, возникших у судов при рассмотрении дел, связанных с реализацией гражданами права на трудовые пенсии» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006 г., № 2.

13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 8 от 20 апреля 2006 г. «О применении судами законодательства при рассмотрении дел об усыновлении (удочерении) детей» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006 г., № 6.

14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 18 октября 2012 г. N 21 «О применении судами законодательства об ответственности за



нарушения в области охраны окружающей среды и природопользования» // Российская газета, N 251, 31.10.2012.

15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 52 от 27.02.2007 г., «О сроках рассмотрения судами Российской Федерации уголовных, гражданских дел и дел об административных правонарушениях» // Бюллетень Верховного Суда РФ №2 февраль 2008 г.

16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 декабря 2007 г., №52 «О сроках рассмотрения судами Российской Федерации уголовных, гражданских дел и дел об административных правонарушениях» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2008. № 2.

17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 2 от 17 марта 2004 г. «О применении судами Российской Федерации Трудового кодекса Российской Федерации» в ред. Постановления от 28 декабря 2006 г., № 63 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2004 г., № 6.

18. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15 июня 2010 г. № 16 «О практике применения судами Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 8.

19. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.

20. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26 января 2010 г. № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина» // «Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 3.

21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 13 от 26.06.2008 г. «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2008. № 10.

22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2004 г., № 2.

23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 октября 1996 г. N 9 «О применении судами Семейного кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об установлении отцовства и о взыскании алиментов» (с изм. от 06.02.2007) // «Российская газета», 05.11.1996.

24. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 21.06.1985 г., № 9 «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» // Сборник постановлений Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. М.: Спарк, 1994 г.

25. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 19.06.2012 N 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2012. № 9.

26. Постановление Пленума Верховного Суда РФ №29 от 11.12.2012 г. «О

применении судами норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, регулирующих производство в суде кассационной инстанции» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2013. №2.

### 5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Университета, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля): *(перечень ежегодно обновляется)*

№ п./п.	Наименование	Адрес в сети Интернет
1	ZNANIUM.COM	<a href="http://znanium.com">http://znanium.com</a> Основная коллекция Коллекция издательства Статут Znanium.com. Discovery для аспирантов
2	ЭБС ЮРАЙТ	<a href="http://www.biblio-online.ru">www.biblio-online.ru</a>
3	ЭБС «BOOK.ru»	<a href="http://www.book.ru">www.book.ru</a> коллекция издательства Проспект Юридическая литература ; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4	East View Information Services	<a href="http://www.ebiblioteka.ru">www.ebiblioteka.ru</a> Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
5	НЦР РУКОНТ	<a href="http://rucont.ru/">http://rucont.ru/</a> Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
6	Oxford Bibliographies	<a href="http://www.oxfordbibliographies.com">www.oxfordbibliographies.com</a> <b>модуль Management</b> –аспирантура Экономика и <b>модуль International Law</b> - аспирантура Юриспруденция
7	Информационно-образовательный портал РГУП	<a href="http://www.op.raj.ru">www.op.raj.ru</a> электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
8	Система электронного обучения «Фемида»	<a href="http://www.femida.raj.ru">www.femida.raj.ru</a> Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
9	Правовые системы	Гарант, Консультант

### Ресурсы сети Интернет

- 1) сервер органов государственной власти российской Федерации «Официальная Россия» ([www.gov.ru](http://www.gov.ru)),
- 2) официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации ([www.council.gov.ru](http://www.council.gov.ru)),

- 3) официальный сайт Государственной думы Федерального Собрания Российской Федерации ([www.duma.gov.ru](http://www.duma.gov.ru)),
- 4) официальный сайт Счетной Палаты Российской Федерации ([www.ach.gov.ru](http://www.ach.gov.ru)),
- 5) официальный сайт Президента Российской Федерации (<http://president.kremlin.ru>),
- 6) официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации ([ks.rfnet.ru](http://ks.rfnet.ru)),
- 7) официальный сайт Верховного суда Российской Федерации ([www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru), [www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru)),
- 8) официальный сайт Банка России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)),
- 9) официальный Интернет-портал Правительства Российской Федерации ([www.government.gov.ru](http://www.government.gov.ru)),
- 10) официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации ([www.minfin.ru](http://www.minfin.ru)),
- 11) официальный сайт Федерального казначейства ([www.roskazna.ru](http://www.roskazna.ru)),
- 12) официальный сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации ([www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)),
- 13) официальный сайт Федеральной таможенной службы Российской Федерации ([www.customs.ru](http://www.customs.ru)),
- 14) официальный сайт Фонда социального страхования Российской Федерации ([www.fss.ru](http://www.fss.ru)),
- 15) официальный сайт Пенсионного фонда Российской Федерации ([www.pfrf.ru](http://www.pfrf.ru)),
- 16) официальный сайт Фонда обязательного медицинского страхования Российской Федерации ([www.ffoms.ru](http://www.ffoms.ru)).

