

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Рамиль Новикович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 24.01.2025 10:29:15

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1fbc13d72d7bd0b08b122e44091c482448eba9

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»  
Казанский филиал

Рабочая программа дисциплины (модуля)

**«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**

**Набор 2024 г.**

**Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция (магистратура), Магистерская программа «Юрист в сфере гражданско-правовых отношений»**

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

Разработчик: Карягина В.С., доцент кафедры гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП», к.ю.н., доцент

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП» (протокол № 14 от 24.06.2024 г.).

Зав. кафедрой гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП» Закиров Р.Ю., к.ю.н., доцент

Казань, 2024

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ

рабочей программы дисциплины (модуля)

### «Актуальные проблемы частнопроводного регулирования в сфере недвижимости»

наименование дисциплины в соответствии с учебным планом  
для набора \_\_\_\_ года на \_\_\_\_ - \_\_\_\_ уч. г.<sup>1</sup>

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
ПОДПИСЬ

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

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
ПОДПИСЬ

<sup>1</sup> Указанный протокол заполняется при актуализации РП по дисциплине (модулю) на учебный год, в течение которого соответствующая дисциплина (модуль) будет преподаваться (если год набора отличается от года преподавания дисциплины (модуля)).

<sup>2</sup> Если отдельные элементы РП актуализированы разными педагогическими работниками, то необходимо указать соответствующую информацию, обеспечить подписание документа всеми педагогическими работниками.

## Оглавление

	<b>Наименование разделов</b>	<b>Стр.</b>
	Аннотация рабочей программы	4
<b>1.</b>	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	5
<b>2.</b>	Место дисциплины (модуля) в структуре ООП	7
<b>3.</b>	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	8
<b>4.</b>	Содержание дисциплины (модуля)	9
<b>5.</b>	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	24
<b>6.</b>	Материально-техническое обеспечение	39
<b>7.</b>	Карта обеспеченности литературой	41
<b>8.</b>	Фонд оценочных средств	45

**Аннотация рабочей программы дисциплины  
«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**

Разработчик: **Карягина В.С., к.ю.н., доцент**

<p><b>Цель изучения дисциплины</b></p>	<p><b>Целью</b> изучения дисциплины (модуля) <b>«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»</b> является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе формирование у магистранта системного профессионального знания актуальных проблем частноправового регулирования в сфере недвижимости. Изучение данной дисциплины позволяет обеспечить получение магистрантами профессиональных знаний о правовом режиме недвижимости, формирование основы знаний о существующих актуальных проблемах цивилистического учения о недвижимых объектах гражданских прав, актуальных проблемах соответствующей правоприменительной практики, обеспечить выработку умений и навыков самостоятельного анализа и решения проблем в сфере защиты прав на недвижимое имущество, формирование умений правильного толкования и применения норм гражданского законодательства и законодательства смежных отраслей права при разрешении конкретных спорных ситуаций в сфере недвижимости.</p>
<p><b>Место дисциплины в структуре ООП</b></p>	<p>Дисциплина <b>«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»</b> является дисциплиной профессионального цикла по выбору обучающегося, формируемой вузом – <b>М.1.В.7.2 (ДВ 7)</b></p> <p>Дисциплина <b>«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»</b> взаимосвязана с такими учебными дисциплинами, как: «Актуальные проблемы гражданского права», «Проблемы правового режима объектов гражданского права», «Вещное право и способы его защиты», «Юридические лица: теория, законодательство, практика», «Актуальные проблемы правового регулирования семейных отношений», «Наследственное право: теория, законодательство, практика» и др.</p>
<p><b>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)</b></p>	<p><b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты</p> <p><b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота</p>
<p><b>Содержание дисциплины (модуля)</b></p>	<p><b>Тема 1.</b> Основы правового регулирования отношений в сфере недвижимости.</p> <p><b>Тема 2.</b> Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав.</p> <p><b>Тема 3.</b> Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество.</p> <p><b>Тема 4.</b> Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.</p>

	<p><b>Тема 5.</b> Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями.</p> <p><b>Тема 6.</b> Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.</p> <p><b>Тема 7.</b> Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество.</p>
<b>Общая трудоемкость дисциплины (модуля)</b>	Общая трудоемкость дисциплины составляет: <b>2 зачетных единицы, 72 часа.</b>
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	<b>Зачет</b> <b>Контрольная работа</b> (для заочной формы обучения)

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

**Целью** изучения дисциплины (модуля) «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе формирование у магистранта системного профессионального знания актуальных проблем частноправового регулирования в сфере недвижимости. Изучение данной дисциплины позволяет обеспечить получение магистрантами профессиональных знаний о правовом режиме недвижимости, формирование основы знаний о существующих актуальных проблемах цивилистического учения о недвижимых объектах гражданских прав, актуальных проблемах соответствующей правоприменительной практики, обеспечить выработку умений и навыков самостоятельного анализа и решения проблем в сфере защиты прав на недвижимое имущество, формирование умений правильного толкования и применения норм гражданского законодательства и законодательства смежных отраслей права при разрешении конкретных спорных ситуаций в сфере недвижимости.

**Целями освоения дисциплины (модуля)** являются:

- 1) практическая – приобретение навыков самостоятельной работы с законодательством, регулирующем отношения в сфере недвижимости и умение анализировать и обобщать судебную практику;
- 2) образовательная - сформировать представления о теоретических и нормативно-правовых подходах к основным проблемам российского законодательства о недвижимости;
- 3) воспитательная – формирование научного мировоззрения, выработка убеждения в необходимости четкого законодательного закрепления положений, регулирующих и восполняющих пробелы в законодательстве Российской Федерации о недвижимости.

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

*Таблица 1*

<b>№ п/п</b>	<b>Код компетенции</b>	<b>Название</b>
1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
		<b>Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции</b>
		<b>ПК-3.1.</b> Осуществляет прием заявлений, жалоб и иных процессуальных документов от граждан и юридических лиц

		<b>ПК-3.2.</b> Рассматривает и разрешает дела в сфере гражданско-правовых отношений
		<b>ПК-3.3.</b> Составляет судебные акты по делам в сфере гражданско-правовых отношений
2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота
		<b>Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции</b>
		<b>ПК-5.1.</b> Осуществляет консультации в устной и письменной форме по вопросам применения гражданского законодательства
		<b>ПК-5.2.</b> Выступает в качестве представителя в судах, органах публичной власти, а также в отношениях с гражданами и юридическими лицами в сфере гражданского права
		<b>ПК-5.3.</b> Составляет правовые документы (договоры, корпоративные документы, иски, заявления и т.п.) в сфере гражданского права

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

Требования к уровню подготовки магистранта, завершившего изучение дисциплины.

Магистрант, завершивший изучение данной дисциплины, должен:

**Знать:**

- современное правовое регулирование отношений в сфере недвижимости;
- формы и способы защиты права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество;
- судебную практику по применению норм гражданского законодательства о защите права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с приобретением права собственности на недвижимое имущество;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с применением правил о приобретательной давности в отношении недвижимого имущества;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с самовольной постройкой;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения (виндикация);
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об устранении нарушений права на недвижимое имущество, не связанных с лишением владения (негаторный иск);
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об освобождении недвижимого имущества от ареста;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с государственной регистрацией сделки или перехода права собственности на недвижимое имущество;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с расторжением договоров продажи недвижимости, по которым осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество;
- особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании права собственности на недвижимое имущество;

**Уметь:**

- разрабатывать и проводить юридическую экспертизу проектов федеральных

законов, в области регулирования отношений собственности и других вещных прав на недвижимое имущество;

- анализировать нормативно-правовые акты, являющиеся источниками правового регулирования в сфере недвижимости и применять их положения на практике;
- анализировать материалы судебной практики;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, являющиеся основаниями возникновения, изменения и прекращения правоотношений собственности и других вещных прав на недвижимое имущество;
- квалифицированно проводить научные исследования по вопросам законодательства о праве собственности и других вещных прав на недвижимое имущество, теории и практики применения гражданского права;
- аргументированно обосновывать свои суждения и научные выводы;
- участвовать в научных дискуссиях по отдельным проблемам гражданского права в сфере защиты права собственности на недвижимое имущество.

#### **Владеть:**

- навыками квалифицированного применения гражданского законодательства на практике при судебном рассмотрении отдельных категорий гражданских дел по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество;
- навыками толкования нормативных и индивидуально-правовых актов в сфере защиты вещных прав на недвижимое имущество;
- навыками применения электронного документооборота в гражданско-правовой сфере;
- навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);
- навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства о защите вещных прав на недвижимое имущество;
- навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел по спорам, связанным с защитой права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество, в судах;
- практическими навыками организации научно-исследовательской работы;
- практическими навыками публичного выступления по результатам научной деятельности.

**В рамках дисциплины осуществляется воспитательная работа,** предусмотренная рабочей программой воспитания, календарным планом воспитательной работы.

## **2. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП**

Дисциплина «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» является дисциплиной профессионального цикла по выбору обучающегося, формируемой вузом – **М.1.В.7.2 (ДВ 7)** и рассчитанной на магистрантов, обучающихся по очной и заочной форме обучения.

Роль дисциплины «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» в системе подготовки магистров по данному направлению обусловлена тем, что изучение данной дисциплины позволяет обеспечить получение магистрантами профессиональных знаний в области усложнившейся практики применения гражданского законодательства в сфере недвижимости, а также способствует получению обучающимися практических навыков по составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по спорам, связанным с защитой вещных прав на недвижимое имущество, в судебных органах.

Ко времени изучения дисциплины «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» обучающиеся должны обладать сформированными знаниями в области таких общеправовых дисциплин, как теория государства и права, конституционное право, гражданское право, гражданское процессуальное право, жилищное право, семейное право, земельное право, административное право и др., в том числе о системе и содержании конституционных прав и свобод граждан; об основах государственного устройства Российской Федерации; о судебной системе РФ; о предмете и методе гражданского права, о правовом положении коммерческих и некоммерческих организаций, о формах и видах собственности, о понятии и содержании права собственности и других вещных прав, о гражданско-правовых способах защиты права собственности, о системе гражданско-правовых договоров, об основаниях и условиях наступления гражданско-правовой и иных видов юридической ответственности, содержании гражданских прав, порядке и способах их реализации и защиты.

Дисциплина «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» взаимосвязана с такими учебными дисциплинами, как: «Актуальные проблемы гражданского права», «Проблемы правового режима объектов гражданского права», «Вещное право и способы его защиты», «Юридические лица: теория, законодательство, практика», «Актуальные проблемы правового регулирования семейных отношений», «Наследственное право: теория, законодательство, практика» и др.

Для освоения программы дисциплины обучающийся должен обладать знаниями, умениями, навыками, указанными в картах компетенций по дисциплине.

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

Таблица 2.1

#### Очная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	По семестрам
			четвертый
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>2</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
Контактная работа	-	<b>16</b>	<b>16</b>
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	<b>56</b>	<b>56</b>
Занятия лекционного типа	-	<b>4</b>	<b>4</b>
Занятия семинарского типа	-	<b>12</b>	<b>12</b>
Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	-	10	10
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	-		<b>Зачет</b>

Таблица 2.2

#### Заочная (классическая) форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	По семестрам	
			третий	четвертый
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по	<b>2</b>	<b>72</b>	<b>12</b>	<b>60</b>

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	По семестрам	
			третий	четвертый
учебному плану				
Контактная работа	-	14	4	10
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	58	8	50
Занятия лекционного типа	-	2	2	-
Занятия семинарского типа	-	12	2	10
Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	-	10	-	10
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	-			<b>Зачет, контроль- ная работа</b>

#### 4. Содержание дисциплины (модуля)

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

##### **Тема 1. Основы правового регулирования отношений в сфере недвижимости.**

Система общественных отношений в сфере недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости. Принципы правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Права и обязанности субъектов правоотношений в сфере недвижимости.

Источники правового регулирования недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Конституционно-правовое регулирование отношений собственности на недвижимое имущество. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности граждан и их объединений на земельные участки. Место права частной собственности на земельные участки в системе прав, свобод, обязанностей человека и гражданина. Содержание конституционного права частной собственности на земельные участки граждан и их объединений. Способы реализации конституционного права частной собственности на земельные участки. Гарантии реализации конституционного права частной собственности на земельные участки.

Становление и развитие института недвижимого имущества в отечественном гражданском праве. Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Гражданско-правовое регулирование недвижимости как объекта права собственности и иных вещных прав. Гражданско-правовое регулирование оборота объектов недвижимости. Закрепление в Гражданском кодексе РФ правил об обязательной регистрации недвижимости, правил о компенсации вреда, наступившего в результате противоправных действий в отношении собственности на недвижимое имущество.

Особенности законодательного регулирования отдельных видов недвижимого имущества. Особенности законодательного регулирования жилой недвижимости в жилищном законодательстве. Земельное законодательство о правовом режиме земельных участков, видах земельных участков и порядке их приобретения в собственность, категориях земель. Налоговое законодательство в сфере недвижимости. Градостроительные правила и нормы о недвижимости. Правовые основы государственной регистрации недвижимости в современной России. Значение Федерального закона «О

ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», подзаконных нормативных правовых актов в регулировании отношений в сфере недвижимости. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации в сфере недвижимости.

Правовые обычаи как источник правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.

## **Тема 2. Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав.**

Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества по российскому законодательству. Понятие и правовая природа недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Понятие недвижимости в римском частном праве. Современные проблемы деления имущества на недвижимое и движимое в отечественной юридической науке. Понятие недвижимого имущества в гражданском законодательстве и судебной практике. Признаки недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Связь с землей как общий системный признак недвижимой вещи. Сложная недвижимая вещь. Составная недвижимая вещь. Недвижимое имущество в системе объектов российского гражданского права. Особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Оборотоспособность недвижимого имущества. Рынок недвижимости: понятие и особенности. Классификация объектов недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Участки недр и поверхности земли как объекты недвижимости. Земельный участок как объект недвижимости: признаки, понятие, виды. Порядок формирования земельных участков (раздел, выдел). Определение приоритета юридических либо фактических границ. Делимые и неделимые земельные участки. Искусственные земельные участки. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Соотношение понятий зданий и сооружений, выделение помещений в качестве составной части зданий и сооружений либо в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества. Правовой режим недвижимого имущества в жилищной сфере. Жилое помещение как объект недвижимости: понятие, признаки и виды. Объект незавершенного строительства и особенности его оборотоспособности. Имущественные комплексы как особый вид недвижимого имущества. Отличительные черты и состав недвижимого имущественного комплекса. Виды имущественных комплексов (предприятие, многоквартирный дом). Единый недвижимый комплекс, его характеристика и виды. Особенности формирования ЕНК. Самовольная постройка как особый объект недвижимого имущества (особенности правового режима, судебная практика).

Государственная регистрация недвижимости: понятие, правовая природа, значение. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости). Реестр прав на недвижимость. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Объект регистрации прав на недвижимое имущество. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость. Требования к документам, предоставляемым для осуществления государственной регистрации недвижимости. Основания отказа в государственной регистрации недвижимости и порядок его обжалования. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Понятие правоустанавливающих документов.

Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Первичное возникновение прав на недвижимость и их регистрация. Основания возникновения прав на вновь созданный объект. Регистрация прав участников создания новых объектов недвижимости. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество. Сделки, заключенные в процессе создания новых объектов, и их регистрация. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства. Регистрация прав на недвижимость на основании сделок отчуждения. Права на недвижимость, возникающие в результате правопреемства. Права на недвижимость, возникающие на основе универсального правопреемства, и их регистрация.

Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа. Регистрация обременений и ограничений.

### **Тема 3. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество.**

Общая характеристика права собственности на недвижимое имущество и особенности его нормативного и индивидуального правового регулирования. Правовое и доктринальное определение права собственности. Особенности правового регулирования права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества. Пределы, ограничения прав на недвижимое имущество и обременения объектов недвижимости (арест, градостроительные и земельные сервитуты и иные ограничения). Условия и порядок установления ограничений прав и обременений на недвижимое имущество. Общая характеристика ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Классификация ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Система ограниченных вещных прав по Законопроекту № 47538-6/5 (право постоянного землевладения; право застройки; сервитут; право личного пользования - узуфрукт; ипотека; право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещной выдачи; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком). Правая характеристика отдельных видов

ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).

#### **Тема 4. Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.**

Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.

Правовое регулирование сделок, направленных на создание недвижимого имущества (договор строительного подряда, договор простого товарищества). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов в системе сделок, направленных на создание недвижимого имущества. Судебные споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов. Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Правовое регулирование сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарение, рента, и др.). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

Правовое регулирование пользовательских сделок с недвижимым имуществом (аренда, наем, концессионное соглашение, ссуда). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

Особенности совершения сделок с земельными участками. Форма и место совершения сделок с земельными участками. Особенности отчуждения земельных участков. Основные требования к содержанию договоров об отчуждении земельных участков. Отчуждение земельного участка с находящимися на нем строениями. Согласие на совершение сделки с земельным участком как юридический факт. Купля-продажа земельных участков. Дарение земельного участка. Мена земельными участками. Залог (ипотека) земельного участка. Договор о залоге (ипотеке) земельного участка. Права и обязанности залогодателя при залоге земельного участка. Обращение взыскания на заложенный участок. Рента земельного участка и пожизненное содержание с иждивением. Отчуждение и использование земельного участка, переданного в обеспечение пожизненного содержания с иждивением. Аренда земельного участка. Срок аренды участка. Права арендатора и субаренда земельного участка. Наследование земельных участков. Особенности совершения сделок с земельными долями (паями).

Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Судебные споры по делам о признании сделок купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными.

## **Тема 5. Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями.**

Правовое регулирование сделок с жилыми помещениями. Виды сделок с жилыми помещениями. Жилые помещения (жилые дома, квартиры, комнаты) как объекты гражданско-правовых сделок. Участники сделок с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.

Договоры об отчуждении собственником жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены жилого помещения. Договор дарения и пожертвования жилого помещения. Договор ренты. Виды договоров ренты и их особенности. Судебная практика по спорам, возникающим в связи с договорами пожизненной ренты, пожизненного содержания с иждивением.

Приватизация жилых помещений в системе сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Субъекты отношений по приватизации жилья. Приватизация с участием несовершеннолетних. Объекты приватизации. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах. Жилые помещения, исключенные из приватизации. Договор приватизации жилого помещения. Порядок заключения и форма договора передачи жилья в собственность граждан. Расторжение договора приватизации жилого помещения («деприватизация»). Недействительность договора приватизации жилого помещения. Правовой режим приватизированного жилья. Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений. Особенности договора купли-продажи приватизированного жилого помещения.

Особенности сделок с жилыми помещениями при наличии права общей собственности. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли.

Приобретение в собственность жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала. Законодательные основы предоставления семьям, имеющим детей, средств материнского (семейного) капитала. Использование средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилого помещения посредством совершения гражданско-правовых сделок. Использование средств материнского (семейного) капитала по договорам ипотечного жилищного кредитования. Использование средств материнского (семейного) капитала на оплату участия в долевом строительстве жилья. Использование средств материнского (семейного) капитала на оплату вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.

Договоры о передаче жилого помещения в пользование другим лицам. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор аренды жилого помещения. Договор безвозмездного пользования жилым помещением. Договор доверительного управления жилым помещением.

Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Исковая давность по сделкам с жилыми помещениями. Судебные споры, связанные с договором ипотеки жилых помещений. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями.

## **Тема 6. Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.**

Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота

недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Уголовно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. Уголовно-правовая ответственность за фиктивную регистрацию гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении. Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища. Особенности мошенничества при купле-продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства. Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений. Уголовно-правовая ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Гражданско-правовая ответственность за самовольную постройку. Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Ответственность за самовольное занятие земельного участка. Ответственность за нецелевое использование собственником земельного участка категории земли сельскохозяйственного назначения.

Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений. Ответственность собственников жилых помещений. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность управляющей организации за неисполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом. Ответственность за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

Ответственность федеральных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

## **Тема 7. Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество.**

Защита прав на недвижимое имущество. Соотношение защиты и охраны вещных прав. Система способов гражданско-правовой защиты права собственности на недвижимое имущество. Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Понятие, признаки, структура и классификация вещных исков. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Другие способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления как способ защиты права собственности на недвижимое имущество.

Субъекты, чьи права могут быть нарушены. Определение способа защиты прав. Выбор надлежащего способа защиты права собственности. Последствия выбора ненадлежащего способа защиты права собственности.

Конкуренция и соотношение гражданских исков при защите права собственности на недвижимое имущество. Подходы к конкуренции исков в науке гражданского права. Конкуренция, соотношение и сочетание вещных исков. Соотношение виндикационного и негаторного исков. Соотношение негаторного иска с другими исками об устранении препятствий в реализации прав собственника (законного владельца). Соотношение вещно-правовых и обязательственно-правовых исков. Соотношение реституции владения и виндикации. Соотношение требования о возврате имущества из чужого незаконного владения (виндикации) с требованием о возврате неосновательного обогащения (кондикционным требованием). Соотношение эвикции и виндикации. Соотношение требования из договора, связанного с временной передачей имущества, и виндикации. Соотношение виндикационного и деликтного требований.

Споры, связанные с приобретением прав на недвижимое имущество. Установление факта владения недвижимостью на праве собственности. Иски о признании права собственности на недвижимое имущество. Иски, связанные с признанием права собственности на самовольную постройку. Иск о сносе самовольной постройки и его соотношение с негаторным иском.

Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Истец и ответчик по виндикационному иску. Предмет и основание иска. Условия удовлетворения виндикационного иска. Расчеты при возврате имущества. Устранение нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Освобождение имущества от наложения ареста (исключения из описи) как способ защиты права собственности.

Споры участников общей собственности на недвижимое имущество. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Споры при разделе имущества, находящегося в долевой собственности, и выделе из него доли. Выплата стоимости доли другими участниками долевой собственности.

Иски об установлении режима пользования недвижимым имуществом (жилыми помещениями, земельными участками и др.). Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением (судебная практика).