**Основная и дополнительная литература** указана в Карте обеспеченности литературой.

## **6. Материально-техническое обеспечение**

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены

в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Разрешение споров в сфере недвижимости	Аудитория № 106 - для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог)

## Карта обеспеченности литературой

Кафедра: гражданского процессуального права  
 Направление подготовки (специальность): 40.03.01 Юриспруденция  
 Профиль (специализация): гражданско-правовой  
 Дисциплина: «Разрешение споров в сфере недвижимости»  
 Курс: 3

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	
1	
<b>Основная литература</b>	
Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/510340">https://urait.ru/bcode/510340</a> (дата обращения: 11.05.2023).	<a href="https://urait.ru/bcode/510340">https://urait.ru/bcode/510340</a>
Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел : учебное пособие для вузов / И. В. Воронцова [и др.] ; под общей редакцией И. В. Воронцовой, Р. Р. Долотиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 202 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08895-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/516965">https://urait.ru/bcode/516965</a> (дата обращения: 11.05.2023).	<a href="https://urait.ru/bcode/516965">https://urait.ru/bcode/516965</a>
Белов, В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 2 / В. А. Белов ; ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 525 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02224-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/512785">https://urait.ru/bcode/512785</a> (дата обращения: 11.05.2023).	<a href="https://urait.ru/bcode/512785">https://urait.ru/bcode/512785</a>
<b>Дополнительная литература</b>	
Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве : учебное пособие для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 1016 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13090-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/516910">https://urait.ru/bcode/516910</a> (дата обращения: 11.05.2023).	<a href="https://urait.ru/bcode/516910">https://urait.ru/bcode/516910</a>
Щенникова, Л. В. Проблемы вещного права : монография / Л. В. Щенникова. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2020. — 208 с. - ISBN 978-5-00156-014-2. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1035870">https://znanium.com/catalog/product/1035870</a> (дата обращения: 11.05.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1035870">https://znanium.com/catalog/product/1035870</a>

Щенникова, Л. В. Гражданско-правовое регулирование: публичные интересы, общие пользы, добрые нравы : монография / Л. В. Щенникова. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2022. — 144 с. - ISBN 978-5-91768-392-8. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1734833">https://znanium.com/catalog/product/1734833</a> (дата обращения: 11.05.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1734833">https://znanium.com/catalog/product/1734833</a>
<b>Дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины</b>	
Проблемы осуществления и защиты гражданских прав / отв. ред. Е. А. Суханов, А. Е. Шерстобитов ; Московский гос. ун-т им. М.В. Ломоносова, юрид. фак., кафедра гражданского права. - Москва : Статут, 2021. - 492 с. - ISBN 978-5-8354-1720-9. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1859676">https://znanium.com/catalog/product/1859676</a> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1859676">https://znanium.com/catalog/product/1859676</a>
Андреев, Ю. Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты : монография / Ю.Н. Андреев. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2021. — 320 с. - ISBN 978-5-91768-329-4. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1240965">https://znanium.com/catalog/product/1240965</a> (дата обращения: 11.05.2023). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1240965">https://znanium.com/catalog/product/1240965</a>

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_  
кафедрой \_\_\_\_\_

Зав \_\_\_\_\_



## 8. Фонд оценочных средств

### 8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета

3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета - практические задания
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета - практические задания
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета - практические задания
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениям и в сфере недвижимости	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета - практические задания
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета - практические задания
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1, ПК-6	- вопросы для семинара; - вопросы для зачета - практические задания

В целях применения балльно-рейтинговой системы баллы за результаты учебной работы между заявленными оценочными средствами распределяются:

Форма обучения	Очная
Всего баллов, в том числе:	0-26
Вопросы для семинаров	0-6
Доклад с презентацией	0-10
Практические задачи	0-10

При каждом применении оценочного средства преподаватель выставляет баллы в установленных пределах.

По итогам семестра по каждому оценочному средству определяется (1) общая сумма баллов и (2) средний балл (общая сумма баллов / количество семинаров (практических занятий), на которых оценочное средство применялось).

Сумма средних баллов по всем оценочным средствам формирует баллы, выставляемые обучающимся за результаты учебной работы в каждом семестре.

## 8.2. Оценочные средства

### Вопросы для семинаров (практических занятий)

Вопросы для семинаров предназначены для устного опроса обучающихся. Устный опрос проводится преподавателем по вопросам соответствующей темы дисциплины.

Обучающийся обязан подготовиться к устному опросу, руководствуясь Учебно-методическими рекомендациями по изучению дисциплины.

С учетом того, что в рамках текущего контроля проверяется подготовленность обучающихся по всем вопросам, преподаватель - исходя из количества обучающихся, присутствующих на семинаре (практическом занятии), а также объема отдельных вопросов темы - формулирует на семинаре (практическом занятии) вопрос для каждого обучающегося, который может объединять несколько вопросов темы. Сформулированный вопрос адресуется обучающемуся в устной форме.

Обучающийся устно отвечает на заданный вопрос. Ответ дается без подготовки; в ходе ответа обучающийся не вправе использовать учебные и учебно-методические материалы, за исключением настоящей рабочей программы. После ответа обучающегося преподаватель может задать уточняющие вопросы, если ответ на вопрос был неполным либо содержал ошибки.

Ответ на сформулированный вопрос оценивается в соответствии с критериями, установленными в настоящей рабочей программе.

#### Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
-------	---------	-------------------------------------



1.	Право на недвижимость (реальное право) как правовое образование в системе гражданского права.	ПК-1, ПК-6
2.	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества.	ПК-1, ПК-6
3.	Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые.	ПК-1, ПК-6
4.	Понятие и признаки недвижимости.	ПК-1, ПК-6
5.	Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя).	ПК-1, ПК-6
6.	Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.	ПК-1, ПК-6
7.	Права на недвижимость и ограничения (обременения) этих прав.	ПК-1, ПК-6
8.	Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.	ПК-1, ПК-6
9.	Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения	ПК-1, ПК-6

**Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация.	ПК-1, ПК-6
2.	Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов»	ПК-1, ПК-6
3.	Целевое назначение земельных участков и разрешение споров в данной сфере	ПК-1, ПК-6
4.	Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок	ПК-1, ПК-6
5.	Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости.	ПК-1, ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.	ПК-1, ПК-6
7.	Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости	ПК-1, ПК-6

**Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Виды и особенности обязательственных прав на недвижимость.	ПК-1, ПК-6
2.	Разрешение споров по регистрации обязательственных права на недвижимость как ограничений (обременений)	ПК-1, ПК-6
3.	Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).	ПК-1, ПК-6
4.	Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.	ПК-1, ПК-6
5.	Разрешение споров по договору мены недвижимости.	ПК-1, ПК-6
6.	Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.	ПК-1, ПК-6

**Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы).	ПК-1, ПК-6
2.	Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности на недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования.	ПК-1, ПК-6
3.	Споры о разделе полученной по наследству недвижимости.	ПК-1, ПК-6
4.	Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по данным объектам.	ПК-1, ПК-6

**Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие и принципы приватизации жилых помещений.	ПК-1, ПК-6
2.	Приватизационная сделка и ее существенные условия.	ПК-1, ПК-6
3.	Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях.	ПК-1, ПК-6
4.	Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения.	ПК-1, ПК-6
5.	Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений.	ПК-1, ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с порядком и условиями проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий.	ПК-1, ПК-6

**Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере  
недвижимости**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.	ПК-1, ПК-6
2.	Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1, ПК-6
3.	Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1, ПК-6
4.	Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.	ПК-1, ПК-6
5.	Разрешение споров, связанных с требованиями к содержанию, форме договора ипотеки и его регистрации.	ПК-1, ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.	ПК-1, ПК-6

7.	Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке.	ПК-1, ПК-6
8.	Споры, связанные с удовлетворением требований залогодержателя за счет заложенного имущества.	ПК-1, ПК-6
9.	Особенности разрешения споров, связанных с ипотекой предприятий, зданий и сооружений	ПК-1, ПК-6

**Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров.	ПК-1, ПК-6
2.	Разрешение споров, связанных с постоянной рентой.	ПК-1, ПК-6
3.	Разрешение споров, связанных с пожизненной рентой.	ПК-1, ПК-6
4.	Договорные и законные основания возникновения доверительного управления.	ПК-1, ПК-6
5.	Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом.	ПК-1, ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом	ПК-1, ПК-6
7.	Разрешение споров, связанных с распределением убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление	ПК-1, ПК-6

**Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости**

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Разрешение споров, связанных с существенными условиями договора аренды	ПК-1, ПК-6
2.	Споры, связанные с сроком договора аренды недвижимого имущества и преимущественным правом	ПК-1, ПК-6

	арендатора на заключение договора аренды на новый срок	
3.	Разрешение споров, связанных с ответственностью арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества	ПК-1, ПК-6
4.	Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества	ПК-1, ПК-6
5.	Споры, связанные с арендой зданий и сооружений	ПК-1, ПК-6
6.	Разрешение споров по аренде земельных участков	ПК-1, ПК-6

## 2. Критерии оценивания:

Форма обучения	Очная	Заочная, очно-заочная
Вопросы для практических занятий	0-10	0-4

Критерии оценивания применяются в целом по оценочному средству при каждом его применении; в баллах оценивается сформированность всех компетенций, проверяемых оценочным средством.

Результаты обучения	Баллы	
	Очная	Заочная, очно-заочная
Знания отсутствуют либо имеют фрагментарный характер	0-2	0-1
Неполные знания	3-5	1,1-2
Сформированные знания, имеющие незначительные пробелы	6-8	2,1-3
Полностью сформированные знания	9-10	3,1-4

## Практические задачи

### 1. Методические рекомендации.

В рамках практических задач проверяется сформированность умений и навыков.

Поскольку выполнение задач требует сформированности определенных знаний, преподаватель осуществляет текущий контроль за сформированностью знаний путем устного опроса по вопросам темы.

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название	
1	ПК-1.	Способность реализовывать российские и международные правовые нормы	
2	ПК-6.	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации	
№ темы	Задание		Код компетенции (части) компетенции
3.	<p>АО «Гектор» заключило с ООО «Рустика» договор купли-продажи, по которому продало последнему скважину минеральной воды, используемой в лечебных целях. Скважина была построена продавцом с соблюдением требований законодательства, располагалась на принадлежащем ему участке и числилась на его балансе.</p> <p>Прокурор области, на территории которой находилась скважина минеральной воды, обратился в суд с иском о признании данного договора не действительным, ссылаясь на то, что согласно закону РФ «О недрах» эта скважина относится к недрам и, будучи объектом, изъятым из оборота, может принадлежать на праве собственности только государству.</p> <p>В то же время ООО «Рустика» предъявило иск к АО «Гектор», в котором потребовало передачи ему вместе со скважиной минеральной воды здание насосной станции. Свои требования ООО «Рустика» основывало на том, что здание насосной станции и скважина минеральной воды представляют собой единую сложную вещь. Это, по мнению ООО «Рустика», следует из того, что здание насосной станции построено в непосредственной близости от скважины и предназначено исключительно для ее эксплуатации. При этом расположение здания таково, что строительство другого здания насосной станции или установление насосов для ее эксплуатации иным образом полностью исключено. Возражая против требований ООО «Рустика», АО «Гектор» утверждало, что, поскольку в заключенном между ними договоре речь не шла о продаже здания насосной станции, а предмет договора купли-продажи недвижимости считается определенным только в том случае, когда продаваемый объект четко</p>		

<p>прописан, между сторонами отсутствует договор купли-продажи здания и оно не подлежит передаче. Вместе с тем АО «Рустика» урегулировать вопрос посредством переговоров, сообщив, что в любой момент готово продать ему здание насосной станции.</p> <p><i>Определите нормы законодательства для разрешения спора. Определите вид недвижимого имущества в зависимости от различных оснований классификации. Разрешите возникший спор.</i></p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
4.	<p>В 2002 г. в Московской области г. Московский по договору дарения Иванов Роман получил от соседа (пенсионера 65 лет), которому он помогал время от времени по хозяйственным заботам земельный участок 10 соток и гараж. В 2015 г. Иванов Роман попал в аварию, врачи поставили неутешительный диагноз, что шансов на выздоровление у него практически не было. Этим воспользовались его близкие родственники. Настойчивыми уговорами они убедили Иванова Романа продать подаренное ему имущество, чтобы в случае его смерти не возвращать дарителю. Через несколько месяцев после того, как умер одаряемый, его сосед обратился к родственникам с требованием вернуть земельный участок, гараж согласно с договором дарения, в котором была оговорена возможность отмены дарения в случае, если даритель переживет одаряемого. Родственники умершего отказались даже с ним разговаривать, мотивируя тем, что подаренное имущество им не принадлежит и что умерший добровольно продал его еще при жизни. Даритель не вправе требовать возврата имущества в натуре от третьего лица. Сосед обратился в суд с исковым требованием об отмене дарения.</p> <p><i>Определите последствия договора дарения в зависимости от его условий? Проанализируйте ситуацию и на основе норм материального права разрешите спор</i></p>	ПК-1, ПК-6

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества

№ темы	Задание	Код компетенции (части)
--------	---------	-------------------------

		<b>компетенции</b>
5.	<p>Биткова обратилась в суд с иском к Управлению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Брянска о признании права собственности в порядке наследования на квартиру по адресу: г. Брянск, ул. Веснина д.2, кв. 18, указывая, что ее муж Битков Павел при жизни высказал желание о приватизации указанной квартиры, с этой целью он выдал на имя сотрудников УДЖП и ЖФ доверенность на оформление и регистрацию приватизации указанной квартиры. Заявление о приватизации спорного жилого помещения с необходимым пакетом документов и оплатой государственной пошлины не успел подать в связи со следующими обстоятельствами. Биткову, сотрудница УДЖП и ЖФ назначила прием на 20 февраля, куда он и прибыл с оформленной на ее имя доверенностью по оформлению приватизации на указанную квартиру и необходимыми документами. Однако в приеме документов в связи с имеющимися неточностями в экспликации к поэтажному плану, выданной БТИ было отказано. Был назначен следующий прием на 02 марта 2007 г. Битков получил в БТИ новую экспликацию 25 февраля. 01 марта 2007 г. Битков из-за сердечного приступа скоропостижно скончался. Поэтому завершить приватизацию указанной квартиры не смог.</p> <p><i>Является ли неточность в экспликации поводом к отказу в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры? Можно ли считать что воля Биткова на приватизацию занимаемой жилой площади была выражена в его действиях при обращении в УДЖП и ЖФ? На основе материальных норм права разрешите сложившуюся ситуацию.</i></p>	ПК-1, ПК-6

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости

<b>№ темы</b>	<b>Задание</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
6.	Между ООО "Руда" (заимодавцем) и ООО "Клин" (заемщиком) заключен договора займа от 21.10.2017, по условиям которого заимодавец обязался передать в собственность заемщику денежные средства в размере 10 000 000 рублей, а заемщик - вернуть заимодавцу сумму займа	ПК-1, ПК-6



	<p>и уплатить проценты. Во исполнение условий договора займа ООО "Руда" перечислило ООО "Клин" данную сумму. В целях обеспечения исполнения обязательства по возврату займа между ООО "Руда" (залогодержателем) и ООО "Клин" (залогодателем) заключен договор ипотеки (залога недвижимости), согласно которому залогодержателю были переданы одновременно: принадлежащее ООО "Клин" на праве собственности здание производственно-складского помещения, залоговой стоимостью 8 000 000 руб; право аренды залогодателя земельного участка, на котором расположено здание производственно-складского помещения, общей площадью 3600 кв. метров, кадастровый номер 51:11:1120321:01; категория земель: земли промышленности; разрешенное использование (назначение): под строительство завода и его дальнейшую эксплуатацию, залоговой стоимостью 1 999 000 рублей.</p> <p>Указанные в задаче общества обратились в Росреестр с заявлением о государственной регистрации упомянутого договора ипотеки. Письмом (сообщением) от 29.10.2017 № 29/069/2017-333 управление отказало в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки на основании абзаца пятого пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Основанием отказа послужило отсутствие согласия собственника земельного участка (арендодателя) в передаче арендных прав в залог.</p> <p>Полагая, что отказ в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки является незаконным, нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, общество ООО "Руда" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании отказа недействительным.</p> <p><i>Определите роль согласия собственника земельного участка в зависимости от категории земель? Определите место государственной регистрации в сложившихся правоотношениях? Разрешите возникший спор.</i></p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
--------	---------	-------------------------------------

7.	<p>Кортнеков А. А. передал ИП Школьный П. Л. в доверительное управление нежилое помещение. Сторонами 23.04.2015 г. был подписан договор. Имущество фактически перешло в управление ИП.</p> <p>01.08.2015 г. ИП Школьный П. Л. обратился в суд с требованием о понуждении Кортнекова к регистрации перехода имущества в доверительное управление. Кортнеков, в свою очередь, заявил встречное требование о признании договора недействительным в силу несоблюдения условий о форме договора.</p> <p><i>Какова форма договора доверительного управления имуществом? Содержат ли нормы ГК РФ обязанность зарегистрировать переход имущества в доверительное управление? Чьи требования подлежат удовлетворению?</i></p>	ПК-1, ПК-6
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
8.	<p>Между индивидуальными предпринимателями Ярмаркиным и Кремневым был заключен договор аренды, по которому Ярмаркин передал за плату во временное владение и пользование Кремневу склад. В соответствии с договором, срок аренды составлял полгода.</p> <p>Кремнев своевременно вносил арендную плату по договору, однако возвратил склад Ярмаркину не через полгода, а через семь месяцев.</p> <p>Ярмаркин потребовал от Кремнева внести арендную плату за месяц, т. к. арендованное имущество находилось у Кремнева на один месяц больше, чем срок указанный в договоре. Кремнев отказался, мотивируя свой отказ, тем, что в договоре отсутствовало соглашение о неустойке за несвоевременный возврат арендованного имущества.</p> <p><i>Определите роль срока в арендных отношениях. Разрешите спор?</i></p>	ПК-1, ПК-6