Земельно-правовые иски: понятие и классификация. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) как способ защиты права собственности на земельный участок. Предмет негаторного иска при защите прав на земельный участок. Признание права собственности на земельный участок. Признание права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности. Судебный порядок рассмотрения дел, связанных с давностью владения. Истец и ответчик по требованиям о признании права собственности на земельный участок по давности владения.

Споры о границах земельных участков и применяемые иски. Иск об установлении границ земельных участков. Иск о признании недействительными результатов межевания. Споры об устранении реестровых ошибок. Иск об исправлении реестровой ошибки как способ защиты права собственности. Реестровая ошибка: понятие и способы исправления. Виды и причины возникновения реестровой ошибки. Пересечение границ земельных участков с границами других земельных участков. Пересечение границ земельных участков с границами объектов землеустройства. Пересечение границ земельных участков с границами других объектов недвижимости. Реестровая ошибка, не связанная пересечением. Ошибка в адресе объекта. Неправильное определение вида разрешенного использования земельных участков.

Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости.

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

##### Тематический план

Таблица 3.1

##### Очная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
				час.	час.	час.	час.	час.	
1.	<b>Тема 1.</b> Основы правового регулирования отношений в сфере недвижимости.	ПК-3 ПК-5	8	8	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты
2.	<b>Тема 2.</b> Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав.	ПК-3 ПК-5	12	8	4	2	2	2	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
3.	<b>Тема 3.</b> Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	<b>игровой судебный процесс</b> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
4.	<b>Тема 4.</b> Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	-	тесты, практические задачи, вопросы к зачету
5.	<b>Тема 5.</b> Особенности правового регулирования	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	вопросы для семинара (практического занятия), тесты

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
	сделок с жилыми помещениями.								практические задачи
6.	<b>Тема 6.</b> Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	<b>круглый стол</b> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
7.	<b>Тема 7.</b> Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество.	ПК-3 ПК-5	12	8	4	2	2	2	<b>игровой судебный процесс</b> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
	<b>ВСЕГО</b>		<b>72</b>	<b>56</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	

Таблица 3.2

**Заочная (классическая) форма обучения**

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
1.	<b>Тема 1.</b> Основы правового регулирования	ПК-3 ПК-5	10	10	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
				час.	час.	час.	час.	час.	
	отношений в сфере недвижимости.								
2.	<b>Тема 2.</b> Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав.	ПК-3 ПК-5	12	8	4	2	2	2	вопросы для семинара (практического занятия), тесты практические задачи
3.	<b>Тема 3.</b> Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты практические задачи
4.	<b>Тема 4.</b> Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	-	тесты, практические задачи, вопросы к зачету
5.	<b>Тема 5.</b> Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	вопросы для семинара (практического занятия), тесты практические задачи
6.	<b>Тема 6.</b> Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	<i>круглый стол</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты практические задачи
7.	<b>Тема 7.</b> Особенности правового регулирования защиты прав на	ПК-3 ПК-5	10	8	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
	недвижимое имущество.								семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
	<b>ВСЕГО</b>		<b>72</b>	<b>58</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	

#### 4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1

##### Очная форма обучения

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
<b>1</b>	<p>Система общественных отношений в сфере недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости. Принципы правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Права и обязанности субъектов правоотношений в сфере недвижимости. Источники правового регулирования недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Конституционно-правовое регулирование отношений собственности на недвижимое имущество. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности граждан и их объединений на земельные участки. Место права частной собственности на земельные участки в системе прав, свобод, обязанностей человека и гражданина. Содержание конституционного права частной собственности на земельные участки граждан и их объединений. Способы реализации конституционного права частной собственности на земельные участки. Гарантии реализации конституционного права частной собственности на земельные участки.</p> <p>Становление и развитие института недвижимого имущества в отечественном гражданском праве. Особенности</p>	<b>8</b>

	<p>нормативного и индивидуального правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Гражданско-правовое регулирование недвижимости как объекта права собственности и иных вещных прав. Гражданско-правовое регулирование оборота объектов недвижимости. Закрепление в Гражданском кодексе РФ правил об обязательной регистрации недвижимости, правил о компенсации вреда, наступившего в результате противоправных действий в отношении собственности на недвижимое имущество.</p> <p>Особенности законодательного регулирования отдельных видов недвижимого имущества. Особенности законодательного регулирования жилой недвижимости в жилищном законодательстве. Земельное законодательство о правовом режиме земельных участков, видах земельных участков и порядке их приобретения в собственность, категориях земель. Налоговое законодательство в сфере недвижимости. Градостроительные правила и нормы о недвижимости. Значение Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», подзаконных нормативных правовых актов в регулировании отношений в сфере недвижимости. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации в сфере недвижимости. Правовые обычаи как источник правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.</p>	
<b>2</b>	<p>Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа. Регистрация обременений и ограничений.</p>	<b>8</b>
<b>3</b>	<p>Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Система ограниченных вещных прав по Законопроекту № 47538-6/5 (право постоянного землевладения; право застройки; сервитут; право личного пользования - usufruct; ипотека; право</p>	<b>8</b>

	приобретения чужой недвижимой вещи; право вещной выдачи; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком). Правая характеристика отдельных видов ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).	
<b>4</b>	Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Судебные споры по делам о признании сделок купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными.	<b>8</b>
<b>5</b>	Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Исковая давность по сделкам с жилыми помещениями. Судебные споры, связанные с договором ипотеки жилых помещений. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями.	<b>8</b>
<b>6</b>	Ответственность федеральных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.	<b>8</b>
<b>7</b>	Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости.	<b>8</b>

Таблица 4.2

**Заочная (классическая) форма обучения**

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
1	<p>Система общественных отношений в сфере недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости. Принципы правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Права и обязанности субъектов правоотношений в сфере недвижимости.</p> <p>Источники правового регулирования недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Конституционно-правовое регулирование отношений собственности на недвижимое имущество. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности граждан и их объединений на земельные участки. Место права частной собственности на земельные участки в системе прав, свобод, обязанностей человека и гражданина. Содержание конституционного права частной собственности на земельные участки граждан и их объединений. Способы реализации конституционного права частной собственности на земельные участки. Гарантии реализации конституционного права частной собственности на земельные участки.</p> <p>Становление и развитие института недвижимого имущества в отечественном гражданском праве. Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Гражданско-правовое регулирование недвижимости как объекта права собственности и иных вещных прав. Гражданско-правовое регулирование оборота объектов недвижимости. Закрепление в Гражданском кодексе РФ правил об обязательной регистрации недвижимости, правил о компенсации вреда, наступившего в результате противоправных действий в отношении собственности на недвижимое имущество.</p> <p>Особенности законодательного регулирования отдельных видов недвижимого имущества. Особенности законодательного регулирования жилой недвижимости в жилищном законодательстве. Земельное законодательство о правовом режиме земельных участков, видах земельных участков и порядке их приобретения в собственность, категориях земель. Налоговое законодательство в сфере недвижимости. Градостроительные правила и нормы о недвижимости. Правовые основы государственной регистрации недвижимости в современной России. Значение Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»,</p>	10

	<p>подзаконных нормативных правовых актов в регулировании отношений в сфере недвижимости. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации в сфере недвижимости.</p> <p>Правовые обычаи как источник правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.</p>	
<b>2</b>	<p>Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа. Регистрация обременений и ограничений.</p>	<b>8</b>
<b>3</b>	<p>Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Система ограниченных вещных прав по Законопроекту № 47538-6/5 (право постоянного землевладения; право застройки; сервитут; право личного пользования - узуфрукт; ипотека; право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещной выдачи; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком). Правая характеристика отдельных видов ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).</p>	<b>8</b>
<b>4</b>	<p>Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Судебные споры по делам о признании сделок</p>	<b>8</b>

	купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными.	
<b>5</b>	Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Исковая давность по сделкам с жилыми помещениями. Судебные споры, связанные с договором ипотеки жилых помещений. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями.	<b>8</b>
<b>6</b>	Ответственность федеральных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.	<b>8</b>
<b>7</b>	Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости.	<b>8</b>

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

Не предусмотрены.

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

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

#### **I. Общие положения**

Дисциплина «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» предназначена для магистрантов, обучающихся по направлению подготовки **40.04.01 «Юриспруденция» (магистратура). Магистерская программа «Юрист в сфере гражданско-правовых отношений».**

Для успешного изучения дисциплины обучающийся должен проявлять активность в выполнении всех ниже перечисленных форм учебной работы, чтобы сформировать и закрепить систему профессиональных знаний в области частноправового регулирования в сфере недвижимости, а также получить практические навыки по составлению договоров и иных правовых документов в сфере недвижимости, составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите прав на недвижимое имущество в судебных органах.

При реализации различных видов учебной работы используются следующие образовательные технологии, включающие пассивные, активные и интерактивные формы проведения занятий.

##### **1. 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 магистрантов, в обстановке их непосредственного и активного общения, в процессе выступлений магистрантов 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 магистрантов умений и навыков применения знаний, полученных на лекционных занятиях и в рамках самостоятельной работы.

### **2. 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 магистрантов 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).

**3. Технологии дистанционного обучения** – обучение с использованием электронных средств.

**Самостоятельная работа магистрантов.** Особое место среди основных видов занятий, предусмотренных учебным планом КФ ФГБОУВО «РГУП», занимает самостоятельная работа, предполагающая детальное изучение нормативных правовых актов и специальной литературы по данному курсу.

В ходе **самостоятельной работы** при изучении данного курса обучающиеся приобретают определенные навыки: реферирование, обобщение, выделение и постановка проблем, умение исследовательской работы, разработка юридических документов с соблюдением требований формы и содержания. Однако это может быть успешным только при условии правильной организации самостоятельной работы, которая проявляется в каждом звене учебного процесса: на лекциях, при подготовке к практическим (семинарским) занятиям и к промежуточной аттестации, при выполнении контрольных работ, тестов и сообщений.

**Рекомендации:** Приступая к самостоятельному изучению вопросов, обучающемуся необходимо определить их место в программе курса, ознакомиться с содержанием каждой темы, а также списком нормативных правовых актов и литературой, рекомендованной для изучения указанных вопросов.

Сначала следует проработать материал, записанный на лекции, затем изучить соответствующие разделы учебника. Особое внимание следует обратить на официальные разъяснения высших судебных органов и дополнительную литературу, рекомендованные по теме.

### **Лекционные занятия (теоретический курс) Общие рекомендации по подготовке к лекциям**

При преподавании дисциплины используются преимущественно следующие типы лекционных занятий:

- классическая лекция с изложением теоретического материала;
- лекция – дискуссия;
- проблемная лекция.

Магистрантам, изучающим дисциплину **«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**, рекомендуется использовать все доступные возможности для усвоения материала. Так, необходимо, во-первых, приобретать навык творческой записи материала во время лекционных занятий. Магистрант должен учиться не просто фиксировать информацию преподавателя, а стараться своими словами излагать материал, особенно в том случае, когда даются примеры, ассоциативные ряды, сравнения по аналогии, пытаться сформулировать необходимые вопросы, ставить научные проблемы. Это помогает в дальнейшем задержать в памяти суть познаваемых явлений. Во-вторых, необходимо максимально использовать рекомендации преподавателя на лекционных занятиях по поводу изучения отдельных аспектов, проблем темы. В-третьих, при подготовке к семинарским занятиям необходимо, базируясь на содержании лекций как методологической базе, изучать рекомендуемую литературу, подготовить конспекты выступлений по вопросам, выносимым на обсуждение.

При подготовке к лекционным занятиям по курсу необходимо прочитать, как минимум, содержание заявленной темы по рекомендованным учебникам и учебным пособиям, как максимум – ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия, узнать план проведения семинарского занятия по теме лекции.

В ходе лекционного занятия преподаватель называет тему, учебные вопросы, знакомит магистрантов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Во вступительной части лекции обосновывается место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрывается ее практическое значение. Если читается не первая лекция, то преподаватель увязывает ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала. Раскрывая содержание учебных вопросов, он акцентирует внимание магистрантов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывается сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Магистрантам рекомендуется заранее продумать вопросы по лекционному занятию. Если проводится лекция-дискуссия, то следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Вопросы из аудитории способствуют активизации мыслительной деятельности магистрантов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель руководит работой магистрантов по конспектированию лекционного материала, подчеркивает необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категориальный аппарат. В заключительной части лекции формулируются общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции.

Лекция органически связана с другими видами учебных занятий: семинарами, самостоятельной работой магистрантов. Учебная лекция отражает актуальные проблемы современной практики правоприменения и тенденции ее развития. При изучении материалов лекции магистрантам необходимо соблюдать логическую последовательность в изучении тем и разделов, обеспечить эффективную взаимосвязь с другими видами учебных занятий и особенно с самостоятельной работой магистрантов.

## **Семинарские занятия**

### *Общие рекомендации по подготовке к семинарам*

В связи с тем, что подготовка юристов по направлению подготовки **40.04.01 «Юриспруденция» (магистратура)**. Магистерская программа **«Юрист в сфере**

**гражданско-правовых отношений»** предполагает практико-ориентированное обучение, важной формой изучения курса **«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»** является проведение семинаров. Прежде всего, на семинарских занятиях обучающиеся получают навыки публичного выступления, вырабатывают умение логически грамотно выразить свои суждения в устной форме.

Проведение семинарских (практических) занятий ориентировано на выработку у обучающихся умения тесно связывать **теорию частноправового регулирования в сфере недвижимости** с практикой применения действующего гражданского законодательства, более глубоко и полно осваивать суть категорий и понятий, используемых в гражданском законодательстве, выявлять смысл и роль применяемых в данной ситуации правовых норм. На семинарских занятиях вырабатываются и совершенствуются практические навыки работы с нормативными правовыми актами, прежде всего их анализа, толкования, опыт применения юридических норм по разрешению конкретных ситуаций, а также осуществляется работа с реальными гражданскими делами по сложным вопросам. На семинарских занятиях предполагается обсуждение теоретических вопросов, решение практических задач, составление юридических документов по гражданско-правовой тематике. Кроме того, на семинарских занятиях отрабатываются навыки составления документов процессуально-правового характера, задания на составление которых предусмотрены в разделе «Планы практических занятий».

Семинарские (практические) занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки сообщений по юридической проблематике, расширения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

На семинарских занятиях обучающийся получает возможность более глубокого изучения темы, уточнения теоретических и получения практических знаний, формирования профессиональных навыков. Формы проведения семинарских занятий многообразны и выбираются преподавателем в зависимости от изучаемой темы и особенностей подготовки магистров. На семинарских занятиях применяются методы и формы как индивидуальной, так и коллективной работы студентов.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения обучающихся. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим обучающимся. В целях контроля подготовленности обучающихся и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару обучающиеся имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к семинарам указаны в методических рекомендациях по подготовке к семинарским занятиям. Кроме указанных тем обучающиеся вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Одна из эффективных форм освоения учебного материала – это подготовка сообщений. Сообщение – это самостоятельная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Подготовка сообщения – достаточно кропотливый труд. Его написанию предшествует изучение широкого круга

первоисточников по гражданскому праву, монографий, статей, обобщение личных наблюдений. Работа над сообщением способствует развитию самостоятельного, творческого мышления, учит применять педагогические знания на практике при анализе актуальных социальных и педагогических проблем. Рекомендуемое время сообщения – 7 - 10 минут.

Качество учебной работы обучающихся преподаватель оценивает в конце семинара, выставляя в рабочий журнал и рабочую тетрадь текущие оценки. Обучающийся имеет право ознакомиться с ними. В случае пропуска семинарских занятий обучающийся должен по согласованию с преподавателем, ведущим семинарские занятия, подготовить и сдать соответствующий материал.

### **Практические занятия**

Составной частью процесса обучения является проведение **практических занятий** с активным использованием инновационных образовательных методик, основанных на индивидуально-деятельностном подходе. На занятиях отдельные вопросы обсуждаются с применением таких методик активного обучения, как «мозговой штурм», «займи и обоснуй позицию», работа в малых группах.

Важное практическое значение имеет проведение **семинарских занятий в интерактивной форме**, поскольку при их проведении у каждого обучающегося появляется возможность проверить свои теоретические знания и практические навыки. Интерактивные занятия могут проводиться в форме деловой и ролевой игры, игрового судебного процесса, пресс-конференции, групповой дискуссии, решения ситуативных задач и казусов и их последующим обсуждением и т.д. Одним из условий успешного проведения интерактивных занятий является предварительная серьезная подготовка, заключающаяся в распределении и разъяснении ролей между обучающимися, подготовке проектов необходимых документов и т.п. По отдельным темам обучающиеся дают правовую оценку ситуации, возможные варианты ее решения с применением правовых норм, квалифицируют юридически значимые деяния. Также обучающиеся составляют схемы, сравнительно-правовые таблицы, систематизируют действующее законодательство и практику его применения.

В соответствии с требованиями **ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция (магистратура)**. Магистерская программа «Юрист в сфере гражданско-правовых отношений» реализация компетентного подхода предусматривает преимущественное использование **интерактивных методов** проведения занятий по большинству дисциплин, в частности:

- **визуализация** – вид учебного занятия, основанный на систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме с преимущественным использованием в процессе занятия визуальных методов представления информации (слайдов, графиков, схем);

- **дискуссия** вид учебного занятия, при котором в ходе изложения материала по какой-либо проблеме, теме слушателям задаются вопросы для выявления их степени подготовленности к освоению тематики занятия, а также организуется обмен мнениями по поводу отдельных рассматриваемых в лекции теоретических и практических проблем;

- **групповые дискуссии** – вид учебного занятия, представляющего собой способ организации совместной деятельности студентов с целью интенсификации принятия решения в группе, в ходе которого организуется дискуссия между отдельными группами обучающихся по заранее определенным проблемным вопросам;

- **работа в малых группах** – вид учебного занятия, предполагающее самостоятельную работу обучающихся под контролем преподавателя, предварительно объединенных в несколько микрогрупп;

- **решение ситуативных задач** – вид учебного занятия, предназначенный для совершенствования навыков и получения опыта, основанный на анализе конкретных задач-ситуаций (решение кейсов, решение процессуальных задач, решение задач на составление правовых документов);

- **круглый стол** – вид учебного занятия, при подготовке к которому обучающиеся готовят доклады по одной заранее определенной проблеме с целью ее изучения с разных точек зрения с последующим выступлением и обсуждением данных докладов;

- **деловая (ролевая) игра;**

- **игровой судебный процесс.**

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;

- от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;

- от материально-технического обеспечения учебного процесса.

**Групповые творческие задания.** В ходе группового творческого задания учебная группа подразделяется на несколько микрогрупп с учетом общего количества обучающихся. Каждой из микрогрупп дается творческое задание в соответствии с установленной тематикой, которое выполняется коллективно всеми участниками группы. Непосредственно на занятии каждая из микрогрупп представляет подготовленное творческое задание. В ходе обсуждения темы приветствуются вопросы к представителям микрогрупп в рамках заявленной темы. Материалы задания представляются несколькими студентами по решению преподавателя.

При подготовке к групповому творческому занятию необходимо уделить особое внимание изучению не только учебных материалов, но и дополнительной литературы, а также материалов судебной практики

**Круглый стол.** В рамках круглого стола обучающимся предлагается рассмотрение какой-либо практически актуальной темы. В ходе круглого стола обучающимся необходимо высказываться по заявленной теме с целью рассмотрения всех ее значимых аспектов. При этом студенты свободны в выборе конкретного аспекта рассматриваемой темы. В ходе обсуждения темы приветствуются вопросы к докладчику в рамках заявленной темы

По итогам круглого стола преподавателем дается оценка участия в нем каждого из обучающихся с учетом важности и актуальности выбранного ими для изучения вопроса. В проведении круглого стола могут принимать участие представители работодателя.

Для подготовки к круглому столу обучающиеся должны детально проанализировать различные аспекты рассматриваемой темы с учетом ее содержания, изложенного в содержании дисциплины. Затем необходимо выбрать наиболее актуальный на взгляд студента аспект заявленной темы, с целью подготовки сообщения в ходе круглого стола.

**Рекомендации:** При изучении тем, вынесенных на обсуждение на семинарском занятии, необходимо изучить сначала конспекты лекций, а затем соответствующий раздел (главу) учебника для вузов. При этом полезно воспользоваться учебниками разных авторов, сравнивая их взгляды на тот или иной вопрос. Следует также обратиться к списку рекомендованных по соответствующей теме федеральных законов и подзаконных нормативных правовых актов Российской Федерации, выбрав соответствующий материал из общего списка.

Аналогичная работа предполагается при подготовке заданий для практических занятий и контрольных работ, в том числе для решения задач. **При подготовке контрольных работ** необходимо давать обстоятельный анализ норм законодательства и иных нормативных правовых актов, судебной практики и научной литературы по вопросу темы и обосновывать свою позицию по рассматриваемому вопросу.

Помимо обязательной для исполнения контрольной работы, магистр может подготовить **научный доклад**, целью которого является более глубокое усвоение темы, подготовка к выступлению на научно-практической конференции, публикация в сборнике научных работ. Структура научного доклада (объем его, как правило, составляет 10-15 страниц) должна быть определена в плане. Во введении необходимо охарактеризовать значимость избранной темы, ее актуальность в современный период и цели, поставленные автором при написании работы. Тема должна излагаться последовательно, могут выявлять проблемные вопросы, рассматриваться возможные варианты их решения. При анализе конкретных норм закона или подзаконного нормативного правового акта и цитировании положений, содержащихся в научной литературе, необходимо делать соответствующие ссылки на источники. В заключении следует суммировать выводы, к которым автор пришел в результате проведенного исследования, в том числе обосновать предложения по совершенствованию законодательства.

Преподаватели кафедры могут оказывать помощь магистру в ходе подготовки доклада, организовать его обсуждение на семинарском занятии или рекомендовать доклад к опубликованию в издаваемых в КФ ФГБОУВО «РГУП» сборниках научных работ.