2. Критерии оценивания:

Преподаватель оценивает сформированность компетенций в баллах от 1 до 100:

<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
-----------------	--------------

Умение не сформировано	1-36
Умение сформировано частично	37-58
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки	59-79
Умение сформировано полностью	80-100

Если общее количество баллов по компетенции составит 36 и менее баллов, обучающийся не допускается к сдаче зачета как не освоивший в полном объеме содержание дисциплины.

## **Темы докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине**

### 1. Методические рекомендации.

Посредством заслушивания выступлений обучающихся с докладами проверяется сформированность углубленных знаний, а также умений и навыков по формируемым компетенциям.

При подготовке докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций обучающимся следует руководствоваться учебно-методическими материалами по дисциплине.

Подготовка докладов, посвященных проводимым в России реформам финансовой системы, требует следующего структурирования материала:

- описание условий и причин проведения реформы;
- цели проводимой реформы;
- инициаторы реформы;
- содержание реформы;
- результаты реформы;
- правовые основы реформы.

В процессе подготовки обучающиеся учатся анализировать и давать оценку решениям, направленным на совершенствование государственного управления в сфере финансов.

Подготовка докладов, посвященных цифровым инновациям в финансовой системе России, направленным на совершенствование управления в финансовой сфере, требует следующего структурирования материала:

- описание инновации;
- цель внедрения инновации;
- инициаторы реформы;
- полученные результаты проведенной реформы;
- правовые основы реформы.

### 1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1.	Способность реализовывать российские и международные правовые нормы
2	ПК-6.	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации

№ темы	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1-8	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право) Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-6

<p>Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости</p> <p>Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества</p> <p>Тема 6. Разрешение споров, связанных с залогами в сфере недвижимости</p> <p>Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом</p> <p>Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. Критерии оценивания:

<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
	<b>Очная</b>
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0-2,5
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	2,6-5
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	5,1-7,5
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	7,6-10

## Комплект заданий для контрольной работы

При выполнении контрольной работы следует руководствоваться методическими рекомендациями по подготовке докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций, а также выполнения практических заданий.

Каждый из обучающихся выполняет один вариант контрольной работы. Варианты распределяются между обучающимися исходя из первой буквы фамилии: обучающиеся, чьи фамилии начинаются на буквы от «А» до «М» выполняют первый вариант контрольной работы; обучающиеся, чьи фамилии начинаются на буквы от «Н» до «Я» - второй вариант контрольной работы.

Задания контрольной работы оформляются в письменном виде на бумаге формата А4, шрифт 14, интервал 1,5.

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1.	Способность реализовывать российские и международные правовые нормы
2	ПК-6.	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации

### Контрольная работа №1.

№ темы	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1-2	<p>АО «Гектор» заключило с ООО «Рустика» договор купли-продажи, по которому продало последнему скважину минеральной воды, используемой в лечебных целях. Скважина была построена продавцом с соблюдением требований законодательства, располагалась на принадлежащем ему участке и числилась на его балансе. Прокурор области, на территории которой находилась скважина минеральной воды, обратился в суд с иском о признании данного договора не действительным, ссылаясь на то, что согласно закону РФ «О недрах» эта скважина относится к недрам и, будучи объектом, изъятым из оборота, может принадлежать на праве собственности только государству.</p> <p>В то же время ООО «Рустика» предъявило иск к АО «Гектор», в котором потребовало передачи ему вместе со</p>	ПК-1 ПК-6

	<p>скважиной минеральной воды здание насосной станции. Свои требования ООО «Рустика» основывало на том, что здание насосной станции и скважина минеральной воды представляют собой единую сложную вещь. Это, по мнению ООО «Рустика», следует из того, что здание насосной станции построено в непосредственной близости от скважины и предназначено исключительно для ее эксплуатации. При этом расположение здания таково, что строительство другого здания насосной станции или установление насосов для ее эксплуатации иным образом полностью исключено. Возражая против требований ООО «Рустика», АО «Гектор» утверждало, что, поскольку в заключенном между ними договоре речь не шла о продаже здания насосной станции, а предмет договора купли-продажи недвижимости считается определенным только в том случае, когда продаваемый объект четко прописан, между сторонами отсутствует договор купли-продажи здания и оно не подлежит передаче. Вместе с тем АО «Рустика» урегулировать вопрос посредством переговоров, сообщив, что в любой момент готово продать ему здание насосной станции.</p> <p><i>Определите нормы законодательства для разрешения спора. Определите вид недвижимого имущества в зависимости от различных оснований классификации. Разрешите возникший спор.</i></p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Контрольная работа №2**

<b>№ темы</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
3-4	<p>В 2018 г. в Московской области г. Московский по договору дарения Иванов Роман получил от соседа (пенсионера 65 лет), которому он помогал время от времени по хозяйственным заботам земельный участок 10 соток и гараж. В 2020 г. Иванов Роман попал в аварию, врачи поставили неутешительный диагноз, что шансов на выздоровление у него практически не было. Этим воспользовались его близкие родственники. Настойчивыми уговорами они убедили Иванова Романа продать подаренное ему имущество, чтобы в случае его смерти не возвращать дарителю. Через несколько месяцев после того, как умер одаряемый, его сосед обратился к родственникам с требованием вернуть земельный участок, гараж согласно с договором дарения, в котором была оговорена возможность отмены дарения в случае, если даритель переживет одаряемого. Родственники умершего отказались даже с ним разговаривать, мотивируя тем, что подаренное имущество им не принадлежит и что умерший добровольно продал его еще при жизни. Даритель не вправе требовать</p>	ПК-1 ПК-6

	возврата имущества в натуре от третьего лица. Сосед обратился в суд с иском с требованием об отмене дарения. <i>Определите последствия договора дарения в зависимости от его условий? Проанализируйте ситуацию и на основе норм материального права разрешите спор</i>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Контрольная работа №3**

<b>№ темы</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
5-6	<p>Биткова обратилась в суд с иском к Управлению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Брянска о признании права собственности в порядке наследования на квартиру по адресу: г. Брянск, ул. Веснина д.2, кв. 18, указывая, что ее муж Битков Павел при жизни высказал желание о приватизации указанной квартиры, с этой целью он выдал на имя сотрудников УДЖП и ЖФ доверенность на оформление и регистрацию приватизации указанной квартиры. Заявление о приватизации спорного жилого помещения с необходимым пакетом документов и оплатой государственной пошлины не успел подать в связи со следующими обстоятельствами. Биткову, сотрудница УДЖП и ЖФ назначила прием на 20 февраля, куда он и прибыл с оформленной на ее имя доверенностью по оформлению приватизации на указанную квартиру и необходимыми документами. Однако в приеме документов в связи с имеющимися неточностями в экспликации к поэтажному плану, выданной БТИ было отказано. Был назначен следующий прием на 02 марта 2007 г. Битков получил в БТИ новую экспликацию 25 февраля. 01 марта 2007 г. Битков из-за сердечного приступа скоропостижно скончался. Поэтому завершить приватизацию указанной квартиры не смог.</p> <p><i>Является ли неточность в экспликации поводом к отказу в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры? Можно ли считать что воля Биткова на приватизацию занимаемой жилой площади была выражена в его действиях при обращении в УДЖП и ЖФ? На основе материальных норм права разрешите сложившуюся ситуацию</i></p>	<p>ПК-1 ПК-6</p>

**Контрольная работа №4**

<b>№ темы</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
7-8	<p>Между ООО "Руда" (заимодавцем) и ООО "Клин" (заемщиком) заключен договора займа от 21.10.2017, по условиям которого заимодавец обязался передать в собственность заемщику денежные средства в размере 10 000 000 рублей, а заемщик - вернуть заимодавцу сумму</p>	<p>ПК-1 ПК-6</p>



	<p>займа и уплатить проценты. Во исполнение условий договора займа ООО "Руда" перечислило ООО "Клин" данную сумму. В целях обеспечения исполнения обязательства по возврату займа между ООО "Руда" (залогодержателем) и ООО "Клин" (залогодателем) заключен договор ипотеки (залога недвижимости), согласно которому залогодержателю были переданы одновременно: принадлежащее ООО "Клин" на праве собственности здание производственно-складского помещения, залоговой стоимостью 8 000 000 руб; право аренды залогодателя земельного участка, на котором расположено здание производственно-складского помещения, общей площадью 3600 кв. метров, кадастровый номер 51:11:1120321:01; категория земель: земли промышленности; разрешенное использование (назначение): под строительство завода и его дальнейшую эксплуатацию, залоговой стоимостью 1 999 000 рублей.</p> <p>Указанные в задаче общества обратились в Росреестр с заявлением о государственной регистрации упомянутого договора ипотеки.</p> <p>Письмом (сообщением) от 29.10.2017 № 29/069/2017-333 управление отказало в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки на основании абзаца пятого пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Основанием отказа послужило отсутствие согласия собственника земельного участка (арендодателя) в передаче арендных прав в залог.</p> <p>Полагая, что отказ в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки является незаконным, нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, общество ООО "Руда" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании отказа недействительным.</p> <p><i>Определите роль согласия собственника земельного участка в зависимости от категории земель? Определите место государственной регистрации в сложившихся правоотношениях? Разрешите возникший спор.</i></p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Контрольная работа №5**

№ темы	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
7-8	<p><b>Задача №5.</b> Кортнеков А. А. передал ИП Школьный П. Л. в доверительное управление нежилое помещение. Сторонами 23.04.2020 г. был подписан договор. Имущество фактически перешло в управление ИП.</p> <p>01.08.2020 г. ИП Школьный П. Л. обратился в суд с требованием о понуждении Кортнекова к регистрации перехода имущества в доверительное управление. Кортнеков, в свою очередь, заявил встречное требование о</p>	ПК-1 ПК-6

признании договора недействительным в силу несоблюдения условий о форме договора. <i>Какова форма договора доверительного управления имуществом? Содержат ли нормы ГК РФ обязанность зарегистрировать переход имущества в доверительное управление? Чьи требования подлежат удовлетворению?</i>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 3. Критерии оценки уровня сформированности компетенций при выполнении контрольной работы:

- Правильный выбор применяемых научных категорий и (или) норм права;
- Выбор метода толкования применяемых норм;
- Аргументированность и доказательственность;
- Качество изложения ответа;
- Предложение вариантов разрешения;
- Анализ проблемных вопросов;
- Обзор юридической практики;
- Умение находить междисциплинарные связи;
- Правильный вывод;
- Надлежащее оформление.