### **Лабораторные занятия (практикумы)**

Лабораторный практикум нацелен на формирование практических правоприменительных навыков, необходимых для подготовки документов, связанных с осуществлением профессиональной деятельности юриста. Лабораторный практикум может содержать задания следующего характера:

- составление документов по установленной форме;
- составление документов по правилам, установленным в законодательстве (исковое заявление и др.).

**Лабораторный практикум.** Занятие в форме лабораторного практикума предусматривает составление документов по форме, установленной законодательством, а именно проектов исковых заявлений, отзывов на исковое заявление, а также проектов судебных решений по теме, в соответствии с содержанием темы и тематическим планом дисциплины, по соответствующе форме обучения. Конкретный вид подготавливаемого проекта документа устанавливается преподавателем и составляется непосредственно на занятии.

При подготовке к составлению проекта документа, обучающемуся необходимо:

- детально изучить источники материально-правового регулирования по изучаемой теме, как законодательные, так и подзаконные акты;
- изучить источники гражданского и арбитражного процесса;
- изучить примеры судебных решений по спорам в соответствии с тематикой лабораторного практикума.

## **II. Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы**

**Самостоятельная работа магистрантов.** Особое место среди основных видов занятий, предусмотренных учебным планом ФГБОУВО «РГУП», занимает самостоятельная работа, предполагающая детальное изучение нормативных правовых актов и специальной литературы по данному курсу.

**1) Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.**

Приступая к самостоятельному изучению вопросов, магистранту необходимо определить их место в программе курса, ознакомиться с содержанием каждой темы, а также

списком нормативных правовых актов и литературой, рекомендованной для изучения указанных вопросов.

Сначала следует проработать материал, записанный на лекции, затем изучить соответствующие разделы учебника. Особое внимание следует обратить на официальные разъяснения высших судебных органов и дополнительную литературу, рекомендованные по теме.

При изучении курса, независимо от соотношения с традиционными формами обучения, используются следующие виды самостоятельной работы:

- предварительное ознакомление с программой курса перед лекцией;
- изучение лекционного материала, освоение рекомендуемых основных и дополнительных источников;
- подготовку к семинарским занятиям посредством составления развернутых письменных ответов на вопросы, предлагаемых к семинарскому занятию;
- выполнение предусмотренных программой заданий в рамках тем, вынесенных на самостоятельное изучение;
- составление документов процессуально-правового характера;
- подготовку рефератов, сообщений для выступления на практических занятиях;
- отслеживание новейших изменений в законодательстве;
- подготовка докладов на научных кружках, круглых столах и конференциях.

В рамках самостоятельной работы используется методика подготовки письменных аналитических работ, проектной деятельности в составе малых групп, составления различных видов планов, таблиц, схем, обзоров, написание рефератов, выполнения творческих заданий.

Самостоятельная работа предполагает использование новейшей литературы, научных статей, публикуемых в периодической печати. Прежде всего, следует ознакомиться с содержанием юридических журналов, связанных главным образом с проблематикой судебного рассмотрения дел о защите права собственности на недвижимое имущество – «Российское правосудие», «Судья», «Вестник гражданского права», «Право и экономика», «Хозяйство и право». Проблематика, связанная с вопросами применения законодательства о защите права собственности, может присутствовать и в других журналах: «Актуальные проблемы российского права», «Журнал Российского права», «Закон», «Закон и право», «Законодательство», «Законы России: опыт, анализ, практика», «Российский юридический журнал» и др.

По всем темам необходимо использование юридической практики, прежде всего судебной. Имеются в виду, прежде всего акты толкования, вынесенные Европейским Судом по правам человека, Конституционным Судом РФ, Пленумами Верховного Суда РФ. Кроме того, это могут быть судебные решения судов по тем или иным делам, которые относятся к тематике работы. Поиск такого рода практики можно осуществлять в изданиях «Собрание законодательства РФ», «Вестник Конституционного Суда РФ», «Бюллетень Верховного Суда РФ». Также это может быть работа с архивами судов (при наличии доступа). К материалам юридической практики можно также отнести правоприменительные решения иных государственных органов, договоры индивидуального характера.

Наконец, при поиске материалов рекомендуется использовать ресурсы Интернет.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Следует обязательно вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем следует приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

### **Особенности в организации самостоятельной работы у магистрантов, обучающихся по заочной форме обучения.**

Требования, предъявляемые к магистранту заочной формы обучения преподавателем на зачете, а в дальнейшем работодателем при приеме на работу, не отличаются от таких же требований к магистрантам и выпускникам очной формы обучения. Это обстоятельство предполагает исключительно серьезное отношение к организации самостоятельной работы и соблюдение магистрантами заочной формы обучения определенных правил и технологии подготовки.

Подготовительный этап. По зачислению на очередной курс следует провести подготовку к началу обучения. Эта подготовка в самом общем включает несколько необходимых пунктов.

1) Следует убедиться в наличии необходимых методических указаний и программ по каждому предмету и ясного понимания требований, предъявляемых программами учебных дисциплин. При необходимости надлежит получить на кафедре необходимые указания и консультации, контрольные вопросы для изучения дисциплины.

2) Необходимо создать (рационально и эмоционально) максимально высокий уровень мотивации к последовательному и планомерному изучению дисциплины.

3) Необходимо изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии у себя дома или в библиотеке в бумажном или электронном виде.

4) Необходимо иметь «под рукой» специальные и универсальные словари и энциклопедии, для того, чтобы постоянно уточнять значения используемых терминов и понятий. Пользование словарями и справочниками необходимо сделать привычкой. Опыт показывает, что неудовлетворительное усвоение предмета зачастую коренится в неточном, смутном или неправильном понимании и употреблении понятийного.

5) Необходимо в самом начале периода обучения тщательнее спланировать время, отводимое на самостоятельную работу с источниками и литературой по дисциплине, представить этот план в наглядной форме (график работы с датами) и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы и аврала в предсессионный период. Пренебрежение этим пунктом приводит к переутомлению и резкому снижению качества усвоения учебного материала.

## **2) Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.**

### **Самостоятельная работа магистрантов проводится в следующих формах:**

- чтение текстов нормативных правовых актов, учебников и учебных пособий, а также дополнительной литературы по изучаемому разделу (теме);
- конспектирование данного текста;
- работа со словарями и справочниками;
- работа со справочно-правовыми системами и ресурсами сети интернет;
- составление плана и тезисов ответа на вопросы семинара (практического занятия);
- выполнение тестовых заданий;
- решение учебно-практических, в том числе, расчетно-графических задач;
- выполнение контрольной работы;
- подбор нормативных правовых актов по теме практического занятия;
- написание рефератов (эссе) по изучаемой тематике;
- участие в круглых столах, научно-практических конференциях;
- подготовка к сдаче зачета;
- иные формы самостоятельной работы студента (письменные работы по заданиям, определенным в данных методических рекомендациях, а также иным заданиям, составленным преподавателем).

### **III. Методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами по освоению дисциплины (модуля)**

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования.

Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

#### **Контроль самостоятельной работы обучающихся**

Текущая аттестация обучающихся по результатам самостоятельной работы обучающихся по дисциплине **«Актуальные проблемы частного правового регулирования в сфере недвижимости»** проводится в соответствии с локальными документами Российского государственного университета правосудия и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине **«Актуальные проблемы частного правового регулирования в сфере недвижимости»** проводится в форме контрольных мероприятий (выполнения контрольной работы, индивидуальных домашних заданий, тестирования) по оцениванию фактических результатов обучения и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
- результаты самостоятельной работы.

Активность обучающегося на занятиях оценивается на основе выполненных обучающимся работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины. Кроме того, оценивание обучающегося проводится по контрольным точкам, определенным в рабочей программе дисциплины. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения обучающегося по основным компонентам учебного процесса за текущий период. Оценивание осуществляется с выставлением оценок.

Самостоятельная работа обучающихся оценивается по критериям, указанным выше применительно к отдельным формам самостоятельной работы. Как правило, обучающиеся защищают результаты самостоятельной работы на соответствующих семинарских занятиях по теме, по результатам защиты выставляются баллы в размерах, указанных выше по отдельным формам самостоятельной работы. Письменные самостоятельные задания оцениваются отдельно. Возможна их оценка без проведения защиты на семинарском занятии.

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

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

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.
5. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. - 2015. - № 10. - ст. 1391.
6. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 30. - Ст. 3012.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1
10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.
11. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // 2006. - № 50. - Ст. 5278.
12. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ // 2006. - № 23. - Ст. 2381.
13. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 1.- Ст. 16.

14. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. - № 25. - Ст. 2954.
15. Налоговый кодекс (часть первая) [Текст]: [от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. – 1998. - № 31. - Ст. 3824.
16. Налоговый кодекс (часть вторая) [Текст]: [от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ] // СЗ РФ. – 2000. - № 32. - Ст. 3340.
17. Федеральный закон от 29 декабря 2015 г. № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2016. - № 1 (часть I). - Ст. 2.
18. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
19. Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». - СЗ РФ. – 2016. - № 27 (часть I). - Ст. 4170.
20. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41
21. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40
23. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СЗ РФ. - 2002. - № 4. - ст. 251.
24. Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // СЗ РФ. – 2007. - № 41. - ст. 4849.
25. Закон РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // «Российская газета» от 10 января 1993 г. № 5
26. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // Российская газета. 2009. 31 декабря. № 255.
27. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // «Российская газета». 22.07.1998. № 137.
28. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // «Российская газета». 25.07.2008. № 158.
29. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // «Российская газета». 02.08.2017. № 169
30. Постановление Правительства РФ от 25.07.2012 N 769 «Об определении уполномоченных федеральных органов исполнительной власти на выдачу разрешений на проведение работ по созданию искусственного земельного участка» // «Российская газета», 01.08.2012. № 174.
31. Постановление Правительства РФ от 06.06.2012 N 559 "О федеральных органах исполнительной власти, уполномоченных на выдачу разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте" // «Собрание законодательства РФ». 11.06.2012. № 24. Ст. 3191.
32. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // «Российская газета». 10.02.2006. № 28.
33. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г. // [www.privlaw.ru](http://www.privlaw.ru).

34. Проект Федерального закона №47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса РФ, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (принят в первом чтении 27.04.2012 г.) // [www.consultant.ru/law/doc/gk](http://www.consultant.ru/law/doc/gk)

### **5.2.2. Официальные акты высших судебных органов, материалы судебной практики<sup>3</sup>**

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2017. - № 5.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657

3. Определение Конституционного Суда РФ от 27 сентября 2016 г. № 1748-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса группы депутатов Государственной Думы о проверке конституционности пункта 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного 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» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. - № 8.

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (с изменениями и дополнениями) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2015. – № 12.

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2012. - № 7.

10. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - N 9

11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2015. - № 9.

---

<sup>3</sup> Все перечисленные акты высших судебных органов, судебная практика включены в Справочно-правовую систему «Консультант Плюс».

12. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 октября 2006 г. № 54 «О некоторых вопросах подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество» // «Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ». – 2006. - № 11.

13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1996. № 9.

14. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

15. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

16. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

17. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

18. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

19. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

20. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

21. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.).

22. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2019. - № 5.

23. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 ноября 2016 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2017. - № 7.

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Адрес в сети Интернет</b>	<b>Условия доступа</b>
--------------	---------------------	------------------------------	------------------------

1.	ЭБС «ZNANIUM.COM»	<a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a> Основная коллекция Коллекция издательства Статут Znanium.com. Discovery для аспирантов	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
2.	ЭБС «ЮРАЙТ»	<a href="https://urait.ru/">https://urait.ru/</a>	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
3.	ЭБС «BOOK.ru»	<a href="https://www.book.ru/">https://www.book.ru/</a> коллекция издательства Перспект Юридическая литература ; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
4.	East View Information Services	<a href="http://www.ebiblioteka.ru">www.ebiblioteka.ru</a> Универсальная база данных периодики (электронные журналы)	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
5.	НЦР РУКОНТ	<a href="http://rucont.ru/">http://rucont.ru/</a> Раздел Ваша коллекция – РГУП периодика (электронные журналы)	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
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	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
7.	Информационно- образовательный потенциал РГУП	<a href="http://op.raj.ru/">http://op.raj.ru/</a> электронные версии учебных, научных и научно- практических изданий РГУП	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
8.	Система электронного обучения «Фемида»	<a href="https://femida.raj.ru">https://femida.raj.ru</a> Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
9.	Правовые системы	Гарант, Консультант	По ip-адресу в университете
10.	Национальная электронная библиотека (НЭБ)	<a href="https://rusneb.ru/">https://rusneb.ru/</a>	По ip-адресу в университете

### 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),  
 7) официальный сайт Верховного суда Российской Федерации (www.supcourt.ru, www.arbitr.ru),  
 8) официальный Интернет-портал Правительства Российской Федерации (www.government.gov.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), практик в соответствии с учебным планом	Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
М.1.В.7.2	Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости	Кабинет гражданского, семейного права и гражданского процесса (аудитория № 235) - для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых	Учебная доска, стол преподавателя, учебные столы, стулья (скамейки), проектор-1 шт., ноутбук-1 шт., кафедра-1 шт., комплект мебели для зала судебных заседаний-1шт.	MS Windows 8 по договору № 293 от 24.12.2012

		работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог)		
--	--	---	--	--

\* Специальные помещения - учебные аудитории для проведения занятий всех видов, предусмотренных ООП, оснащены наборами мультимедийного демонстрационного оборудования (компьютер с программным обеспечением, проектор, акустическая система) и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематическое иллюстрирование учебного процесса (слайд-презентации лекций, видеофильмы, видеоролики и т.п.)

## Карта обеспеченности литературой

**Кафедра гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП»**

**Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция (магистратура), Магистерская программа «Юрист в сфере гражданско-правовых отношений»**

**Дисциплина: «Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**

**Курс: 2**

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылку)	Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза
1	2	3
<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, <b>2024</b> . - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://urait.ru/bcode/540091">https://urait.ru/bcode/540091</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://urait.ru/bcode/540091">https://urait.ru/bcode/540091</a>	
Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, <b>2024</b> . - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://www.urait.ru/bcode/543500">https://www.urait.ru/bcode/543500</a> (дата обращения: 22.04.2024).	<a href="https://www.urait.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-prava-na-nedvizhimye-veschi-obschie-problemy-543500">https://www.urait.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-prava-na-nedvizhimye-veschi-obschie-problemy-543500</a>	
Тужилова-Орданская Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалеева. - Москва: ИНФРА-М, <b>2024</b> . - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://znanium.ru/catalog/product/2131444">https://znanium.ru/catalog/product/2131444</a> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.ru/catalog/product/2131444">https://znanium.ru/catalog/product/2131444</a>	

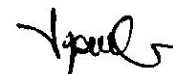
Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, <b>2024</b> . - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://urait.ru/bcode/536676">https://urait.ru/bcode/536676</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://urait.ru/bcode/536676">https://urait.ru/bcode/536676</a>	
Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, <b>2024</b> . - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://urait.ru/bcode/535865">https://urait.ru/bcode/535865</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://urait.ru/bcode/535865">https://urait.ru/bcode/535865</a>	
<b>Дополнительная литература</b>		
Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, <b>2024</b> . - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://urait.ru/bcode/544838">https://urait.ru/bcode/544838</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://urait.ru/bcode/544838">https://urait.ru/bcode/544838</a>	
Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, <b>2024</b> . - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://urait.ru/bcode/544717">https://urait.ru/bcode/544717</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://urait.ru/bcode/544717">https://urait.ru/bcode/544717</a>	
Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://znanium.ru/catalog/product/2147348">https://znanium.ru/catalog/product/2147348</a> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.ru/catalog/product/2147348">https://znanium.ru/catalog/product/2147348</a>	
Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.	<a href="https://op.raj.ru/vpo/892-luzhina-ned-im">https://op.raj.ru/vpo/892-luzhina-ned-im</a>	
Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.	<a href="https://op.raj.ru/vpo/1103-misnik-luzhina-akt-pr">https://op.raj.ru/vpo/1103-misnik-luzhina-akt-pr</a>	

Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <a href="https://book.ru/book/943609">https://book.ru/book/943609</a> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.	<a href="https://book.ru/book/943609">https://book.ru/book/943609</a>	
Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <a href="https://urait.ru/bcode/544249">https://urait.ru/bcode/544249</a> (дата обращения: 22.04.2024).	<a href="https://urait.ru/book/pravovoe-regulirovanie-zemelnyh-i-gradostroitelnyh-otnosheniy-oborot-i-ispolzovanie-nedvizhimosti-544249">https://urait.ru/book/pravovoe-regulirovanie-zemelnyh-i-gradostroitelnyh-otnosheniy-oborot-i-ispolzovanie-nedvizhimosti-544249</a>	
<b>Дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины</b>		
Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.	<a href="https://op.raj.ru/vpo/968-akajomova-os-gos-reg">https://op.raj.ru/vpo/968-akajomova-os-gos-reg</a>	
Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://znanium.ru/catalog/product/2119930">https://znanium.ru/catalog/product/2119930</a> (дата обращения: 21.04.2024). - Режим доступа: по подписке.	<a href="https://znanium.ru/catalog/product/2119930">https://znanium.ru/catalog/product/2119930</a>	
Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1043342">https://znanium.com/catalog/product/1043342</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1043342">https://znanium.com/catalog/product/1043342</a>	
Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров: монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <a href="https://book.ru/book/945899">https://book.ru/book/945899</a> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.	<a href="https://book.ru/book/945899">https://book.ru/book/945899</a>	
Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1078904">https://znanium.com/catalog/product/1078904</a> (дата обращения: 21.04.2024).	<a href="https://znanium.com/catalog/product/1078904">https://znanium.com/catalog/product/1078904</a>	

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Александр', written on a light-colored rectangular background.

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Александр', written on a light-colored rectangular background.

## 8. Фонд оценочных средств

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

«Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	<b>Тема 1.</b> Основы правового регулирования отношений в сфере недвижимости.	ПК-3, ПК-5	Вопросы для семинара Тест
2	<b>Тема 2.</b> Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав.	ПК-3, ПК-5	Решение практических задач Тест
3	<b>Тема 3.</b> Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5	Игровой судебный процесс Тест
4	<b>Тема 4.</b> Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.	ПК-3, ПК-5	Решение практических задач Тест Вопросы к зачету
5	<b>Тема 5.</b> Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями.	ПК-3, ПК-5	Решение практических задач Тест
6	<b>Тема 6.</b> Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.	ПК-3, ПК-5	Круглый стол Тест
7	<b>Тема 7.</b> Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5	Игровой судебный процесс Тест

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 - 40
Вопросы для семинаров	0 - 5
Доклад с презентацией	0 - 10
Практические задачи	0 - 5

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

### ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «ДЕЛОВАЯ (РОЛЕВАЯ) ИГРА»

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

#### 2. Деловая (ролевая) игра

1). **Тема (проблема):** Семинар по Теме № 3. «Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество» *(проводится в интерактивной форме)*

*Ролевая игра в форме игрового судебного процесса*

#### 2). Концепция игры:

**Игровой судебный процесс** - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития гражданского законодательства о недвижимости, развиваются навыки проведения научных исследований и последующей разработки проектов нормативных правовых актов, процессуальных документов, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий гражданских дел.

**Цель занятия** – формирование практических навыков по применению гражданского законодательства о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о вселении, устранении препятствий в пользовании, определении порядка пользования жилым помещением. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего гражданского законодательства.

#### **Общие задачи проведения игрового судебного процесса:**

1) Практическая демонстрация этапов гражданского процесса с применением наиболее часто встречающихся процессуальных ситуаций в таких гражданских спорах, поиск и реализация правового разрешения вопросов конкретного этапа; разъяснение спорных материальных и процессуальных проблем.

2) Проверка умения магистрантов: пользоваться нормативной правовой базой на каждом этапе рассмотрения дела; оперативно и профессионально находить выход из непредсказуемых ситуаций; выработка навыков в их поиске и применении.

3) Составление процессуальных документов по конкретному виду спора.

#### **Специальные задачи участников игрового судебного процесса:**

- **преподавателя** – предупредить на предшествующем занятии о проведении на следующем практическом занятии ролевой игры, чтобы участники подготовились, изучили свои роли, сценарий, методические рекомендации; координировать ролевую игру; комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; комментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы; подвести итоги занятия;

- **судьи** – начать судебное разбирательство, доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; выслушать прения; реплики; принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия; принять противоположное решение, аргументируя мотивы;

- **истца**, его представителя – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства в соответствии со сценарием;

- **ответчика** – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства;

- **свидетелей** – выступить в судебном заседании по существу спора;

- **секретаря судебного заседания** – участвовать в судебном заседании, выполняя возложенные на него ГПК РФ функции;

- **не получивших роли** – участвовать в качестве экспертов, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников игрового процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую оценку;

- **всех магистрантов** - принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику ролевой игры представить вариант своего решения спора, с указанием мотивов его принятия; дать оценку решениям, принятым в судах по разыгранному спору.

### 3). Тематика «Деловой игры»:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовительные действия	ПК-3, ПК-5
2.	Проведение игрового судебного заседания	ПК-3, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика)	ПК-3, ПК-5

### 4). Роли:

#### Участники игрового судебного процесса:

федеральный судья, секретарь судебного заседания, истец, представитель истца, ответчик, третьи лица (2 чел.), свидетели истца (2 чел.), свидетели ответчика (2 чел.), представитель органа опеки и попечительства.

### 5). Фабула дела:

М. обратилась в суд с иском к К. о вселении, устранении препятствий в пользовании, определении порядка пользования жилым помещением, выселении, в обоснование требований указав, что ей принадлежит 6/8 долей в праве собственности на указанную квартиру, а ответчице К. - 2/8 доли. Ответчица без ее согласия как участника общей долевой собственности вселила в жилое помещение своего сына К.В. и мужа К.М., которые проживали без регистрации, при этом чинили М. препятствия в пользовании жилым помещением, не пуская ее в квартиру. М. просила суд определить порядок пользования квартирой, выделив ей в пользование комнату площадью 17,1 кв. м, а ответчице К. - комнату площадью 13,7 кв. м., вселить М. в квартиру, обязать К. не чинить препятствий в пользовании жилым помещением путем передачи ей ключей от квартиры, выселить К.В. и К.М. из спорного жилого помещения.