Критерии оценки контрольной работы:

Критерии	Оценка	Баллы
Студент дает правильные ответы на 90-100 % заданий	<i>Отлично</i>	2
Студент дает правильные ответы на 70-90 % заданий	<i>Хорошо</i>	1.5
Студент дает правильные ответы на 50-70 % заданий	<i>Удовлетворительно</i>	1
Студент дает правильные ответы на менее 50 % заданий	<i>Неудовлетворительно</i>	менее 1

### Оценочное средство «Деловая игра»

- Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

2. № 3. п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.	ПК-1 ПК-6

2.	Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	ПК-1 ПК-6
3.	Споры о разделе полученной по наследству недвижимости	ПК-1 ПК-6
4.	Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество.	ПК-1 ПК-6

Методические рекомендации по проведению «Деловой игры».

К каждой игре надлежит разработать сценарный план и сценарий, в котором содержится информация об игровых ролях, их описание, правила игры. Сценарием должно быть обеспечено взаимодействие игроков. По существу, деловая игра – это своеобразный спектакль, в котором должны быть расписаны роли, отдельно подготовлены объекты криминалистического анализа – научного спора.

Ввод в игру осуществляется посредством постановки проблемы, цели, знакомства с правилами, регламентом, распределением ролей, формированием групп, консультации. Студенты делятся на несколько малых групп. Количество групп определяется числом практических заданий (кейсов), которые будут обсуждаться в процессе занятия и количеством ролей. Малые группы формируются либо по желанию студентов, либо по указанию преподавателя. Малые группы занимают определенное пространство, удобное для обсуждения на уровне группы. Каждая малая группа обсуждает практическое задание в течение отведенного времени. Задача данного этапа – сформулировать групповую позицию по практическому заданию.

Организуется межгрупповая дискуссия.

Критерии оценки деловой игры:

Критерии	Оценка	Баллы
Студент дает правильные ответы на 90-100 % заданий	<i>Отлично</i>	2
Студент дает правильные ответы на 70-90 % заданий	<i>Хорошо</i>	1.5
Студент дает правильные ответы на 50-70 % заданий	<i>Удовлетворительно</i>	1
Студент дает правильные ответы на менее 50 % заданий	<i>Неудовлетворительно</i>	менее 1

## Тестовые задания

### Содержание банка тестовых заданий

I:

S: Способами защиты гражданских прав являются:

-: медиация;

+: признание права;

-: адвокатская деятельность;

+: признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки;

I:

S: Под формой защиты права понимается:

+: определяемая законом деятельность компетентных органов по защите права, т.е. по установлению фактических обстоятельств, применению к ним норм права, определению способа защиты права, вынесению решения и осуществлению контроля за его исполнением;

-: определенные меры принуждения к нарушителю права;

-: порядок производства по гражданским делам, определяемый нормами гражданского процессуального права;

-: защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и охраняемых законом интересов граждан, организаций и их объединений;

-: охрана государственных и общественных интересов, предупреждение правонарушений.

I:

S: Гражданским судопроизводством (гражданским процессом) называется:

-: защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и охраняемых законом интересов граждан, организаций и их объединений;

-: охрана государственных и общественных интересов, предупреждение правонарушений;

+: порядок производства по гражданским делам, определяемый нормами гражданского процессуального права;

-: система требований, закрепленных нормами гражданского процессуального права;

-: система правил, которые определяют круг и порядок деятельности всех без исключения лиц, участвующих в процессе, последовательность, содержание и характер всех их действий, а также ответственность за невыполнение этих действий.

I:

S: Подсудность определяется как:

+: компетенция (или полномочия) того или иного суда на рассмотрение и разрешение определенных гражданских дел;

-: отнесение спора о праве или иного юридического дела к компетенции определенного органа;

-: совокупность юридически установленных полномочий, прав и обязанностей конкретного государственного органа или должностного лица, определяющих их место в системе государственных органов.

I:

S: Если при принятии дела к производству, с соблюдением правил подсудности, оно в дальнейшем станет подсудно другому суду, то по общему правилу:

-: дело подлежит передаче в суд по подсудности;

+: должно быть разрешено принявшим дело судом по существу;

-: должно быть разрешено по существу или передано по подсудности по усмотрению суда, с учетом мнения сторон.

I:

S: Апелляционная жалоба возвращается лицу, подавшему жалобу, а апелляционное представление прокурору в случае:

+: истечения срока обжалования, если в жалобе, представлении, не содержится просьба о восстановлении срока или в его восстановлении отказано;

-: по требованию прокурора;

-: по собственной инициативе суда.

I:

S: Апелляционная жалоба, представление могут быть поданы:

+: в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме;

-: в течение десяти дней со дня принятия решения;

-: срок для подачи апелляционной жалобы не ограничен нормами Гражданского процессуального кодекса РФ и устанавливается судом в зависимости от категории дел.

I:

S: Укажите, какие распорядительные действия в отношении иска может произвести истец:

+: отказаться от иска;

-: признать иск;

+: изменить предмет и основание иска

I:

S: К искам о правах на недвижимое имущество относятся

-: иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения;

-: об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения;

-: о признании права;

-: об установлении сервитута;

-: об установлении границ земельного участка;

-: об освобождении имущества от ареста;

+: все указанные иски.

I:

S: Виндикации подлежат вещи:

+: индивидуально-определенные;

-: определенные родовыми признаками;

-: индивидуально-определенные и определенные родовыми признаками;

-: непотребляемые.

I:

S: Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке:

-: за лицом, в собственности которого находится земельный участок, где осуществлена постройка;

-: за лицом, в пожизненном наследуемом владении которого находится земельный участок, где осуществлена постройка;

-: за лицом, в постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка;

+: все вышеперечисленные варианты.