Решением городского суда было отказано в удовлетворении требований М. Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что положения ст. 247 ГК РФ не наделяют истцу, как участника долевой собственности на квартиру безусловным правом на вселение в жилое помещение и пользование им. Судом установлено, что М. имеет в пользовании другое жилое помещение, в котором постоянно проживает со своей семьей, тогда как спорное жилое помещение является единственным местом жительства К. и членов ее семьи. Суд также указал, что наличие в квартире проходных (неизолированных) комнат, исключает возможность определения порядка пользования квартирой по предложенному истцей варианту, и, следовательно, возможность вселения истцы в жилое помещение.

Определением судебной коллегии по гражданским делам областного суда решение городского суда было отменено. Отменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия по гражданским делам указала, что порядок пользования квартирой может быть определен, поскольку ст. 247 ГК РФ не содержит запрета на выделение в пользование одного из сособственников квартиры комнаты, являющейся проходной. Суд, обосновывая отсутствием законодательного запрета на выделение в пользование одного из сособственников проходной комнаты, вынес новое решение, которым М. была вселена в квартиру, определен порядок пользования квартирой между собственниками квартиры - М. и К., по которому в пользование М. была выделена комната площадью 17,1 кв. м, а в пользование К. - комната площадью 13,7 кв. м., К.В. и К.М. были выселены из квартиры без предоставления другого жилого помещения.

К. обратилась с надзорной жалобой на определение судебной коллегии по гражданским делам областного суда.

**6). Ожидаемые результаты:**

Формирование практических навыков по применению гражданского законодательства о защите права собственности в судебном процессе при рассмотрении дела о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о вселении, устранении препятствий в пользовании, определении порядка пользования жилым помещением, приобретение магистрантами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

**7). Методические рекомендации по проведению «Деловой (ролевой) игры»:**

**Ролевою игру можно условно разбить на три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.**

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступать к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

#### **Последовательность и правила выступлений:**

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца, ответчика, третьего лица, секретаря; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Ответчик вправе представить возражения по иску и предъявить встречный иск.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

#### **8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:**

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;

Студент-секретарь: за умение профессионально вести протокол судебного заседания.

Студент-эксперт: за умение провести экспертную оценку игрового судебного процесса.

### **3. Деловая (ролевая) игра**

#### **1). Тема (проблема):**

**Семинар по Теме № 7. «Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество»** (проводится в интерактивной форме)

#### ***Ролевая игра в форме игрового судебного процесса***

#### **2). Концепция игры:**

**Игровой судебный процесс** - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития гражданского законодательства о защите права собственности, развиваются навыки проведения научных исследований и последующей разработки проектов нормативных правовых актов, процессуальных документов, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий гражданских дел.

**Цель занятия** – формирование практических навыков по применению гражданского законодательства о защите права собственности посредством предъявления

иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационного иска). В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего гражданского законодательства.

#### **Общие задачи проведения игрового судебного процесса:**

1) Практическая демонстрация этапов гражданского процесса с применением наиболее часто встречающихся процессуальных ситуаций в таких гражданских спорах, поиск и реализация правового разрешения вопросов конкретного этапа; разъяснение спорных материальных и процессуальных проблем.

2) Проверка умения магистрантов: пользоваться нормативной правовой базой на каждом этапе рассмотрения дела; оперативно и профессионально находить выход из непредсказуемых ситуаций; выработка навыков в их поиске и применении.

3) Составление процессуальных документов по конкретному виду спора.

#### **Специальные задачи участников игрового судебного процесса:**

- **преподавателя** – предупредить на предшествующем занятии о проведении на следующем практическом занятии ролевой игры, чтобы участники подготовились, изучили свои роли, сценарий, методические рекомендации; координировать ролевую игру; комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; комментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы; подвести итоги занятия;

- **судьи** – начать судебное разбирательство, доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; выслушать прения; реплики; принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия; принять противоположное решение, аргументируя мотивы;

- **истца, его представителя** – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства в соответствии со сценарием;

- **ответчика** – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства;

- **свидетелей** – выступить в судебном заседании по существу спора;

- **секретаря судебного заседания** – участвовать в судебном заседании, выполняя возложенные на него ГПК РФ функции;

- **не получивших роли** – участвовать в качестве экспертов, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников игрового процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую оценку;

- **всех магистрантов** - принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику ролевой игры представить вариант своего решения спора, с указанием мотивов его принятия; дать оценку решениям, принятым в судах по разыгранному спору.

#### **3). Тематика «Деловой (ролевой) игры»:**

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части компетенции)</b>
1.	Подготовка деловой (ролевой) игры	ПК-3, ПК-5
2.	Проведение деловой (ролевой) игры	ПК-3, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания,	ПК-3, ПК-5

	аргументированности требований истца и возражений ответчика)	
--	--	--

**4). Роли:**

**Участники игрового судебного процесса:**

федеральный судья, секретарь судебного заседания, истец, представитель истца, ответчик, третьи лица (2 чел.), свидетели истца (2 чел.), свидетели ответчика (2 чел.).

**5). Фабула дела:**

Администрация муниципального образования г. Н. обратилась в суд к Каменеву Д.Ю. и Каменеву Я.Ю. с иском об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка с кадастровым номером ... площадью 700 кв.м, расположенного по адресу: ..., а также об исключении из ЕГРН сведений о праве собственности ответчиков на указанный земельный участок и о признании на него права собственности муниципального образования г. Н. Требования мотивированы тем, что выделение спорного земельного участка, постановка его на кадастровый учет и дальнейшая регистрация права собственности за ответчиками произведены на основании недействительного постановления главы М-го поселкового совета от 25 апреля 1994 г. № 96, подписанного неуполномоченным лицом и имеющего поддельный оттиск гербовой печати, что свидетельствует о выбытии земельного участка из владения помимо воли собственника. Решением Приморского районного суда г. Н. от 24 марта 2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 июля 2017 г., исковые требования удовлетворены. В кассационной жалобе Каменева Д.Ю. и Каменева Я.Ю. поставлен вопрос об отмене вышеуказанных судебных постановлений, как незаконных.

Как установлено судом и следует из материалов дела, право собственности на земельный участок с кадастровым номером ... площадью 700 кв.м, расположенный по адресу: ... за первым собственником Науменко О.М. было зарегистрировано 17 мая 1995 г. на основании постановления администрации с. М-ко Приморского района г. Н. от 25 апреля 1994 г. № 96. 1 августа 2006 г. между Кульмуратовой В.В. (покупатель) и Яковлевым А.Н., действующим от имени Науменко О.М. (продавец), заключен договор купли-продажи указанного земельного участка. 22 мая 2008 г. Ульянова Т.С., действующая от имени Кульмуратовой В.В., продала спорный участок Гюнгеру Г.А., который, в свою очередь, 22 июня 2009 г. произвел отчуждение земельного участка Тосуниди Ю.П., а Тосуниди Ю.П. 30 июля 2009 г. продал спорный земельный участок Шувалову Л.С. 12 сентября 2009 г. между Шуваловым Л.С. (продавцом) и Каменевым Я.Ю., Каменевым Д.Ю. (покупателями) заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером ... площадью 700 кв.м, расположенного по адресу: ... Право собственности Каменева Я.Ю. и Каменева Д.Ю. (по 1/2 доли в праве общей долевой собственности) на спорный земельный участок зарегистрировано 1 октября 2009 г.

Удовлетворяя иск администрации муниципального образования г. Н. об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, Приморский районный суд г. Н., с которым согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, исходил из того, что в рамках уголовного дела о мошенничестве с земельными участками установлен факт незаконного приобретения права собственности на спорный земельный участок путем изготовления подложных документов, в том числе и постановления главы администрации с. М-ко от 25 апреля 1994 г. № 96, а следовательно, данный земельный участок выбыл из собственности муниципального образования помимо его воли и имеются основания для истребования его из незаконного владения Каменева Д.Ю. и Каменева Я.Ю. Отказывая в применении исковой давности, суды исходили из того, что истец узнал о нарушении своего права лишь после ознакомления с

материалами уголовного дела - осенью 2015 г., в связи с чем срок исковой давности не пропущен.

**6). Ожидаемые результаты:**

Формирование практических навыков по применению гражданского законодательства о защите права собственности в судебном процессе при рассмотрении дела об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационного иска) посредством предъявления иска об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка, приобретение магистрантами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

**7). Методические рекомендации по проведению «Деловой (ролевой) игры»:**

**Ролевою игру можно условно разбить на три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.**

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступить к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

**Последовательность и правила выступлений:**

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца, ответчика, третьего лица, секретаря; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику

не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Ответчик вправе представить возражения по иску и предъявить встречный иск.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

**8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:**

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;

Студент-секретарь: за умение профессионально вести протокол судебного заседания.

Студент-эксперт: за умение провести экспертную оценку игрового судебного процесса.

**4. Критерии оценивания:**

Форма обучения	Очная	Заочная
Деловая игра	0 - 10	0 - 5

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

Результаты обучения Форма обучения	Баллы	
	Очная	Заочная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0	0
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	3 - 4	3
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	5 - 7	4
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	8 - 10	5

**ВОПРОСЫ ДЛЯ СЕМИНАРОВ (ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ)**

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

№ п/п	Код компетенции	Название

1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

## **2. Методические рекомендации.**

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.

## **3. Вопросы для семинаров, коллоквиумов:**

### *Очная форма обучения*

#### **Тема 2. «Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав» Семинар 1 (2 часа)**

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
1.	Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества по российскому законодательству. Понятие и правовая природа недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Понятие недвижимости в римском частном праве. Современные проблемы деления имущества на недвижимое и движимое в отечественной юридической науке.	ПК-3, ПК-5
2.	Понятие недвижимого имущества в гражданском законодательстве и судебной практике. Признаки недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Связь с землей как общий системный признак недвижимой вещи. Сложная недвижимая вещь. Составная недвижимая вещь.	ПК-3, ПК-5
3.	Недвижимое имущество в системе объектов российского гражданского права. Особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Оборотоспособность недвижимого	ПК-3, ПК-5

	имущества. Рынок недвижимости: понятие и особенности.	
4.	Классификация объектов недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Участки недр и поверхности земли как объекты недвижимости.	ПК-3, ПК-5
5.	Земельный участок как объект недвижимости: признаки, понятие, виды. Порядок формирования земельных участков (раздел, выдел). Определение приоритета юридических либо фактических границ. Делимые и неделимые земельные участки. Искусственные земельные участки.	ПК-3, ПК-5
6.	Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Соотношение понятий зданий и сооружений, выделение помещений в качестве составной части зданий и сооружений либо в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества.	ПК-3, ПК-5
7.	Правовой режим недвижимого имущества в жилищной сфере. Жилое помещение как объект недвижимости: понятие, признаки и виды. Объект незавершенного строительства и особенности его оборотоспособности.	ПК-3, ПК-5
8.	Имущественные комплексы как особый вид недвижимого имущества. Отличительные черты и состав недвижимого имущественного комплекса. Виды имущественных комплексов (предприятие, многоквартирный дом). Единый недвижимый комплекс, его характеристика и виды. Особенности формирования ЕНК.	ПК-3, ПК-5
9.	Самовольная постройка как особый объект недвижимого имущества (особенности правового статуса, судебная практика).	ПК-3, ПК-5
10.	Государственная регистрация недвижимости: понятие, правовая природа, значение. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
11.	Единый государственный реестр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости). Реестр прав на недвижимость. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Объект регистрации прав на недвижимое имущество. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость. Требования к документам, предоставляемым для осуществления государственной регистрации недвижимости. Основания отказа в государственной регистрации недвижимости и порядок его обжалования.	ПК-3, ПК-5
12.	Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Понятие правоустанавливающих документов. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.	ПК-3, ПК-5
13.	Особенности осуществления государственного кадастрового	ПК-3, ПК-5

	учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Первичное возникновение прав на недвижимость и их регистрация. Основания возникновения прав на вновь созданный объект. Регистрация прав участников создания новых объектов недвижимости. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.	
14.	Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
15.	Сделки, заключенные в процессе создания новых объектов, и их регистрация. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства. Регистрация прав на недвижимость на основании сделок отчуждения. Права на недвижимость, возникающие в результате правопреемства. Права на недвижимость, возникающие на основе универсального правопреемства, и их регистрация.	ПК-3, ПК-5
16.	Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.	ПК-3, ПК-5
17.	Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа. Регистрация обременений и ограничений.	ПК-3, ПК-5

**Тема 3. «Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество».**

**Семинар 2 (2 часа)**

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
1.	Общая характеристика права собственности на недвижимое имущество и особенности его нормативного и индивидуального правового регулирования. Правовое и доктринальное определение права собственности.	ПК-3, ПК-5
2.	Особенности правового регулирования права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества.	ПК-3, ПК-5
3.	Виды и формы собственности на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
4.	Основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества.	ПК-3, ПК-5
5.	Пределы, ограничения прав на недвижимое имущество и обременения объектов недвижимости (арест, градостроительные и земельные сервитуты и иные ограничения). Условия и порядок установления ограничений прав и обременений на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
6.	Общая характеристика ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Классификация ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
7.	Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Система ограниченных вещных прав по Законопроекту № 47538-6/5 (право постоянного землевладения; право застройки; сервитут; право личного пользования - узуфрукт; ипотека; право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещной выдачи; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком).	ПК-3, ПК-5
8.	Правая характеристика отдельных видов ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).	ПК-3, ПК-5

**Тема 4. «Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом».**

**Семинар 3 (2 часа)**

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
1.	Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.	ПК-3, ПК-5
2.	Правовое регулирование сделок, направленных на создание недвижимого имущества (договор строительного подряда,	ПК-3, ПК-5

	договор простого товарищества). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.	
3.	Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов в системе сделок, направленных на создание недвижимого имущества. Судебные споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов. Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.	ПК-3, ПК-5
4.	Правовое регулирование сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарение, рента, и др.). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.	ПК-3, ПК-5
5.	Правовое регулирование пользовательских сделок с недвижимым имуществом (аренда, наем, концессионное соглашение, ссуда). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.	ПК-3, ПК-5
6.	Особенности совершения сделок с земельными участками. Форма и место совершения сделок с земельными участками. Особенности отчуждения земельных участков. Основные требования к содержанию договоров об отчуждении земельных участков. Отчуждение земельного участка с находящимися на нем строениями. Согласие на совершение сделки с земельным участком как юридический факт.	ПК-3, ПК-5
7.	Купля-продажа земельных участков. Дарение земельного участка. Мена земельными участками. Залог (ипотека) земельного участка. Договор о залоге (ипотеке) земельного участка. Права и обязанности залогодателя при залоге земельного участка. Обращение взыскания на заложенный участок. Рента земельного участка и пожизненное содержание с иждивением. Отчуждение и использование земельного участка, переданного в обеспечение пожизненного содержания с иждивением. Аренда земельного участка. Срок аренды участка. Права арендатора и субаренда земельного участка.	ПК-3, ПК-5
8.	Наследование земельных участков. Особенности совершения сделок с земельными долями (паями).	ПК-3, ПК-5
9.	Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.	ПК-3, ПК-5
10.	Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей	ПК-3, ПК-5

	собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	
11.	Судебные споры по делам о признании сделок купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными.	ПК-3, ПК-5

**Тема 5. «Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями».**

**Семинар 4 (2 часа)**

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
1.	Правовое регулирование сделок с жилыми помещениями. Виды сделок с жилыми помещениями. Жилые помещения (жилые дома, квартиры, комнаты) как объекты гражданско-правовых сделок. Участники сделок с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.	ПК-3, ПК-5
2.	Договоры об отчуждении собственником жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены жилого помещения. Договор дарения и пожертвования жилого помещения. Договор ренты. Виды договоров ренты и их особенности. Судебная практика по спорам, возникающим в связи с договорами пожизненной ренты, пожизненного содержания с иждивением.	ПК-3, ПК-5
3.	Приватизация жилых помещений в системе сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Субъекты отношений по приватизации жилья. Приватизация с участием несовершеннолетних. Объекты приватизации. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах. Жилые помещения, исключенные из приватизации.	ПК-3, ПК-5
4.	Договор приватизации жилого помещения. Порядок заключения и форма договора передачи жилья в собственность граждан. Расторжение договора приватизации жилого помещения («деприватизация»). Недействительность договора приватизации жилого помещения. Правовой режим приватизированного жилья. Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений. Особенности договора купли-продажи приватизированного жилого помещения.	ПК-3, ПК-5
5.	Особенности сделок с жилыми помещениями при наличии права общей собственности. Судебная практика по спорам	ПК-3, ПК-5

	между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли.	
6.	Приобретение в собственность жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала. Законодательные основы предоставления семьям, имеющим детей, средств материнского (семейного) капитала.	ПК-3, ПК-5
7.	Использование средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилого помещения посредством совершения гражданско-правовых сделок. Использование средств материнского (семейного) капитала по договорам ипотечного жилищного кредитования. Использование средств материнского (семейного) капитала на оплату участия в долевом строительстве жилья. Использование средств материнского (семейного) капитала на оплату вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.	ПК-3, ПК-5
8.	Договоры о передаче жилого помещения в пользование другим лицам. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор аренды жилого помещения. Договор безвозмездного пользования жилым помещением. Договор доверительного управления жилым помещением.	ПК-3, ПК-5
9.	Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Исковая давность по сделкам с жилыми помещениями. Судебные споры, связанные с договором ипотеки жилых помещений. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями.	ПК-3, ПК-5

**Тема 6. «Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости».**

**Семинар 5 (2 часа)**

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части) компетенции</b>
1.	Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.	ПК-3, ПК-5
2.	Уголовно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Уголовно-правовая ответственность за	ПК-3, ПК-5

	мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. Уголовно-правовая ответственность за фиктивную регистрацию гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении.	
3.	Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища. Особенности мошенничества при купле-продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства.	ПК-3, ПК-5
4.	Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений. Уголовно-правовая ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.	ПК-3, ПК-5
5.	Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Гражданско-правовая ответственность за самовольную постройку. Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Ответственность за самовольное занятие земельного участка. Ответственность за нецелевое использование собственником земельного участка категории земли сельскохозяйственного назначения.	ПК-3, ПК-5
6.	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений. Ответственность собственников жилых помещений. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья.	ПК-3, ПК-5
7.	Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность управляющей организации за неисполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом. Ответственность за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.	ПК-3, ПК-5
8.	Ответственность федеральных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.	ПК-3, ПК-5

**Тема 7. «Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество».**

**Семинар 6 (2 часа)**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Защита прав на недвижимое имущество. Соотношение защиты и охраны вещных прав.	ПК-3, ПК-5
2.	Система способов гражданско-правовой защиты права собственности на недвижимое имущество. Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Понятие, признаки, структура и классификация вещных исков. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
3.	Другие способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления как способ защиты права собственности на недвижимое имущество.	ПК-3, ПК-5
4.	Субъекты, чьи права могут быть нарушены. Определение способа защиты прав. Выбор надлежащего способа защиты права собственности. Последствия выбора ненадлежащего способа защиты права собственности.	ПК-3, ПК-5
5.	Конкуренция и соотношение гражданских исков при защите права собственности на недвижимое имущество. Подходы к конкуренции исков в науке гражданского права. Конкуренция, соотношение и сочетание вещных исков. Соотношение виндикационного и негаторного исков. Соотношение негаторного иска с другими исками об устранении препятствий в реализации прав собственника (законного владельца).	ПК-3, ПК-5
6.	Соотношение вещно-правовых и обязательственно-правовых исков. Соотношение реституции владения и виндикации. Соотношение требования о возврате имущества из чужого незаконного владения (виндикации) с требованием о возврате неосновательного обогащения (кондикционным требованием). Соотношение эвикции и виндикации. Соотношение требования из договора, связанного с временной передачей имущества, и виндикации. Соотношение виндикационного и деликтного требований.	ПК-3, ПК-5
7.	Споры, связанные с приобретением прав на недвижимое имущество. Установление факта владения недвижимостью на праве собственности. Иски о признании права собственности на недвижимое имущество. Иски, связанные с признанием права собственности на самовольную постройку. Иск о сносе самовольной постройки и его соотношение с негаторным иском.	ПК-3, ПК-5
8.	Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Истец и ответчик по	ПК-3, ПК-5

	виндикационному иску. Предмет и основание иска. Условия удовлетворения виндикационного иска. Расчеты при возврате имущества. Устранение нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Освобождение имущества от наложения ареста (исключения из описи) как способ защиты права собственности.	
9.	Споры участников общей собственности на недвижимое имущество. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Споры при разделе имущества, находящегося в долевой собственности, и выделе из него доли. Выплата стоимости доли другими участниками долевой собственности.	ПК-3, ПК-5
10.	Иски об установлении режима пользования недвижимым имуществом (жилыми помещениями, земельными участками и др.). Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением (судебная практика).	ПК-3, ПК-5
11.	Земельно-правовые иски: понятие и классификация. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) как способ защиты права собственности на земельный участок. Предмет негаторного иска при защите прав на земельный участок. Признание права собственности на земельный участок. Признание права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности. Судебный порядок рассмотрения дел, связанных с давностью владения. Истец и ответчик по требованиям о признании права собственности на земельный участок по давности владения.	ПК-3, ПК-5
12.	Споры о границах земельных участков и применяемые иски. Иск об установлении границ земельных участков. Иск о признании недействительными результатов межевания.	ПК-3, ПК-5
13.	Споры об устранении реестровых ошибок. Иск об исправлении реестровой ошибки как способ защиты права собственности. Реестровая ошибка: понятие и способы исправления. Виды и причины возникновения реестровой ошибки. Пересечение границ земельных участков с границами других земельных участков. Пересечение границ земельных участков с границами объектов землеустройства. Пересечение границ земельных участков с границами других объектов недвижимости. Реестровая ошибка, не связанная пересечением. Ошибка в адресе объекта. Неправильное определение вида разрешенного использования земельных участков.	ПК-3, ПК-5
14.	Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости.	ПК-3, ПК-5

### 3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
<b>Полностью сформированные знания</b> Обучающийся полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; демонстрирует понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры из судебной практики; излагает материал последовательно и правильно, юридически грамотно, правильно отвечает на дополнительные вопросы	5
<b>Сформированные знания, имеющие незначительные пробелы</b> Обучающийся дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности	4
<b>Неполные знания</b> Обучающийся демонстрирует знание и понимание основных положений данной темы, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в юридическом оформлении излагаемого	3
<b>Знания отсутствуют либо имеют фрагментарный характер</b> Обучающийся демонстрирует незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал	0

## КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

2. Задания для студентов заочной (классической) формы обучения

Вариант 1.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Подготовить эссе на одну из представленных тем Тема № 1: «Возникновение и развитие виндикации как способа	ПК-3, ПК-5

	защиты права собственности». <b>Тема № 2:</b> «Иск об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск): понятие, условия удовлетворения и основания к отказу. Элементы виндикационного иска». <b>Тема № 3:</b> «Истребование недвижимого имущества из незаконного владения приобретателя».	
2.	<b>Практическое задание</b> 1. Составьте исковое заявление об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) (либо исковое заявление об истребовании из чужого незаконного владения имущества, приобретенного у лица, не управомоченного распоряжаться им). 2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда об истребовании имущества из чужого незаконного владения (либо об истребовании из чужого незаконного владения имущества, приобретенного у лица, не управомоченного распоряжаться им).	ПК-3, ПК-5

### Вариант 2.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	<b>Подготовить эссе на одну из представленных тем</b> <b>Тема № 1:</b> «Негаторный иск как способ защиты права собственности на недвижимое имущество: правовая природа, сфера применения, элементы, условия удовлетворения». <b>Тема № 2:</b> «Негаторный иск в системе способов защиты права собственности на недвижимое имущество». <b>Тема № 3:</b> «Негаторный иск в российском и зарубежном праве».	ПК-3, ПК-5
2.	<b>Практическое задание</b> 1. Составьте исковое заявление об устранении нарушений права собственности, не связанных с лишением владения (негаторный иск). 2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о возложении обязанности устранить нарушения, не связанные с лишением владения.	ПК-3, ПК-5

### Вариант 3

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	<b>Подготовить эссе на одну из представленных тем</b> <b>Тема № 1:</b> «Иск о признании сделки недействительной как способ защиты права собственности на недвижимое имущество». <b>Тема № 2:</b> «Иск о применении последствий недействительности сделки в виде реституции как способ защиты права собственности	ПК-3, ПК-5

	на недвижимое имущество». <b>Тема № 3:</b> «Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления в системе способов защиты права собственности на недвижимое имущество»	
2.	<p style="text-align: center;"><b>Практическое задание</b></p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества с применением последствий недействительности сделки</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании договора передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации недействительным.</p>	ПК-3, ПК-5

### 3. Методические рекомендации по написанию:

В целях повышения эффективности изучения дисциплины «**Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости**» и осуществления промежуточного контроля учебным планом предусматривается выполнение контрольной работы по предусмотренным вариантам. Каждый из представленных вариантов заданий структурно состоит из двух частей: теоретическая часть (предполагающая анализ соответствующих положений законодательства и теоретических источников с опорой на материалы судебной практики - в форме написания эссе) и практическое задание (включает в себя составление процессуальных и иных правовых документов, либо решение задачи).

Выбор темы контрольной работы осуществляется следующим образом:

- обучающиеся, чьи фамилии начинаются на буквы от «А» до «И» включительно, выполняют задания по **первому варианту**;

- от «К» до «Т» – по **второму варианту**,

- от «У» до «Я» – по **третьему варианту**. Работы, выполненные с нарушением указанного порядка, рецензироваться не будут.

Прежде чем приступить к выполнению контрольной работы, необходимо внимательно ознакомиться с **Приказом ФГБОУВО «РГУП» от 16.03.2023 г. № 121** «Об утверждении нормативно-методических документов, регулирующих организацию выполнения и проверки контрольных работ по дисциплинам (модулям), включенным в состав основных профессиональных образовательных программ высшего образования по очно-заочной и заочной формам обучения», размещенным на сайте Университета и СЭО «Фемида».

При этом необходимо изучить нормативный материал, использовать специальную литературу и нормативные правовые акты (с учетом последних изменений и дополнений). Кроме того, необходимо изучить и использовать при написании работы материалы правоприменительной практики за последние пять лет. Необходимо также изучить и использовать при написании работы Постановления Пленума Верховного суда РФ и Обзоры судебной практики Верховного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Республики Татарстан за 2015 - 2024 г. по гражданским делам.

**Контрольную работу необходимо оформить соответствующим образом:**

Оптимальный объем работы – до 17 страниц текста формата А4. Титульный лист, содержание, список использованных источников, а также приложения не входят в этот объем.

В редакторе Microsoft Word задаются следующие параметры страницы:

- верхнее поле – 20мм;
- нижнее поле – 20 мм;
- левое поле – 25 мм;
- правое поле – 10 мм.

Для компьютерного набора текста должны использоваться следующие параметры:

- размер шрифта – 14;
- гарнитура шрифта – Times New Roman;
- межстрочный интервал – полуторный;
- абзацный отступ – 1,25 см;
- выравнивание текста – по ширине страницы.

Заголовки «Оглавление», «Введение», «Заключение», «Список использованной литературы», «Приложения» печатаются на новой странице прописными буквами жирным шрифтом, без подчеркиваний, в кавычки не заключаются и помещаются в центре страницы. Точка в конце любого из указанных заголовков не ставится.

Введение, заключение, каждый параграф (вопрос) контрольного задания начинаются с новой страницы и абзацного отступа.

#### 4. Критерии оценивания:

Результаты обучения / Критерии	Баллы
<b>Форма обучения</b>	<b>Заочная</b>
<b>Умение не сформировано</b>	0 – 3 Не зачтено
<b>Умение сформировано частично</b> Фрагментарные, недостаточные умения и навыки, выражающиеся в наличие хотя бы одного из указанных ниже недостатков: - отсутствие ответа на хотя бы одно из двух изложенных заданий; - использование устаревших нормативных актов; - неправильное либо юридически неграмотное составление практического документа.	4 – 6 Зачтено
<b>Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки</b>	7 - 8 Зачтено
<b>Умение сформировано полностью</b> Положительные умения и навыки, выражающиеся в полном соответствии выполненных заданий следующим требованиям: - наличие полноценного ответа на каждое из двух предложенных заданий; - наличие ссылок на нормативные акты, материалы судебной практики, специальную литературу; - правильное и юридически грамотное составление практического документа.	9 - 10 Зачтено

### ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ДЛЯ КРУГЛОГО СТОЛА (ДИСПУТА, ДЕБАТОВ, ДИСКУССИИ)

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты

2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота
---	--------------	---

## 2. Программа проведения и /или методические рекомендации по подготовке и проведению

Круглый стол, как разновидность оценочного средства предусматривает вовлечение в его проведение, как можно большего числа студентов.

Для подготовки к круглому столу обучающемуся необходимо тщательным образом изучить научную литературу, судебную и иную правоприменительную практику по заявленной теме. В ходе изучения особое внимание следует уделить выявлению проблем правового регулирования и правоприменения.

Каждый из участников круглого стола обязан подготовить доклад по соответствующей проблематике. При этом допускается подготовка доклада по какой-либо частной проблеме затрагивающей заявленную тему.

В ходе проведения круглого стола преподавателем назначается ведущий из числа обучающихся. В обязанности ведущего входит модерирование круглого стола, организация выступлений докладчиков. Помимо основных докладов участники имеют право выступить с репликой по рассматриваемым проблемам. Количество и персональный состав докладчиков определяются преподавателем непосредственно перед началом круглого стола. Регламент доклада составляет 5-7 минут.

Работа участников круглого стола оценивается преподавателем в соответствии с нижеуказанными критериями

№ п/п	Тема	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p><b>Круглый стол по Теме № 6. «Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости».</b></p> <p><i>Темы докладов для выступления:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости».</li> <li>2. «Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости».</li> <li>3. «Уголовно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере».</li> <li>4. «Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости».</li> <li>5. «Ответственность за нарушение жилищного законодательства».</li> </ol>	ПК-3, ПК-5

## 3. Критерии оценивания:

За публичное выступление с докладом максимальный балл – 5, ответы на вопросы – 1 балл за 1 ответ. Максимальный балл участнику, задающему вопрос или выступающему с репликой – 2 балла.

<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, полностью соответствующим заявленной теме, раскрывающим одну или несколько правовых проблем, подготовленным в строгом соответствии с нормами права и материалами судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, содержащей анализ правовых проблем в строгом соответствии с нормами права и материалами судебной и иной правоприменительной практики, или содержательную и обоснованную критику одного из представленных докладов.	5
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, в целом соответствующим заявленной теме, раскрывающим одну или несколько правовых проблем, но не в полной мере соответствующим нормам права и материалам судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, содержащей анализ правовых проблем не в полной мере соответствующим нормам права и материалам судебной и иной правоприменительной практики или не достаточно обоснованную критику одного из представленных докладов.	4
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, в целом соответствующим заявленной теме, но не раскрывающим какую-либо правовую проблему, не структурированным либо содержащим серьезные противоречия нормам права либо не содержащим анализа материалов судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, в целом соответствующей теме круглого стола, но не содержащей анализа правовых проблем либо содержащей неаргументированную критику одного из представленных докладов.	3
Наличие одного из следующих обстоятельств: - отказ от выступления с докладом; - подготовка доклада на основании утративших силу нормативных правовых актов либо в целом не соответствующего действующим правовым нормам; - подготовка доклада по теме, не соответствующей теме круглого стола; - отсутствие хотя бы одной реплики, соответствующей как минимум оценке удовлетворительно.	0

### **ГРУППОВЫЕ И / ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТВОРЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ / ПРОЕКТЫ**

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты

2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота
---	--------------	---

## 2. Групповые творческие задания / проекты

№ п/п	Задания/ проекты	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p align="center"><b>Практическое задание № 1</b> <b>(по составлению процессуальных документов)</b></p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на объект недвижимого имущества.</p> <p>2. Составьте мотивировочную и резолютивную часть судебного решения о признании движимой вещи бесхозной или о признании права собственности на бесхозную недвижимую вещь.</p>	ПК-3, ПК-5
2.	<p align="center"><b>Практическое задание № 2</b> <b>(по составлению процессуальных документов)</b></p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на объект недвижимого имущества в силу приобретательной давности.</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности.</p>	ПК-3, ПК-5
3.	<p align="center"><b>Практическое задание № 3</b> <b>(по составлению процессуальных документов)</b></p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку.</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о сносе самовольной постройки.</p>	ПК-3, ПК-5
4.	<p align="center"><b>Практическое задание № 4</b> <b>(по составлению процессуальных документов)</b></p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на незавершенный строительством объект.</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.</p>	ПК-3, ПК-5
5.	<p align="center"><b>Практическое задание № 5</b> <b>(по составлению процессуальных документов)</b></p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании права общей долевой собственности на общее имущество в здании - нежилое помещение общего пользования.</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права муниципальной собственности на земельный участок.</p>	ПК-3, ПК-5
5.	<p align="center"><b>Практическое задание № 6</b></p>	ПК-3, ПК-5

	<p><b>Задание 1.</b> Составьте сравнительную таблицу «Вещно-правовые способы защиты права собственности», используя не менее трех критериев для сравнения.</p> <p><b>Задание 2.</b> Составьте перечень мер, обеспечивающих права собственника жилого помещения в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, руководствуясь ст. 32 ЖК РФ и оцените их эффективность на основе анализа судебной и иной правоприменительной практики.</p>	
--	---	--

#### 4. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
<p>Наличие всех нижеуказанных условий в совокупности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- владение навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);</li> <li>- навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства;</li> <li>- навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел в судах.</li> </ul>	<p>Зачтено 3 - 5</p>
<p>Наличие хотя бы одного из нижеуказанных обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- владение навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);</li> <li>- навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства;</li> <li>- навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел в судах.</li> </ul>	<p>Не зачтено 0 - 2</p>

#### 5. Методические рекомендации по выполнению:

На занятии, предшествующем занятию по выполнению группового творческого проекта учебная группа подразделяется преподавателем на несколько микрогрупп с учетом количества обучающихся. Каждой из микрогрупп дается задание из числа указанных в п.2. Задание выполняется обучающимися коллективно с самостоятельным распределением обязанностей по его выполнению в рамках микрогруппы.

При выполнении задания обучающиеся должны проанализировать, как теоретические, так и практические аспекты вопроса, поставленного в задании. Обучающимся необходимо ориентироваться на выявление проблем правового регулирования соответствующей сферы общественных отношений и формулирования предложений по их решению. В том случае, если задание включает в себя анализ процедурных вопросов также необходимо детально проанализировать отдельные этапы осуществления данной юридической процедуры и выявить проблемы ее реализации.

В ходе интерактивного занятия заслушиваются несколько представителей из каждой из микрогрупп с сообщением по итогам выполнения задания. В ходе доклада преподавателем, а также обучающимися могут задаваться вопросы представителям микрогруппы с целью выяснения отдельных аспектов рассматриваемой проблемы. Выступление представителей микрогрупп оценивается преподавателем на основе указанных критериев.

### КОМПЛЕКТ ПРАКТИЧЕСКИХ (РАЗНОУРОВНЕВЫХ) ЗАДАЧ / ЗАДАНИЙ

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Комплект разноуровневых задач / заданий**

**Задачи реконструктивного уровня**

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p><b>Тема 3. «Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество».</b></p> <p><b>Задача 1</b></p> <p>12 января 2016 г. перед отъездом в длительную зарубежную командировку Сергеев попросил своего соседа Донцова присматривать за квартирой. Он передал Донцову ключи от квартиры, показал ему, как пользоваться сигнализацией, и попросил его в случае необходимости, например при замыкании электросети, протечке или иной аварии, открыть квартиру и впустить работников жилищно-эксплуатационной организации для выполнения ремонтных работ.</p> <p>Воспользовавшись тем, что в квартире хранились подлинные документы, подтверждающие право собственности Сергеева на указанную квартиру, 1 апреля 2016 г. Донцов, используя поддельную доверенность, от имени Сергеева продал эту квартиру Самойлову. В ноябре 2017 г. Самойлов продал квартиру супругам Тарасовым. В мае 2018 г. Тарасовы в свою очередь подарили эту квартиру на свадьбу своей племяннице Масевич. Переход права собственности был зарегистрирован в установленном порядке.</p> <p>В январе 2021 г. Сергеев вернулся из командировки и обнаружил, что его квартира принадлежит на праве собственности Масевич, которая проживает в квартире вместе с мужем и двумя малолетними детьми. Сергеев обратился в суд с иском об истребовании квартиры из чужого незаконного владения. В исковом заявлении он также просил суд выселить из квартиры Масевич и членов ее семьи на том основании, что все сделки по отчуждению его квартиры являются ничтожными, как противозаконные и совершенные помимо воли собственника.</p> <p>Масевич исковые требования не признала, сославшись на то, что, во-первых, она является добросовестным приобретателем; во-вторых, истцом пропущен срок исковой давности.</p>	ПК-3, ПК-5

	<b>Вопросы к задаче</b>	
	<p>1. Определите перечень участников процесса по данной категории дела.</p> <p>2. Определите предмет доказывания.</p> <p>3. Какое решение вынесет суд?</p>	
2.	<p style="text-align: center;"><b>Задача 2</b></p> <p>Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском об истребовании холодильной камеры из незаконного владения ООО «Салют». В обоснование заявленных требований истец пояснил, что холодильная камера, принадлежащая ему на праве собственности, была передана им в аренду организации «Гравитас», которая впоследствии продала и передала спорное имущество ответчику. Так как организация «Гравитас» не имела права отчуждать указанное имущество, ООО «Салют» является незаконным владельцем. Против требований истца ответчик возражал ссылкой на свою добросовестность и возмездность приобретения. Как пояснил ответчик, оплата спорного имущества обществом состоялась сразу же после получения им копии искового заявления по данному делу. Поддержав доводы ответчика, суд в удовлетворении иска отказал ввиду следующего. Хотя ответчик и являлся незаконным владельцем, спорное имущество приобретено им добросовестно по возмездному основанию (в материалах дела имеется договор купли-продажи холодильной камеры, заключенный между организацией и обществом с ограниченной ответственностью, а также доказательства исполнения договора каждой из сторон), что в соответствии с пунктом 1 статьи 302 ГК РФ исключает удовлетворение предъявленного к нему виндикационного иска.</p> <p style="text-align: center;"><b>Дайте оценку решению суда.</b></p>	ПК-3, ПК-5
3.	<p style="text-align: center;"><b>Задача 3</b></p> <p>ООО «Пилот» обратилось в арбитражный суд с требованием к местной администрации и подрядной организации - кооперативу «Дорстрой» об устранении препятствий в использовании имущества — железнодорожных путей, принадлежащих ему на праве собственности. Как установил суд, железнодорожные пути были проложены между цехами производственного предприятия, принадлежащего ООО «Пилот». Право собственности ООО «Пилот» на железнодорожные пути было зарегистрировано в установленном порядке. Указанные железнодорожные пути пересекали автомобильную дорогу, которая находилась в муниципальной собственности. При проведении ремонтных работ на автомобильной трассе полотно железнодорожных путей было засыпано и заасфальтировано кооперативом «Дорстрой», который выполнял эти работы на основании договора с местной администрацией. В результате ООО «Пилот» фактически лишилось возможности использовать собственное имущество по назначению и понесло значительные убытки.</p> <p>Суд первой инстанции обязал кооператив «Дорстрой» устранить нарушения прав ООО «Пилот» путем восстановления железнодорожного полотна и устройства через него оборудованного переезда для автомобилей.</p>	ПК-3, ПК-5

	<p>Суд апелляционной инстанции отменил данное решение на том основании, что указанные железнодорожные пути не эксплуатировались собственником на протяжении более чем двух лет. Указанные пути были отсоединены от соответствующих коммуникаций и находились в состоянии, непригодном для эксплуатации. Следовательно, собственник был не вправе требовать устранения препятствий в пользовании своим имуществом, которым он фактически не пользовался.</p> <p style="text-align: center;"><b>Вопросы к задаче</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Определите перечень участников процесса по данной категории дела.</i></li> <li>2. <i>Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?</i></li> <li>3. <i>Определите предмет доказывания.</i></li> <li>4. <i>Кто и какое решение может принять по условиям задачи?</i></li> <li>5. <i>Дайте мотивированную юридическую консультацию ответчику.</i></li> </ol>	
4.	<p style="text-align: center;"><b>Тема 7. «Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество».</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Задача 1.</b></p> <p>После расторжения брака Коркунова обратилась в суд с требованием о выселении своего бывшего супруга на том основании, что он уже не является членом ее семьи, а единственным собственником квартиры является истица. Коркунов возражал против выселения из квартиры, ссылаясь на то, что другого жилого помещения не имеет, за десять лет проживания в квартире вложил немало средств в ее ремонт. К тому же в квартире проживает несовершеннолетний сын Коркуновых, воспитанием которого отец не сможет полноценно заниматься, если будет проживать отдельно. В судебном заседании истица обратила внимание на то, что до вселения в ее квартиру ответчик проживал вместе с матерью в Новгороде, куда он сможет вновь переехать. Коркунов, в свою очередь, представил в суд справку о том, что является инвалидом 3 группы, а также справку от органов службы занятости населения об отсутствии предложений от работодателей по рекомендованной ему бюро медико-социальной экспертизы работе.</p> <p style="text-align: center;"><b>Вопросы к задаче</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Определите перечень участников процесса по данной категории дела.</i></li> <li>2. <i>Определите предмет доказывания.</i></li> <li>3. <i>Какое решение вынесет суд?</i></li> </ol>	ПК-3, ПК-5
5.	<p style="text-align: center;"><b>Задача 2.</b></p> <p>Семья пенсионеров Быльновых, проживавшая в собственном деревянном доме в г. Нижнекамске, получила извещение органа местного самоуправления от 10 июня 2020 г. об изъятии у них жилого дома в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен дом, для муниципальных нужд.</p> <p>При общении с должностным лицом, приславшим извещение, В. Быльнов узнал о том, что срок выселения его семьи уже</p>	ПК-3, ПК-5

<p>определен - 10 декабря 2020 г. и что стоимость дома ему будет возмещена. Она определена в размере 300 тыс. руб.</p> <p>Указанное известие потрясло семью пенсионеров своей неожиданностью, а также тем, что ни срок выселения, ни размер компенсации стоимости дома их не устраивали.</p> <p style="text-align: center;"><b>Вопросы к задаче</b></p> <p><i>1. Что включает в себя процедура, предшествующая изъятию жилого помещения у собственника? В какой форме собственник жилого помещения должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии?</i></p> <p><i>2. Подлежит ли государственной регистрации решение органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд у семьи Быльновых?</i></p> <p><i>3. Правильно ли определен срок выселения семьи Быльновых?</i></p> <p><i>4. Имел ли право орган местного самоуправления в одностороннем порядке определить размер возмещения за жилое помещение Быльновых?</i></p> <p><i>5. Какова структура размера возмещения за жилое помещение семьи Быльновых? Повлияют ли на размер возмещения произведенные собственником жилого помещения вложения, значительно увеличивающие стоимость изымаемого жилого помещения в период с момента уведомления до заключения соглашения об изъятии?</i></p> <p><i>6. Сможет ли собственник дома В. Быльнов взамен предлагаемой суммы денег потребовать предоставления ему другого жилого помещения равноценного по площади или большего размера?</i></p> <p><i>7. Может ли орган местного самоуправления потребовать от В. Быльнова возмещения разницы в стоимости жилья в случае предоставления ему более дорогого жилья?</i></p> <p><i>8. Если собственник жилого помещения не заключил соглашение об изъятии данного помещения для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, в каком порядке происходит такое изъятие?</i></p> <p><i>9. С каким требованием Быльнов В. может обратиться в суд?</i></p>	
---	--

### 3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
	Очная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0 - 2
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	3
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	4
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью Превосходный или достаточный уровень решения задачи в соответствии с изложенными критериями: - Правильный выбор применяемых научных категорий и (или) норм	5

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	
---	--

#### 4. Методические рекомендации по выполнению:

Целью решения практических (ситуационных) задач является формирование у магистрантов навыков самостоятельного решения конкретных казусов (задач).