I:

S: ГПК РФ предусмотрено, что гражданские дела рассматриваются и разрешаются судом с момента поступления дела в суд в срок:

-: до пятнадцати дней

-: до двадцати дней

-: до одного месяца

+: до двух месяцев

I:

S: Суд рассматривает дела, в которых нет спора о праве. К таким делам относятся:

- : установление судебным решением определенных юридических фактов, правовое состояние лица;
- : наличие или отсутствие бесспорных прав, для подтверждения которых требуется судебное решение;
- : приказное производство;
- : производство по бесспорным требованиям;
- +: все вышеуказанные.

I:

S: Иск в защиту нарушенных или оспариваемых прав, свобод и охраняемых законом интересов недееспособного гражданина может быть предъявлен:

- : только по требованию его законного представителя;
- : только по требованию иного заинтересованного лица;
- : только по просьбе его законного опекуна;
- +: независимо от просьбы его законного представителя или иного заинтересованного лица;
- : только по требованию его законного представителя или по просьбе опекуна.

I:

S: Все судебные поручения направляются за границу по общему правилу через:

- : Министерство иностранных дел РФ;
- +: Министерство юстиции Российской Федерации;
- : Министерство внутренних дел Российской Федерации;
- : свои дипломатические представительства;
- : консульские учреждения.

V2: {ОПК-6}

F1: {Способен участвовать в подготовке проектов нормативных правовых актов и иных юридических документов}

I:

S: В стадии подготовки дела к судебному разбирательству судья может назначить (принять решение):

- : предварительное судебное заседание (ст. 152 ГПК РФ);
- : приостановление производства по делу;
- : оставление заявления без рассмотрения;
- : прекращение производства по делу;
- +: все перечисленные действия.

I:

S: В случае смерти недееспособного лица, в защиту интересов которого прокурором подано заявление о взыскании алиментов, производство по делу...

- +: прекращается
- : приостанавливается
- : продолжается
- : откладывается

I:

S: Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным суд рассматривает с обязательным участием:

- : самого гражданина, его родственников, органов опеки и попечительства;
- : самого гражданина, его родственников и прокурора;
- : самого гражданина, представителя профсоюза, где он работает и прокурора;

- + : самого гражданина, прокурора и представителя органов опеки и попечительства;
- : родственников, прокурора и представителя органов опеки и попечительства;

I:

S: По истечении какого срока с момента взятия на учет возможно возбуждение дела о признании вещи бесхозной:

- : 1 месяца;
- : 3 месяцев;
- : 6 месяцев;
- + : 1 года;
- : 3 лет.

I:

S: Кто из перечисленных лиц имеет право на обращение в суд с жалобой на нотариальные действия или на отказ в их совершении?

- : лица, непосредственно участвовавшие в совершении обжалуемого действия;
- : наследники по закону о признании завещания недействительным;
- : должник на совершение нотариусом исполнительной надписи;
- + : граждане и организации, считающие, что совершенными нотариальными действиями нарушены их права и законные интересы;
- : все вышеперечисленные лица.

I:

S: Суды могут принимать заявления об установлении фактов, имеющих юридическое значение, и рассматривать их в порядке особого производства, при соблюдении следующих условий:

- : согласно закону, такие факты порождают юридические последствия;
- : установление факта не связывается с последующим разрешением спора о праве, подведомственного суду;
- : заявитель не имеет другой возможности получить или восстановить надлежащие документы, удостоверяющие факт, имеющий юридическое значение;
- : действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок их установления;
- + : все вышеперечисленные условия.

## Вопросы, выносимые на зачет по дисциплине

### «Разрешение споров в сфере недвижимости»

1. Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества
2. Понятие и признаки недвижимости.
3. Индивидуальная определенность недвижимости и способы ее фиксации (кадастровые и условные номера).
4. Недвижимость как сложная вещь.
5. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты.
6. Незавершенные строительством объекты.
7. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.
8. Единый недвижимый комплекс.
9. Понятие права на недвижимость и его место в системе гражданских прав.
10. Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.
11. Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения.
12. Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов».
13. Споры, связанные с имуществом общего пользования.
14. Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок.
15. Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости.
16. Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.
17. Порядок получения сведений о регистрации недвижимости.
18. Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости.
19. Понятие обязательства по поводу недвижимости.



20. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.
21. Проблема открытого перечня ограничений (обременений) прав на недвижимость.
22. Разрешение споров по регистрации обязательственных права на недвижимость как ограничений (обременений).
23. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации.
24. Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).
25. Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.
26. Разрешение споров по договору мены недвижимости.
27. Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.
28. Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы).
29. Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности на недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования.
30. Споры о разделе полученной по наследству недвижимости.
31. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.
32. Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях.
33. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации.
34. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения.
35. Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений.
36. Разрешение споров, связанных с приватизацией жилых помещений.
37. Разрешение споров, связанных с приватизации государственного и муниципального имущества.
38. Порядок приватизации земельных участков.

39. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования.

40. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

41. Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю.

42. Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю.

43. Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.

44. Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке.

45. Особенности и разрешение споров, связанных с рентными договорами.

46. Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом.

47. Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества.

48. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Разрешение споров аренде земельных участков.

Заведующий кафедрой



/ Р.Р. Долотина/

Критерии оценивания зачета:

Критерии	Баллы
Знание не сформировано / Умение не сформировано / Навык не сформирован	1-15
Знание сформировано частично / Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	16-40
Знание сформировано, но имеет несущественные недостатки / Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	41-50
Знание сформировано полностью / Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	51-60

Критерии оценивания:

<b>Баллы</b>	<b>Оценка</b>
1-36	Не зачтено
37-100	Зачтено