Правильное решение ситуационных задач должно способствовать лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины «Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости». При решении ситуационной задачи обучающиеся должны показать умение анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы.

Приступая к решению задачи, магистрант должен, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора, внимательно проанализировать доводы сторон и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства.

При решении задач магистранты, руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, должны определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче для вынесения определенного решения по вопросам, сформулированным в тексте задачи. Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

При решении задач следует руководствоваться такими официальными изданиями, как: «Собрание законодательства РФ», «Российская газета», «Парламентская газета», «Бюллетень Верховного Суда РФ», и др.

### ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ (ЭССЕ, ДОКЛАДОВ, СООБЩЕНИЙ)

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

#### 2. Перечень тем рефератов (докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине, эссе):

№ п/п	Темы рефератов, докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине, эссе	Код компетенции

		<b>(части) компетенции</b>
1.	Система способов гражданско-правовой защиты права собственности.	ПК-3, ПК-5
2.	Вещные иски в системе гражданско-правовых способов защиты права собственности.	ПК-3, ПК-5
3.	Конкуренция и соотношение гражданских исков при защите права собственности.	ПК-3, ПК-5
4.	Гражданско-правовые внедоговорные способы защиты права собственности.	ПК-3, ПК-5
5.	Признание права собственности как способ защиты гражданских прав: вопросы теории и практики	ПК-3, ПК-5
6.	Признание права отсутствующим в системе способов защиты права собственности	ПК-3, ПК-5
7.	Возникновение и развитие виндикации как способа защиты права собственности.	ПК-3, ПК-5
8.	Истребование имущества из незаконного владения приобретателя: вопросы теории и практики	ПК-3, ПК-5
9.	Судебная практика по спорам, связанным с оспариванием зарегистрированного права	ПК-3, ПК-5
10.	Правовая природа иска об освобождении имущества от ареста (исключении его из описи)	ПК-3, ПК-5
11.	Признание сделки недействительной и применение последствий недействительности сделки в виде реституции в системе способов защиты права собственности	ПК-3, ПК-5
12.	Гражданско-правовые способы защиты права собственности на земельные участки	ПК-3, ПК-5
13.	Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.	ПК-3, ПК-5
14.	Судебная защита жилищных прав добросовестного приобретателя.	ПК-3, ПК-5
15.	Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.	ПК-3, ПК-5
16.	Судебная практика по спорам об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.	ПК-3, ПК-5
17.	Судебная практика по спорам о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными.	ПК-3, ПК-5
18.	Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений.	ПК-3, ПК-5
19.	Судебная практика по спорам о признании права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.	ПК-3, ПК-5
20.	Судебная защита прав участников долевого строительства жилья.	ПК-3, ПК-5

**3. Методические рекомендации для подготовки докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине и написанию реферата.**

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.

При написании реферата (эссе, доклада, сообщения) обучающийся должен показать умение работать с источниками, самостоятельность мышления и творческий подход к рассмотрению теоретических проблем на основе полученных теоретических и практических знаний на лекциях и семинарах.

При написании реферата (эссе, доклада, сообщения) необходимо использование дополнительной литературы, указанной в программе курса, а также материалов словарей, научных статей журналов. Использование статей из периодических изданий позволит студенту быть в курсе последних исследований по избранной теме и повысит общий теоретический уровень работы. Раскрытие каждого из теоретических аспектов избранной темы необходимо аргументировать ссылками на определенные источники, привести доводы в пользу той или иной предпочтительной, на взгляд докладчика, точки зрения.

#### **Требования к оформлению работы**

В редакторе Microsoft Word задаются следующие параметры страницы:

- верхнее поле – 20мм;
- нижнее поле – 20 мм;
- левое поле – 25 мм;
- правое поле – 10 мм.

Для компьютерного набора текста должны использоваться следующие параметры:

- размер шрифта – 14;
- гарнитура шрифта – Times New Roman;
- межстрочный интервал – полуторный;
- абзацный отступ – 1,25 см;
- выравнивание текста – по ширине страницы.

Заголовки «Оглавление», «Введение», «Заключение», «Список использованной литературы», «Приложения» печатаются на новой странице прописными буквами жирным шрифтом, без подчеркиваний, в кавычки не заключаются и помещаются в центре страницы. Точка в конце любого из указанных заголовков не ставится.

Введение, заключение, каждый параграф (вопрос) работы начинаются с новой страницы и абзацного отступа.

#### **4. Критерии оценивания:**

<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
	<b>Очная</b>
<b>Умение не сформировано / Навык не сформирован</b>	0
<b>Умение сформировано частично / Навык сформирован частично</b> Недостаточный уровень представляемого реферата (эссе, доклада, сообщения). Наличие одного из нижеперечисленных недостатков: отсутствие анализа практики, использование устаревших нормативных правовых актов, отсутствие выводов, систематизированности.	3 - 4
<b>Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки</b> Достаточный уровень представления темы реферата (эссе, доклада, сообщения).	5 - 7

<p><b>Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью</b>  Превосходный уровень представления темы реферата (эссе, доклада, сообщения). Раскрытие основных проблем, изложение научных точек зрения по данной проблематике, анализ судебной практики, анализ нормативных актов, наличие выводов.</p>	8 - 10
---	--------

**ДЛЯ ЗАНЯТИЙ, ПРОВОДИМЫХ В ДИСТАНЦИОННОМ ФОРМАТЕ  
(ВИДИОКОНФЕРЕНЦИИ)**

*1. Примерный перечень учебно-методических материалов по занятиям, проводимым в дистанционном формате (видеоконференции)*

*Заочная (классическая) форма обучения*

	<b>Наименование</b>	<b>Формат</b>
1.	Видео лекция ППС РГУП	<b>mp4</b> <b>Видеофайл:</b> «Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав Л 1»
2.	Конспект лекции	<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Лекция № 1 Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав»
3.	Презентация по лекции	<b>.ppt, .pptx</b> <b>Файл:</b> «Презентация к лекции № 1 Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав»
4.	Задание к семинарскому (практическому) занятию	<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Задание к семинару № 1 Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав»
		<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Задание к семинару № 2 Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество»
		<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Задание к семинару № 3 Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом»
		<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Задание к семинару № 4 Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями»
		<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Задание к семинару № 5 Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости»
		<b>pdf</b> <b>Файл:</b> «Задание к семинару № 6 Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество»

5.	Задание для контрольной работы	<b>.pdf</b> <b>Файл: «Контрольная работа Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»</b>
----	--------------------------------	---

**2. Примерный план семинарских занятий, проводимых в дистанционном формате (видеоконференции)**

Этап	Длительность	Содержание	Примечание
Вступление	5-10 минут	Преподаватель формулирует тему, цели занятия (компетенции), сообщает критерии оценивания	
Блиц опрос	5-10 минут	Краткий опрос по основному материалу пройденных тем, основным терминам	Рекомендательный характер
Основной этап	40-65 минут	Опрос по вопросам, заданным к семинарскому занятию Проверка выполнения практических заданий, обсуждение решений Заслушивание и обсуждение докладов	
Заключительный этап	5-10 минут	Подведением итогов занятия, выводы	

**3. Форма задания к семинарскому занятию, проводимому в дистанционном формате (видеоконференции)**

**ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 1 по теме 2: «Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав»**

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:**

1. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества по российскому законодательству.

2. Признаки недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Сложная недвижимая вещь. Составная недвижимая вещь. Недвижимое имущество в системе объектов российского гражданского права.

3. Особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Оборотоспособность недвижимого имущества.

4. Классификация объектов недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Участки недр и поверхности земли как объекты недвижимости. Земельный участок как объект недвижимости: признаки, понятие, виды. Делимые и неделимые земельные участки. Искусственные земельные участки.

5. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Правовой режим недвижимого имущества в жилищной сфере. Жилое помещение как объект недвижимости: понятие, признаки и виды. Объект незавершенного строительства и особенности его оборотоспособности. Имущественные комплексы как особый вид недвижимого имущества.

6. Самовольная постройка как особый объект недвижимого имущества (особенности правового режима, судебная практика).

7. Государственная регистрация недвижимости: понятие, правовая природа, значение. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

### **3. Практические задания:**

#### **I. Решение практических задач**

##### **Задача 1.**

12 января 2016 г. перед отъездом в длительную зарубежную командировку Сергеев попросил своего соседа Донцова присматривать за квартирой. Он передал Донцову ключи от квартиры, показал ему, как пользоваться сигнализацией, и попросил его в случае необходимости, например при замыкании электросети, протечке или иной аварии, открыть квартиру и впустить работников жилищно-эксплуатационной организации для выполнения ремонтных работ.

Воспользовавшись тем, что в квартире хранились подлинные документы, подтверждающие право собственности Сергеева на указанную квартиру, 1 апреля 2016 г. Донцов, используя поддельную доверенность, от имени Сергеева продал эту квартиру Самойлову. В ноябре 2017 г. Самойлов продал квартиру супругам Тарасовым. В мае 2018 г. Тарасовы в свою очередь подарили эту квартиру на свадьбу своей племяннице Масевич. Переход права собственности был зарегистрирован в установленном порядке.

В январе 2021 г. Сергеев вернулся из командировки и обнаружил, что его квартира принадлежит на праве собственности Масевич, которая проживает в квартире вместе с мужем и двумя малолетними детьми. Сергеев обратился в суд с иском об истребовании квартиры из чужого незаконного владения. В исковом заявлении он также просил суд выселить из квартиры Масевич и членов ее семьи на том основании, что все сделки по отчуждению его квартиры являются ничтожными, как противозаконные и совершенные помимо воли собственника.

Масевич исковые требования не признала, сославшись на то, что, во-первых, она является добросовестным приобретателем; во-вторых, истцом пропущен срок исковой давности.

- 1. Определите перечень участников процесса по данной категории дела.*
- 2. Определите предмет доказывания.*
- 3. Какое решение вынесет суд?*

#### **II. Практическое задание**

*(по составлению процессуальных документов)*

1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на объект недвижимого имущества.

2. Составьте мотивировочную и резолютивную часть судебного решения о признании движимой вещи бесхозяйной или о признании права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь.

#### **4. Темы докладов (сообщений):**

1. Современные проблемы деления имущества на недвижимое и движимое в отечественной юридической науке.

2. Понятие недвижимого имущества в гражданском законодательстве и судебной практике.

### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:**

#### **Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

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

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного 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» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2010. - № 7

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2015. - № 8.

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2009. - № 9

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2012. - № 7.

6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 2009. - № 9

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании

результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2015. - № 9.

### **Судебная практика**

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

2. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

3. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2019. - № 5.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 ноября 2016 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2017. - № 7.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

### **Основная литература**

1. 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, 2024. - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://www.urait.ru/bcode/543500> (дата обращения: 22.04.2024).

3. Тужилова-Орданская, Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалеева. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131444> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

4. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2024. - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/536676> (дата обращения: 21.04.2024).

5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/535865> (дата обращения: 21.04.2024).

### **Дополнительная литература**

1. Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. -

Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544717> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.

3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544838> (дата обращения: 21.04.2024).

4. Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2147348> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

5. Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2119930> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

6. Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904> (дата обращения: 21.04.2024).

7. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1043342> (дата обращения: 21.04.2024).

8. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.

9. Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.

10. Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров: монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <https://book.ru/book/945899> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

11. Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

12. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544249> (дата обращения: 22.04.2024).

#### **БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:**

<b>Всего баллов за семинар, в том числе:</b>	До 7 баллов
--	-------------

Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

**ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 2  
по теме 3: «Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество»**

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3</b>	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5</b>	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:**

1. Общая характеристика права собственности на недвижимое имущество и особенности его нормативного и индивидуального правового регулирования. Правовое и доктринальное определение права собственности.

2. Особенности правового регулирования права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества.

3. Виды и формы собственности на недвижимое имущество.

4. Основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества.

5. Пределы, ограничения прав на недвижимое имущество и обременения объектов недвижимости (арест, градостроительные и земельные сервитуты и иные ограничения). Условия и порядок установления ограничений прав и обременений на недвижимое имущество.

6. Общая характеристика ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Классификация ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.

7. Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Система ограниченных вещных прав по Законопроекту № 47538-6/5 (право постоянного землевладения; право застройки; сервитут; право личного пользования - узуфрукт; ипотека; право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещной выдачи; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком).

8. Правая характеристика отдельных видов ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).

**3. Практические задания:**

**I. Практическое задание**

*(по составлению процессуальных документов)*

1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на объект недвижимого имущества в силу приобретательной давности.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности.

#### **4. Темы докладов (сообщений):**

1. Система способов гражданско-правовой защиты права собственности.
2. Вещные иски в системе гражданско-правовых способов защиты права собственности.
3. Конкуренция и соотношение гражданских исков при защите права собственности.
4. Гражданско-правовые внедоговорные способы защиты права собственности.
5. Признание права собственности как способ защиты гражданских прав: вопросы теории и практики
6. Признание права отсутствующим в системе способов защиты права собственности

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:**

##### **Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

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

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного 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» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2010. - № 7
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2015. - № 8.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2009. - № 9
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2012. - № 7.

### **Судебная практика**

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

2. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

3. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

### **Основная литература**

1. 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, 2024. - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://www.urait.ru/bcode/543500> (дата обращения: 22.04.2024).

3. Тужилова-Орданская Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалеева. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131444> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

4. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2024. - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/536676> (дата обращения: 21.04.2024).

5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/535865> (дата обращения: 21.04.2024).

### **Дополнительная литература**

1. Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544717> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.

3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный //

Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544838> (дата обращения: 21.04.2024).

4. Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2147348> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

5. Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2119930> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

6. Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904> (дата обращения: 21.04.2024).

7. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1043342> (дата обращения: 21.04.2024).

8. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.

9. Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.

10. Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров: монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <https://book.ru/book/945899> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

11. Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

12. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544249> (дата обращения: 22.04.2024).

#### **БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:**

<b>Всего баллов за семинар, в том числе:</b>	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

#### **ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 3 по теме 4: «Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом»**

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

<b>№ п/п</b>	<b>Код компетенции</b>	<b>Название</b>
1	<b>ПК-3</b>	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5</b>	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:**

1. Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.

2. Правовое регулирование сделок, направленных на создание недвижимого имущества (договор строительного подряда, договор простого товарищества). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

3. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов в системе сделок, направленных на создание недвижимого имущества. Судебные споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

4. Правовое регулирование сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарение, рента, и др.). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

5. Правовое регулирование пользовательских сделок с недвижимым имуществом (аренда, наем, концессионное соглашение, ссуда). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

6. Особенности совершения сделок с земельными участками. Форма и место совершения сделок с земельными участками. Особенности отчуждения земельных участков. Купля-продажа земельных участков. Дарение земельного участка. Мена земельными участками. Залог (ипотека) земельного участка. Договор о залоге (ипотеке) земельного участка. Права и обязанности залогодателя при залоге земельного участка. Обращение взыскания на заложенный участок. Рента земельного участка и пожизненное содержание с иждивением. Отчуждение и использование земельного участка, переданного в обеспечение пожизненного содержания с иждивением. Аренда земельного участка. Наследование земельных участков. Особенности совершения сделок с земельными долями (паями).

7. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

**3. Практические задания:**

## **I. Практическое задание** *(по составлению процессуальных документов)*

1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о сносе самовольной постройки.

### **4. Темы докладов (сообщений):**

1. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.
2. Судебные споры по делам о признании сделок купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными.

## **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:**

### **Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

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

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. - 2003. - № 17. - Ст. 1657
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2009. - № 9
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2012. - № 7.

### **Судебная практика**

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного

самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

2. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

3. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

4. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

6. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

#### **Основная литература**

1. 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, 2024. - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://www.urait.ru/bcode/543500> (дата обращения: 22.04.2024).

3. Тужилова-Орданская Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалеева. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131444> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

4. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2024. - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/536676> (дата обращения: 21.04.2024).

5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/535865> (дата обращения: 21.04.2024).

#### **Дополнительная литература**

1. Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544717> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.

3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544838> (дата обращения: 21.04.2024).

4. Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2147348> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

5. Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2119930> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

6. Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904> (дата обращения: 21.04.2024).

7. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1043342> (дата обращения: 21.04.2024).

8. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.

9. Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.

10. Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров: монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <https://book.ru/book/945899> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

11. Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

12. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544249> (дата обращения: 22.04.2024).

### **БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:**

<b>Всего баллов за семинар, в том числе:</b>	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов

Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

**ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 4  
по теме 5: «Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями»**

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3</b>	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5</b>	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:**

1. Правовое регулирование сделок с жилыми помещениями. Виды сделок с жилыми помещениями. Жилые помещения (жилые дома, квартиры, комнаты) как объекты гражданско-правовых сделок. Участники сделок с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.

2. Договоры об отчуждении собственником жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены жилого помещения. Договор дарения и пожертвования жилого помещения. Договор ренты. Виды договоров ренты и их особенности. Судебная практика по спорам, возникающим в связи с договорами пожизненной ренты, пожизненного содержания с иждивением.

3. Приватизация жилых помещений в системе сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество. Договор приватизации жилого помещения. Порядок заключения и форма договора передачи жилья в собственность граждан. Расторжение договора приватизации жилого помещения («деприватизация»). Недействительность договора приватизации жилого помещения. Правовой режим приватизированного жилья. Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений.

4. Особенности сделок с жилыми помещениями при наличии права общей собственности. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли.

5. Приобретение в собственность жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала. Использование средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилого помещения посредством совершения гражданско-правовых сделок. Использование средств материнского (семейного) капитала по договорам ипотечного жилищного кредитования. Использование средств материнского (семейного) капитала на оплату участия в долевом строительстве жилья. Использование средств материнского (семейного) капитала на оплату вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.

6. Договоры о передаче жилого помещения в пользование другим лицам. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор аренды жилого помещения. Договор безвозмездного пользования жилым помещением. Договор доверительного управления жилым помещением.

7. Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Исковая давность по сделкам с жилыми помещениями. Судебные споры, связанные с договором ипотеки жилых помещений. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями.

### **3. Практические задания:**

#### **I. Решение практических задач**

##### **Задача 1.**

После расторжения брака Коркунова обратилась в суд с требованием о выселении своего бывшего супруга на том основании, что он уже не является членом ее семьи, а единственным собственником квартиры является истица. Коркунов возражал против выселения из квартиры, ссылаясь на то, что другого жилого помещения не имеет, за десять лет проживания в квартире вложил немало средств в ее ремонт. К тому же в квартире проживает несовершеннолетний сын Коркуновых, воспитанием которого отец не сможет полноценно заниматься, если будет проживать отдельно. В судебном заседании истица обратила внимание на то, что до вселения в ее квартиру ответчик проживал вместе с матерью в Новгороде, куда он сможет вновь переехать. Коркунов, в свою очередь, представил в суд справку о том, что является инвалидом 3 группы, а также справку от органов службы занятости населения об отсутствии предложений от работодателей по рекомендованной ему бюро медико-социальной экспертизы работе.

- 1. Определите перечень участников процесса по данной категории дела.*
- 2. Определите предмет доказывания.*
- 3. Какое решение вынесет суд?*

#### **II. Практическое задание**

##### **(по составлению процессуальных документов)**

1. Составьте исковое заявление о признании права собственности на незавершенный строительством объект.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации.

### **4. Темы докладов (сообщений):**

1. Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.
2. Судебная защита жилищных прав добросовестного приобретателя.
3. Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.
4. Судебная практика по спорам об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.
5. Судебная практика по спорам о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными.
6. Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений.
7. Судебная практика по спорам о признании права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.
8. Судебная защита прав участников долевого строительства жилья.

### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:**

### **Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. – 2001. - № 49. - Ст. 4552.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. - № 44. - Ст. 4147.
6. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

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

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2017. - № 5.
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного 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» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9

### **Судебная практика**

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.
2. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.
3. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

4. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

6. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

#### **Основная литература**

1. 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, 2024. - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://www.urait.ru/bcode/543500> (дата обращения: 22.04.2024).

3. Тужилова-Орданская Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалеева. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131444> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

4. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2024. - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/536676> (дата обращения: 21.04.2024).

5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/535865> (дата обращения: 21.04.2024).

#### **Дополнительная литература**

1. Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544717> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.

3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544838> (дата обращения: 21.04.2024).

4. Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н.

Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2147348> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

5. Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2119930> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

6. Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904> (дата обращения: 21.04.2024).

7. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1043342> (дата обращения: 21.04.2024).

8. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.

9. Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.

10. Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров: монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <https://book.ru/book/945899> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

11. Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

12. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544249> (дата обращения: 22.04.2024).

#### **БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:**

<b>Всего баллов за семинар, в том числе:</b>	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

#### **ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 5 по теме 6: «Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости»**

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3</b>	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5</b>	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

## **2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:**

1. Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

2. Уголовно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. Уголовно-правовая ответственность за фиктивную регистрацию гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении. Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища. Особенности мошенничества при купле-продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства. Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений. Уголовно-правовая ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Гражданско-правовая ответственность за самовольную постройку. Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Ответственность за самовольное занятие земельного участка. Ответственность за нецелевое использование собственником земельного участка категории земли сельскохозяйственного назначения.

4. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений.

5. Ответственность федеральных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

## **3. Практические задания:**

### **I. Практическое задание**

**(по составлению процессуальных документов)**

1. Составьте исковое заявление о признании права общей долевой собственности на общее имущество в здании - нежилое помещение общего пользования.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права муниципальной собственности на земельный участок.

**4. Темы докладов (сообщений):**

1. Ответственность собственников жилых помещений.
2. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья.
3. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
4. Ответственность управляющей организации за неисполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом.
5. Ответственность за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,  
АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:**

**Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

**Официальные акты высших судебных органов**

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного 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» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2010. - № 7
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2009. - № 9
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2012. - № 7.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании

результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2015. - № 9.

### **Судебная практика**

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

5. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

### **Основная литература**

1. 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, 2024. - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://www.urait.ru/bcode/543500> (дата обращения: 22.04.2024).

3. Тужилова-Орданская Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалеева. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131444> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

4. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2024. - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/536676> (дата обращения: 21.04.2024).

5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/535865> (дата обращения: 21.04.2024).

### **Дополнительная литература**

1. Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. -

Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544717> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.

3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544838> (дата обращения: 21.04.2024).

4. Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2147348> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

5. Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2119930> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

6. Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904> (дата обращения: 21.04.2024).

7. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1043342> (дата обращения: 21.04.2024).

8. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.

9. Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.

10. Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров: монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <https://book.ru/book/945899> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

11. Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

12. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544249> (дата обращения: 22.04.2024).

### **БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:**

<b>Всего баллов за семинар, в том числе:</b>	До 7 баллов
--	-------------

Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

**ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 6  
по теме 7: «Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество»**

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1	<b>ПК-3</b>	ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5</b>	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:**

1. Защита прав на недвижимое имущество. Соотношение защиты и охраны вещных прав.

2. Система способов гражданско-правовой защиты права собственности на недвижимое имущество. Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Понятие, признаки, структура и классификация вещных исков. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Другие способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления как способ защиты права собственности на недвижимое имущество.

3. Субъекты, чьи права могут быть нарушены. Определение способа защиты прав. Выбор надлежащего способа защиты права собственности. Последствия выбора ненадлежащего способа защиты права собственности.

4. Конкуренция и соотношение гражданских исков при защите права собственности на недвижимое имущество. Подходы к конкуренции исков в науке гражданского права. Конкуренция, соотношение и сочетание вещных исков. Соотношение виндикационного и негаторного исков. Соотношение негаторного иска с другими исками об устранении препятствий в реализации прав собственника (законного владельца). Соотношение вещно-правовых и обязательственно-правовых исков. Соотношение реституции владения и виндикации. Соотношение требования о возврате имущества из чужого незаконного владения (виндикации) с требованием о возврате неосновательного обогащения (кондикционным требованием). Соотношение эвикции и виндикации. Соотношение требования из договора, связанного с временной передачей имущества, и виндикации. Соотношение виндикационного и деликтного требований.

5. Споры, связанные с приобретением прав на недвижимое имущество. Установление факта владения недвижимостью на праве собственности. Иски о признании права собственности на недвижимое имущество. Иски, связанные с признанием права собственности на самовольную постройку. Иск о сносе самовольной постройки и его соотношение с негаторным иском.

6. Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Истец и ответчик по виндикационному иску.

7. Освобождение имущества от наложения ареста (исключения из описи) как способ защиты права собственности.

8. Споры участников общей собственности на недвижимое имущество. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Споры при разделе имущества, находящегося в долевой собственности, и выделе из него доли. Выплата стоимости доли другими участниками долевой собственности.

9. Иски об установлении режима пользования недвижимым имуществом (жилыми помещениями, земельными участками и др.). Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением (судебная практика).

10. Земельно-правовые иски: понятие и классификация. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негативный иск) как способ защиты права собственности на земельный участок. Предмет негативного иска при защите прав на земельный участок. Признание права собственности на земельный участок. Признание права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности. Судебный порядок рассмотрения дел, связанных с давностью владения.

11. Споры о границах земельных участков и применяемые иски. Иск об установлении границ земельных участков. Иск о признании недействительными результатов межевания. Споры об устранении реестровых ошибок. Иск об исправлении реестровой ошибки как способ защиты права собственности.

12. Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости.

### **3. Практические задания:**

#### **I. Решение практических задач**

##### **Задача 1.**

ООО «Пилот» обратилось в арбитражный суд с требованием к местной администрации и подрядной организации - кооперативу «Дорстрой» об устранении препятствий в использовании имущества - железнодорожных путей, принадлежащих ему на праве собственности. Как установил суд, железнодорожные пути были проложены между цехами производственного предприятия, принадлежащего ООО «Пилот». Право собственности ООО «Пилот» на железнодорожные пути было зарегистрировано в установленном порядке. Указанные железнодорожные пути пересекали автомобильную дорогу, которая находилась в муниципальной собственности. При проведении ремонтных работ на автомобильной трассе полотно железнодорожных путей было засыпано и заасфальтировано кооперативом «Дорстрой», который выполнял эти работы на основании договора с местной администрацией. В результате ООО «Пилот» фактически лишилось возможности использовать собственное имущество по назначению и понесло значительные убытки.

Суд первой инстанции обязал кооператив «Дорстрой» устранить нарушения прав ООО «Пилот» путем восстановления железнодорожного полотна и устройства через него оборудованного переезда для автомобилей.

Суд апелляционной инстанции отменил данное решение на том основании, что указанные железнодорожные пути не эксплуатировались собственником на протяжении более чем двух лет. Указанные пути были отсоединены от соответствующих коммуникаций и находились в состоянии, непригодном для эксплуатации. Следовательно, собственник

был не вправе требовать устранения препятствий в пользовании своим имуществом, которым он фактически не пользовался.

1. *Определите перечень участников процесса по данной категории дела.*
2. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*
3. *Определите предмет доказывания.*
4. *Кто и какое решение может принять по условиям задачи?*
5. *Дайте мотивированную юридическую консультацию ответчику.*

## **II. Практическое задание реконструктивного уровня**

**Задание 1.** Составьте сравнительную таблицу «Вещно-правовые способы защиты права собственности», используя не менее трех критериев для сравнения.

**Задание 2.** Составьте перечень мер, обеспечивающих права собственника жилого помещения в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, руководствуясь ст. 32 ЖК РФ и оцените их эффективность на основе анализа судебной и иной правоприменительной практики.

### **4. Темы докладов (сообщений):**

1. Возникновение и развитие виндикации как способа защиты права собственности.
2. Истребование имущества из незаконного владения приобретателя: вопросы теории и практики
3. Судебная практика по спорам, связанным с оспариванием зарегистрированного права
4. Правовая природа иска об освобождении имущества от ареста (исключении его из описи)
5. Признание сделки недействительной и применение последствий недействительности сделки в виде реституции в системе способов защиты права собственности

## **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:**

### **Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ] // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

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

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного 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» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2015. - № 9.

4. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 октября 2006 г. № 54 «О некоторых вопросах подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество» // «Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ». – 2006. - № 11.

5. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - № 9

### **Судебная практика**

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

2. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

3. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2019. - № 5.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 ноября 2016 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2017. - № 7.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

### **Основная литература**

1. 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, 2024. - 601 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15957-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебное пособие для вузов / В.А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 164 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://www.urait.ru/bcode/543500> (дата обращения: 22.04.2024).

3. Тужилова-Орданская Е.М. Недвижимость в гражданском праве России: практикум: учебное пособие / Е.М. Тужилова-Орданская, А.Т. Гаймалева. - Москва: ИНФРА-М, 2024. - 58 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-112193-1. - Текст:

электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131444> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

4. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов [и др.]; под редакцией С.Н. Максимова. - 3-е изд., испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2024. - 457 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/536676> (дата обращения: 21.04.2024).

5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А.В. Талонов [и др.]; под редакцией А.В. Талонова. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/535865> (дата обращения: 21.04.2024).

### **Дополнительная литература**

1. Агапов А.Б. Публичные вещи: учебник для вузов / А.Б. Агапов. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 243 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15402-3. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544717> (дата обращения: 21.04.2024).

2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва: РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный.

3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография / В. А. Алексеев. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 283 с. - (Актуальные монографии). - ISBN 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544838> (дата обращения: 21.04.2024).

4. Белова Т.В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме: монография / Т.В. Белова; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва: Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2147348> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

5. Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: монография / П. П. Гончаров. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2024. - 384 с. - ISBN 978-5-91768-349-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2119930> (дата обращения: 21.04.2024). – Режим доступа: по подписке.

6. Ильин Б.В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации: монография / Б.В. Ильин, А.А. Кальгина. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юстицинформ, 2019. - 340 с. - ISBN 978-5-7205-1564-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904> (дата обращения: 21.04.2024).

7. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1043342> (дата обращения: 21.04.2024).

8. Лужина А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. - 2-е изд., испр. и дополн. - Москва: РГУП, 2020. - 152 с. - ISBN 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный.

9. Мисник Г.А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г.А. Мисник, А.Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный.

10. Мотлохова Е.А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров:

монография / Е.А. Мотлохова. - Москва: Русайнс, 2022. - 118 с. - ISBN 978-5-466-01479-2. - URL: <https://book.ru/book/945899> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

11. Пушкина А.В. Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т.С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609> (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

12. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. - 394 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/544249> (дата обращения: 22.04.2024).

### **БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:**

<b>Всего баллов за семинар, в том числе:</b>	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

### **ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ**

**по дисциплине «Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**

**Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция (магистратура),  
Магистерская программа «Юрист в сфере гражданско-правовых отношений»  
Форма обучения: очная, заочная (классическая)**

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

<b>№ п/п</b>	<b>Код компетенции</b>	<b>Название</b>
1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

### **2. Содержание банка тестовых заданий**

**F1: Дисциплина: «Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**

**F2: Кафедра гражданского права КФ ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия». Правильный ответ помечен знаком «+».**

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Основы правового регулирования отношений в сфере недвижимости}**

**V3: {ПК-3. Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты}**

I:

S: Самовольная постройка - это отвечающий признакам недвижимого имущества объект:

+: возведенный на земельном участке, не представленном в установленном порядке, либо разрешенное использование которого не допускает строительства на нем такой постройки

-: возведенный на земельном участке, предоставленном гражданину в собственность, право на который не зарегистрировано в установленном законом порядке

+: возведенный без получения на это необходимых согласований, разрешений, либо с нарушением градостроительных, строительных норм и правил

-: возведенный или созданный с нарушением установленных ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка

I:

S: Лицо, осуществившее самовольную постройку

-: приобретает на нее право собственности, если оно владело этим имуществом открыто в течение пятнадцати лет

-: приобретает на нее право собственности и вправе распоряжаться ею по своему усмотрению

+: не приобретает на нее право собственности и не вправе ею распоряжаться, в том числе продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки

-: не имеет права продавать или дарить указанное имущество, но может сдавать его в аренду

I:

S: Последствием возведения самовольной постройки является:

-: возможность осуществления застройщиком правомочия распоряжения постройкой после получения соответствующего разрешения от государственного органа

+: обязанность сноса постройки осуществившим ее лицом либо за его счет, либо приведения в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки

-: возможность признания права собственности за застройщиком в судебном порядке

+: соответствующий земельный участок может быть изъят у его собственника, если в установленные сроки самовольная постройка не будет снесена или приведена в соответствие с установленными требованиями

I:

S: Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, ее осуществившим, если:

+: в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта, и на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям

+: сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан

-: земельный участок, не принадлежащий данному лицу, будет в установленном порядке предоставлен ему под возведенную постройку

-: при условии выплаты данным лицом полной компенсации лицам, чьи права нарушены самовольной постройкой

I:

S: Признание права собственности на самовольную постройку, возведенную на неправомерно занимаемом земельном участке, допускается:

-: в силу приобретательной давности

- : на часть объекта, возведенного с нарушением установленных законом норм и правил и являющегося самовольной постройкой
- : если лицо, которое возвело такую постройку без необходимых разрешений, не предприняло мер для их получения
- +: при одновременном соблюдении условий, указанных в п. 3 ст. 222 ГК РФ

I:

S: Право собственности на самовольную постройку возникает с момента:

- : вынесения судебного решения о признании права собственности на самовольную постройку
- +: государственной регистрации права на недвижимое имущество в установленном законом порядке
- : освобождения имущества от наложения ареста
- : истечения срока исковой давности об истребовании имущества из чужого незаконного владения

I:

S: Наличие государственной регистрации права собственности на имеющее признаки самовольной постройки недвижимое имущество:

- : исключает возможность предъявления иска о сносе самовольной постройки
- +: не исключает возможности предъявления иска о сносе самовольной постройки
- : дает возможность на обращение в суд с иском о признании недействительным зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество
- : дает возможность на обращение в суд с иском о государственной регистрации перехода права собственности на самовольно возведенное недвижимое имущество

I:

S: При изменении параметров жилого дома в связи с самовольной пристройкой к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем:

- : признания права собственности на самовольную пристройку по правилам статьи 222 Гражданского кодекса РФ
- +: признания права собственности в целом на объект собственности в реконструированном виде с указанием изменившейся площади жилого дома
- : удовлетворения требований о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии по правилам статьи 29 Жилищного кодекса РФ
- : восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Правовой режим недвижимости как объекта гражданских прав}**

**V3: {ПК-3.1. Осуществляет прием заявлений, жалоб и иных процессуальных документов от граждан и юридических лиц}**

I:

S: Владение имуществом, учитываемое в качестве основания приобретения права собственности по приобретательной давности, должно соответствовать следующим признакам:

- +: владение чужим имуществом как своим собственным, владение не должно иметь юридического титула, владение должно носить открытый характер,
- +: владение должно быть добросовестным и непрерывным в течение срока приобретательной давности
- : владение имуществом как своим собственным должно основываться на соглашении с собственником

-: такое владение должно быть законным

I:

S: Лицо, считающее себя собственником имущества в силу приобретательной давности, в случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества ему не был и не должен был быть известен, вправе обратиться в суд:

-: с иском о признании за ним права собственности

+: с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности

-: с иском о признании права отсутствующим в отношении прежнего собственника

-: иск о применении последствий недействительности сделки в виде реституции

I:

S: Бесхозной считается вещь:

-: вещь, которая выбыла из владения собственника

+: вещь, которая не имеет собственника, либо собственник которой не известен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался

-: вещь, в отношении которой собственник не предпринимает каких-либо мер по уходу и обеспечению сохранности

-: вещь, которая не имеет собственника, либо собственник которой не известен, либо признан судом недееспособным

I:

S: Не может быть признано бесхозным:

+: наследственное имущество в период с момента открытия наследства до его принятия, имущество, в отношении которого возбужден спор

+: недвижимое имущество, созданное по договору подряда, но не переданное заказчику и на которое не осуществлена государственная регистрация перехода права собственности

-: имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен

-: имущество, собственник которого отказался от права собственности

I:

S: Бесхозное недвижимое имущество может в судебном порядке быть признано муниципальной собственностью:

+: по истечении года со дня постановки такого имущества на регистрационный учет

-: по истечении пяти лет со дня постановки такого имущества на регистрационный учет

-: по истечении пятнадцати лет со дня постановки такого имущества на регистрационный учет

-: с момента постановки такого имущества на регистрационный учет

I:

S: Дела о признании права собственности на бесхозное движимое и недвижимое имущество рассматриваются судами в порядке:

+: особого производства

-: искового производства

-: приказного производства

-: упрощенного производства

I:

S: Право собственности на бесхозную вещь может приобретаться на основании судебного решения:

-: о признании права собственности

- : об истребовании имущества из чужого незаконного владения
- : об устранении нарушений, не связанных с лишением владения
- +: о признании движимой вещи бесхозной и передаче ее в собственность лица, вступившего во владение ею, либо о признании права муниципальной собственности на недвижимую вещь

I:

S: Гражданин или юридическое лицо, отказавшееся от права собственности на имущество:

- : теряет право собственности с момента заявления об отказе от права собственности
- +: сохраняет права и обязанности собственника в отношении имущества до приобретения права собственности на него другим лицом
- : сохраняет права и обязанности на имущество до заключения договора с приобретателем
- : сохраняет права и обязанности на имущество до снятия обременения права

I:

S: Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание по обязательствам собственника прекращается:

- +: с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество
- : с момента вынесения решения суда или принятия акта соответствующего уполномоченного органа
- : с момента составления передаточного акта между прежним и новым собственником
- : с момента наступления срока, указанного в договоре

I:

S: В случае приобретения лицом имущества, которое в силу закона не может ему принадлежать:

- : имущество передается соответствующему государственному органу или органу местного самоуправления
- +: имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности
- : имущество подлежит реквизиции
- +: по истечении года по решению суда неотчужденное собственником имущество подлежит принудительной продаже либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество}**

**V3: {ПК-3.2. Рассматривает и разрешает дела в сфере гражданско-правовых отношений}**

I:

S: Нарушение права преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности дает сособственнику право на обращение в суд с иском:

- : о признании сделки недействительной
- +: о переводе прав и обязанностей покупателя на себя
- : об истребовании имущества из чужого незаконного владения
- : об устранении нарушений в осуществлении права собственности, не связанных с лишением владения

I:

S: По требованиям, связанным с нарушением права преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности, срок исковой давности:

+: составляет три месяца

-: составляет три года

-: составляет один год

-: не применим

I:

S: Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает:

+: с момента ее передачи, а в отношении недвижимого имущества – с момента государственной регистрации

-: с момента подписания договора

-: с момента оплаты стоимости приобретенной вещи

-: достижения соглашения о передаче вещи

I:

S: К вещно-правовым искам, направленным на защиту права собственности, относятся:

-: иск о признании сделки недействительной, иск о применении последствий недействительности сделки

+: виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права собственности, иск о признании права отсутствующим, иск об освобождении имущества от наложения ареста (исключения из описи)

-: иск о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество

-: иск о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления

I:

S: К обязательственно-правовым искам, направленным на защиту права собственности, относятся:

-: иск о сносе самовольной постройки, иск о выселении из жилого помещения, иск о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления

-: иск об устранении препятствий в пользовании земельным участком, иск об установлении границ земельного участка

+: иск о признании сделки недействительной, иск о применении последствий недействительности сделки, иск о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением договора

+: иск о признании договора незаключенным, иск о возмещении ущерба вследствие причинения вреда имуществу, иск о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество

I:

S: В случае приобретения недвижимого имущества по возмездному договору у лица, не имевшего права его отчуждать, собственник вправе обратиться в суд:

-: с иском о признании сделки купли-продажи недействительной и о применении последствий ее недействительности в форме возврата переданного покупателю имущества

-: с иском о признании права собственности

+: с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество (виндикационный иск)

-: с иском об устранении препятствий в пользовании, хотя бы и не соединенных с лишением владения

I:

S: Виндикационный иск представляет собой требование:

-: об устранении нарушений в осуществлении права собственности, не связанных с лишением владения

-: о признании права собственности

+: не владеющего собственника к владеющему несобственнику об истребовании из его незаконного владения вещи в натуре, то есть о восстановлении владения конкретной вещью

-: о возврате неосновательного обогащения

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом}**

**V3: {ПК-3.3. Составляет судебные акты по делам в сфере гражданско-правовых отношений}**

I:

S: Приватизация жилых помещений - это

+: бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде

-: возмездная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде

-: бесплатная передача в собственность совершеннолетних граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде

-: бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в частном жилищном фонде

I:

S: Передача жилых помещений из состава государственного или муниципального жилищных фондов в собственность граждан осуществляется:

+: органами государственной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными собственниками жилых помещений

+: государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд

-: органами государственного жилищного надзора

-: органами местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации

I:

S: За гражданами, ранее приватизировавшими жилые помещения, затем передавшими их в государственную или муниципальную собственность в порядке деприватизации, право на повторную приватизацию данных жилых помещений:

-: сохраняется, поскольку приватизация признается несостоявшейся

+: не сохраняется, поскольку право на однократную бесплатную приватизацию они реализовали

-: такое право за ними может быть признано судом

-: сохраняется, если право на повторную приватизацию жилья у таких граждан предусмотрено нормативными актами органов местного самоуправления

I:

S: Бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, имевшие в момент приватизации жилого помещения равные с ним права, но отказавшиеся от участия в ней в его пользу:

-: утрачивают право пользования жилым помещением собственника при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование)

-: утрачивают право пользования жилым помещением собственника по основаниям и в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 31 ЖК РФ

+: сохраняют право пользования жилым помещением собственника, носящее бессрочный характер

-: сохраняют право пользования жилым помещением собственника на основании судебного решения

I:

S: За гражданами, ранее приватизировавшими жилые помещения, затем передавшими их в государственную или муниципальную собственность в порядке деприватизации, право на повторную приватизацию данных жилых помещений:

-: сохраняется, поскольку приватизация признается несостоявшейся

+: не возникает, поскольку право на однократную бесплатную приватизацию они реализовали

-: такое право за ними может быть признано судом

-: сохраняется, если право на повторную приватизацию жилья у таких граждан предусмотрено нормативными актами органов местного самоуправления

I:

S: Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

+: участвовать в проведении общего собрания собственников помещений в таком доме

-: осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

-: отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

+: выбрать способ управления общим имуществом многоквартирного дома

I:

S: Определение размера доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме необходимо для:

-: совершения сделок, направленных на отчуждение данной доли

+: установления размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества

+: установления количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений

-: получения части доходов от использования общего имущества многоквартирного дома

I:

S: В случае, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на объект в составе общего имущества многоквартирного дома за одним лицом, собственники помещений в таком доме вправе требовать:

-: признания недействительным зарегистрированного права

+: признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество

-: признания лица не приобретшим права пользования таким объектом

-: признания права отсутствующим

I:

S: Существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является:

-: указание на то, что договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации

+: перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением

-: указание на необходимость согласования отчуждения жилого помещения с органом опеки и попечительства

-: перечень лиц, имеющих преимущественное право покупки жилого помещения.

I:

S: При заключении договора купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости подлежит:

-: переход права собственности к покупателю и сам договор купли-продажи

+: переход права собственности к покупателю

-: сам договор купли-продажи

-: обременения права собственности покупателя

I:

S: Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки с жилым помещением не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение:

+: одного года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки

-: трех лет

-: на такое требование срок исковой давности не распространяется

-: десяти лет

I:

S: Согласие органа опеки и попечительства не требуется при совершении сделки по отчуждению жилого помещения в котором проживают:

-: находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения

-: оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника

+: несовершеннолетние, не относящиеся к категории находящихся под опекой или попечительством, проживающие в жилом помещении в качестве пользователя

-: несовершеннолетние, не относящиеся к категории находящихся под опекой или попечительством, проживающие в жилом помещении в качестве одного из собственников

I:

S: Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива между лицами, имеющими право на пай, допускается в случае, если:

-: с члена кооператива может быть взыскана денежная компенсация в пользу другого лица, за которым признано право на часть паенакопления при условии освобождения им жилого помещения

+: каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение или имеется техническая возможность переустройства или перепланировки неизолированных помещений в изолированные

- : каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение и произведена частичная оплата ими паевого взноса
- : имеется возможность передачи каждому из таких лиц равнозначных по размеру жилых помещений

I:

S: Право собственности на жилое помещение у члена жилищного кооператива возникает с момента:

- : государственной регистрации права собственности на жилое помещение
- +: внесения в полном объеме паевого взноса
- : подтверждения полной оплаты паевого взноса общим собранием членов жилищного кооператива
- : подтверждения полной оплаты паевого взноса кредитной организацией

I:

S: Подтверждением факта полной выплаты паевого взноса членом жилищного кооператива является:

- +: справка, выдаваемая правлением жилищного кооператива для последующего ее представления членом кооператива в регистрирующий орган
- : выдача регистрирующим органом правоустанавливающих документов
- : нотариально заверенная справка, выдаваемая правлением жилищного кооператива
- : решение общего собрания членов кооператива

I:

S: Член жилищного или жилищно-строительного кооператива, не полностью выплативший паевой взнос, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами:

- +: без предоставления другого жилого помещения с выплатой ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
- : с предоставлением меньшего по размеру жилого помещения в доме данного кооператива, без выплаты ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
- : с предоставлением комнаты в общежитии помещения с выплатой ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
- : с одновременной постановкой на учет органом местного самоуправления в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Особенности правового регулирования сделок с жилыми помещениями}**

**V3: {ПК-5.1. Осуществляет консультации в устной и письменной форме по вопросам применения гражданского законодательства}**

I:

S: Жилым помещением признается:

- : помещение, имеющее автономный выход в места общего пользования (в коридор, прихожую, на лестничную площадку и т.п.) или на улицу
- : помещение, которое функционально предназначено для проживания
- +: изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан
- : жилые дома, жилые помещения, имеющие определенный физический износ; находящиеся в аварийном состоянии; в которых выявлено вредное воздействие факторов среды обитания

I:

S: Пригодность жилого помещения для постоянного проживания граждан означает:

- + : соответствие установленным санитарным, техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства
- : отнесенность к объектам недвижимого имущества
- : соответствие установленным строительным, градостроительным правилам и нормам, иным требованиям законодательства
- + : функциональную предназначенность для постоянного проживания граждан

I:

S: Общая площадь жилого помещения состоит из:

- : суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас
- : суммы площади всех жилых комнат
- + : суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас
- : суммы площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд

I:

S: Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу принимается:

- : бюро технической инвентаризации населенного пункта
- : межведомственной жилищной комиссией
- + : органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда РФ и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности)
- : органом регионального жилищного надзора

I:

S: К первоначальным основаниям возникновения права собственности на жилое помещение относятся:

- + : возведение жилого дома, судебное признание права собственности на самовольную постройку, приобретательная давность, приобретение права муниципальной собственности на бесхозную недвижимость
- : переход права собственности на жилое помещение к другому лицу по договорам купли-продажи, мены, дарения, пожертвования, ренты, в порядке наследования
- : переход права собственности в случае приобретения жилого помещения, проданного в порядке принудительного отчуждения
- : полная уплата пая членом жилищного и жилищно-строительного кооперативов, приватизация жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда

I:

S: Собственник незначительной доли в праве собственности на жилое помещение:

- : обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при невозможности удовлетворения требования о выделе доли из общего имущества
- + : не обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение
- : обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при невозможности взыскания компенсации за долю в жилом помещении

-: обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при достижении соглашения между участниками долевой собственности о способе и условиях раздела общего имущества или выдела из него доли

I:

S: Дела об определении порядка пользования жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности нескольких лиц, подсудны:

+: районному суду

-: мировым судьям, если между данными лицами не возникает спор о праве на это жилое помещение или если одновременно не заявлено требование, подсудное районному суду

-: мировым судьям, даже при наличии спора между данными лицами о праве собственности на это жилое помещение (о признании права на долю в общей собственности и ее выделе для владения и пользования) независимо от цены иска

-: во всех случаях только мировым судьям

I:

S: Условиями для удовлетворения требований об определении порядка пользования жилым помещением являются:

+: наличие в квартире нескольких комнат, их изолированный характер

-: точное соответствие доли каждого сособственника размеру выделяемого в его исключительное владение и пользование жилого помещения

-: точное соответствие числа сособственников количеству комнат в квартире

-: реальная возможность передачи всех мест общего пользования в совместное пользование сособственников

I:

S: При разрешении требования об определении порядка пользования жилым помещением, суд учитывает:

-: материальное положение каждого из участников долевой собственности

+: фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности

+: нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования

-: одновременно заявленное требование, подсудное районному суду о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением

I:

S: Определение порядка пользования жилым помещением по правовым последствиям отличается от выдела доли из общего имущества тем, что:

-: право общей долевой собственности на жилое помещение прекращается

+: за каждым из совладельцев закрепляется в пользование определенное помещение, не всегда соответствующее доле, при этом размер долей не изменяется

-: если сособственнику передается часть помещения, превышающая по размеру его долю, суд взыскивает с него соответствующую денежную компенсацию и указывает в решении об изменении долей в праве собственности на квартиру

-: в исключительное владение и пользование может выделяться неизолированное жилое помещение (проходная комната)

I:

S: Требование одного из сособственников о вселении в квартиру подлежит удовлетворению:

+ : при наличии возможности определения порядка пользования жилым помещением и предоставления каждому из собственников в пользование жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на это помещение

- : при невозможности удовлетворения требования о выделе доли из общего имущества

- : при невозможности взыскания компенсации за долю в жилом помещении

- : после достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности или выдела доли имущества одного из них

I:

S: Продление истекшего установленного решением суда срока, на который за бывшим членом семьи собственника жилого помещения было сохранено право пользования данным жилым помещением:

- : не возможно, так как правом на обращение в суд с подобным требованием данные лица не наделены

+ : при наличии обстоятельств, не позволяющих бывшему члену семьи собственника жилого помещения обеспечить себя иным жилым помещением, суд может продлить указанный срок

- : указанный срок может быть продлен по решению суда, но не более чем на один год

- : данный срок может быть продлен по усмотрению суда

I:

S: Право пользования жилым помещением собственника у бывшего члена его семьи по требованию собственника до истечения срока, указанного в судебном решении о сохранении права пользования:

- : не может быть прекращено

+ : может быть прекращено, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права

- : может быть прекращено, в случае вселения собственником в данное жилое помещение в качестве членов семьи иных лиц

- : не может быть прекращено, если бывший член семьи признан в судебном порядке недееспособным

I:

S: В случае прекращения права собственности на жилое помещение в период действия установленного судом срока сохранения права пользования жилым помещением собственника за бывшим членом его семьи:

+ : право пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи прекращается одновременно с прекращением права собственности до истечения указанного срока

- : право пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи прекращается по истечении указанного срока

- : право пользования жилым помещением бывшего члена семьи прежнего собственника сохраняется при достижении соглашения прежнего собственника с приобретателем по договору

- : право пользования жилым помещением бывшего члена семьи прежнего собственника сохраняется, если отчуждение жилого помещения произошло по безвозмездной сделке

I:

S: Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника - супруга в случае фактического прекращения семейных отношений без расторжения брака, когда какое-либо соглашение между ними отсутствует, но возник жилищный спор:

- : не сохраняется
- +: сохраняется, так как до расторжения брака прекращение права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, невозможно
- : может быть сохранено на основании решения суда
- : сохраняется, только если между супругами был заключен брачный договор

I:

S: Расторжение брака родителями несовершеннолетнего ребенка:

- : влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника и он подлежит выселению вместе с бывшим супругом на основании ч. 4 ст. 31 ЖК РФ
- +: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника, поскольку родители несут ответственность за воспитание и развитие своих детей
- : не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника только при отсутствии алиментных обязательств в его пользу
- : не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника только в случае согласования с органом опеки и попечительства

I:

S: Надлежащим извещением собственника о предстоящем изъятии его жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд следует признавать:

- : направление собственнику жилого помещения компетентным органом уведомления в письменной форме о принятом решении об изъятии
- +: не только направление уведомления собственнику жилого помещения компетентным органом, но и получение собственником такого уведомления
- : сообщение в средствах массовой информации (по радио, телевидению, в печатных изданиях, Интернете)
- : размещение извещения о предстоящем изъятии жилого помещения на официальном сайте органов местного самоуправления

I:

S: Иск об изъятии жилого помещения путем выкупа у собственника может быть предъявлен органом государственной власти или органом местного самоуправления:

- : в течение трех лет, то есть применяется общий срок исковой давности
- +: в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположены жилое помещение или многоквартирный дом, но не ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества
- : на данное требование сроки исковой давности не распространяются
- : в течение двух лет с момента направления собственнику жилого помещения извещения об изъятии, но не позднее трех лет с момента принятия решения об изъятии принадлежащего собственнику жилого помещения

I:

S: При определении размера возмещения за жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд в него включаются:

- +: рыночная стоимость жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество

- + : убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, в том числе упущенная выгода
- : инвентаризационная стоимость жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме
- : кадастровая стоимость жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме

I:

S: Обязать орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением суд:

- : вправе, если заявлено встречное требование собственника изымаемого жилого помещения
- + : не вправе, поскольку на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения
- : вправе, если не достигнуто соглашение о размере выкупной цены
- : вправе, если в изымаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние члены семьи

I:

S: При достижении соглашения между собственником изымаемого жилого помещения и органом государственной власти (органом местного самоуправления), принявшим решение об изъятии жилого помещения, о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого вместо уплаты размера возмещения, оно должно предоставляться:

- : только на праве собственности
- + : на праве собственности, однако не исключена возможность предоставления собственнику с его согласия другого жилого помещения из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма; по договору найма в домах системы социального обслуживания населения
- : только из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма
- : только по договору найма в домах системы социального обслуживания населения

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Юридическая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости}**

**V3: {ПК-5.2. Выступает в качестве представителя в судах, органах публичной власти, а также в отношениях с гражданами и юридическими лицами в сфере гражданского права}**

I:

S: В случае расторжения договора участия в долевом строительстве в связи с неисполнением застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный срок помимо возврата участнику долевого строительства денежных средств застройщик:

- + : уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами;
- : уплачивает неустойку (пени) за каждый день просрочки
- : возмещает убытки в полном объеме
- : возмещает реальный ущерб

I:

S: Неустойка, уплачиваемая в случае нарушения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, является:

- : договорной, в связи с чем стороны могут уменьшить ее размер
- +: законной, в связи с чем ее размер не может быть уменьшен соглашением сторон
- : альтернативной
- : исключительной

I:

S: Гражданско-правовая сделка представляет собой:

- +: действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей
- : акты государственных органов и органов местного самоуправления, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей
- : судебные решения, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей
- : решения собраний, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей

I:

S: Признание сделки недействительной как способ защиты права собственности направлено на:

- +: возврат владения либо возмещение стоимости утраченного по недействительной сделке
- +: защиту продавца от требования покупателя об исполнении обязательства в натуре при сохранении за собой титула и владения
- : прекращение незаконного владения ответчиком индивидуально-определенным имуществом и восстановление нарушенного ответчиком права собственности истца
- : устранение фактических препятствий в реализации правомочий собственника

I:

S: Недействительность сделки заключается в том, что:

- +: сделка не влечет юридических последствий, на которые она была направлена, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью
- : она ведет к отказу в защите прав сторон сделки
- : она является видом гражданско-правовой ответственности
- : она признается незаключенной

I:

S: Правовым последствием недействительной сделки является:

- +: возникновение обязательства каждой из сторон вернуть другой все полученное по сделке, а в случае невозможности вернуть полученное в натуре возместить его стоимость
- : возникновение обязательства из неосновательного обогащения
- : возникновение деликтного обязательства
- : возникновение обязанности возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации перехода права собственности

I:

S: Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки:

- +: по требованию стороны сделки либо любого заинтересованного лица
- +: по своей инициативе для защиты публичных интересов и в иных предусмотренных законом случаях
- : по требованию стороны сделки либо иного лица, прямо указанного в законе
- : только по требованию стороны сделки

I:

S: Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности:

+ : составляет один год

- : составляет три года

- : зависит от основания недействительности сделки

- : зависит от усмотрения суда

I:

S: Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлен в течение:

+ : трех лет со дня начала исполнения ничтожной сделки, либо со дня, когда не являющееся стороной сделки лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения, но не превышая десяти лет со дня начала исполнения сделки

- : одного года со дня начала исполнения ничтожной сделки

- : трех лет со дня совершения ничтожной сделки

- : трех лет со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о начале исполнения ничтожной сделки, но не превышая десяти лет со дня начала исполнения сделки

I:

S: Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что:

+ : сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части

- : недействительная часть не выражает существо данной сделки

- : иное не установлено соглашением сторон

- : недействительная часть не нарушает прав третьих лиц

I:

S: Если участник долевой собственности продал не только свою долю, но и долю другого сосособственника, договор купли-продажи может быть признан недействительным:

+ : в части незаконной продажи чужой доли

- : полностью

- : полностью при наличии мирового соглашения

- : полностью при отсутствии мирового соглашения

I:

S: Договор продажи одним из супругов квартиры, являющейся совместной собственностью, без согласия другого супруга считается недействительным:

+ : в целом, а не в части, принадлежащей другому супругу

- : в части, принадлежащей другому супругу

- : в части, принадлежащей другому супругу, при отсутствии требований другого супруга об оспаривании данной сделки

- : в целом, но при наличии заявленных в суд требований об установлении долевой собственности и определении долей в праве общей собственности на квартиру

I:

S: В случае уклонения одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны, либо по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение:

+ : о государственной регистрации перехода права собственности

- : о признании сделки недействительной и возложении на уклоняющуюся сторону обязанности возместить другой стороне убытки
- : о признании оспоримой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности
- : о признании права собственности за покупателем

I:

S: Иск о государственной регистрации перехода права собственности направлен на:

- : подтверждение уже существующего права за истцом
- +: приобретение права собственности покупателем, исполнившим договор купли-продажи недвижимости
- : лишение должника возможности распоряжаться имуществом, а при необходимости еще и пользоваться им
- : возврат владения или денежное возмещение

**V1: {Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости}**

**V2: {Особенности правового регулирования защиты прав на недвижимое имущество}**

**V3: {ПК-5.3. Составляет правовые документы (договоры, корпоративные документы, иски, заявления и т.п.) в сфере гражданского права}**

I:

S: Последствием совершения сделки по приобретению недвижимого имущества не у собственника, а у лица, не имевшего права его отчуждать, является:

- : двусторонняя реституция
- +: возврат имущества из незаконного владения (виндикация)
- : применение правил той сделки, которую стороны действительно имели в виду
- : взыскание судом в доход Российской Федерации всего полученного по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно

I:

S: Исковая давность по виндикационному иску начинает течь с момента, когда:

- : собственник утратил владение своей вещью
- +: ответчик приобрел владение вещью
- : должником сделано заявление о признании долга
- : прекратилось действие договора, порождающего соответствующее право

I:

S: Ответчиком по виндикационному иску является:

- : лицо, не являющееся владельцем спорного имущества
- : фактический владелец спорного имущества, имеющий правовое (законное) основание для владения им
- +: фактический владелец спорного имущества, не имеющий правовых оснований для владения им
- : лицо, не имеющее правовых оснований для владения спорным имуществом

I:

S: Объектами виндикации могут быть:

- : только индивидуально-определенные и сохранившиеся в натуре вещи
- : деньги, ценные бумаги на предъявителя
- : любые вещи, в том числе которые не индивидуализированы и их невозможно идентифицировать

+ : индивидуально-определенные и сохранившиеся в натуре вещи, бездокументарные ценные бумаги, доли в праве собственности, доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью

I:

S: Условиями удовлетворения виндикационного иска являются:

+ : наличие у истца права собственности, утрата титульным владельцем фактического владения вещью, возможность ее индивидуализации и идентификации при помощи индивидуально-определенных признаков

+ : фактическое нахождение вещи в незаконном владении ответчика

- : возмездность и добросовестность приобретения спорного имущества

- : воля собственника на передачу имущества другому лицу

I:

S: Основанием виндикационного иска является:

+ : обстоятельства выбытия имущества из обладания истца, условия поступления имущества к ответчику, наличие спорного имущества в натуре, отсутствие между истцом и ответчиком связей обязательственного характера по поводу истребуемой вещи

- : необоснованное уклонение стороны от государственной регистрации права собственности

- : обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного права на имущество

- : отказ от исполнения обязательства по передаче имущества по сделке

I:

S: При рассмотрении судом виндикационного иска подлежат установлению:

+ : право собственности истца на истребуемое имущество, наличие спорного имущества в натуре и нахождение его у ответчика, незаконность владения ответчиком спорным имуществом

- : обстоятельства, обосновывающие право истца на владение и пользование имуществом и создание ответчиком препятствий в осуществлении этих правомочий

- : наличие у истца права на земельный участок, соответствие самовольно возведенного объекта нормативным требованиям, отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан

- : несоответствие заключенной сделки требованиям законодательства

I:

S: Доказательством права собственности на недвижимое имущество лица, обратившегося в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, является:

+ : выписка из единого государственного реестра недвижимости

- : факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности

- : факт нахождения имущества на балансе лица

- : свидетельские показания

I:

S: Истребование имущества у добросовестного приобретателя собственником допускается: + : во всех случаях безвозмездного приобретения имущества от лица, не имевшего права его отчуждать

- : в случае возмездного приобретения имущества от лица, не имевшего права его отчуждать

+ : в случае возмездного приобретения имущества, выбывшего из владения собственника помимо его воли, от лица, не имевшего права его отчуждать

-: в случае возмездного приобретения имущества, выбывшего из владения собственника по его воле, от лица, не имевшего права его отчуждать

I:

S: Добросовестным приобретатель признается, если:

+: он не знал и не мог знать о том, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать

-: он не знал, но должен был знать о том, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать

-: он знал, но не придавал значения тому, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать

-: он не знал и не пытался узнать, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать

I:

S: Возникновение права собственности у добросовестного приобретателя недвижимого имущества связано:

+: с моментом государственной регистрации за ним права собственности на основании вступившего в силу решения суда об отказе в удовлетворении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения

+: с тем, что прежний собственник в суд не обращался и основания для удовлетворения иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения отсутствуют

-: с тем, что прежний собственник судом признан безвестно отсутствующим

-: с тем, что прежний собственник судом признан недееспособным

I:

S: Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности:

-: с момента передачи ему недвижимого имущества

+: с момента государственной регистрации его права в едином государственном реестре недвижимости

-: с момента выплаты им паевого взноса в полном объеме

-: со дня открытия наследства в случае принятия наследства, с момента завершения реорганизации юридического лица в случае реорганизации

I:

S: При рассмотрении исков государственных органов и органов местного самоуправления об истребовании жилых помещений от добросовестных приобретателей суд устанавливает следующие обстоятельства:

+: доказательство истцом, являющимся уполномоченным собственником жилищного фонда органом, своего права собственности на спорное имущество

+: факт наличия этого имущества у незаконного владельца

-: факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности

-: факт нахождения имущества на балансе лица

I:

S: При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе требовать от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые владелец извлек или должен был извлечь:

+ : со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества, за вычетом произведенных владельцем необходимых затрат на имущество

- : за все время владения

- : за время владения, за вычетом произведенных владельцем необходимых затрат на имущество

- : со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества, включая произведенные владельцем необходимые затраты на имущество

I:

S: В случае добровольной утраты собственником владения его виндикационный иск удовлетворяется:

- : к возмездному добросовестному приобретателю

+ : к возмездному недобросовестному приобретателю

+ : к безвозмездному недобросовестному приобретателю

- : к возмездному добросовестному приобретателю при условии выплаты ему денежной компенсации

I:

S: Предъявление негаторного иска направлено на:

+ : устранение длящихся противоправных фактических действий, препятствующих осуществлению правомочия пользования недвижимым имуществом

- : оспаривание зарегистрированного права собственности

- : приобретение права собственности

- : возврат конкретной вещи во владение лицу, доказавшему свои права на истребуемое имущество

I:

S: Предметом негаторного иска как способа защиты права собственности выступает:

+ : требование об устранении последствий, вызванных нарушением, требование об устранении создаваемых нарушителем помех, требование о запрещении неправомерных действий со стороны нарушителя на будущее время

- : требование о констатации судом права собственности на стороне истца или констатации отсутствия права собственности на стороне ответчика в отношении индивидуально-определенной вещи

- : требование передать индивидуально-определенную вещь

- : требование о регистрации перехода права собственности

I:

S: Условиями удовлетворения негаторного иска являются:

+ : наличие у истца права собственности, наделяющего его полномочиями по владению индивидуально-определенным имуществом, факт нахождения имущества во владении истца

+ : противоправность поведения ответчика, создающего препятствия к осуществлению полномочий пользования и распоряжения

- : противоправность поведения ответчика, создающего препятствия к осуществлению полномочий пользования и распоряжения, вина обязанного лица

- : наличие между истцом и ответчиком договорных отношений

I:

S: Разновидностью негаторного иска является:

- + : иск о выселении, заявленный собственником жилого помещения к лицу, использующему жилое помещение без правового основания
- : иск о выселении, заявленный собственником жилого помещения к лицу, использующему жилое помещение на основании договора найма жилого помещения
- : иск о признании права собственности на самовольную постройку
- + : иск об установлении границ земельного участка

I:

S: Иск о признании права собственности может использоваться для

- + : устранения сомнения в принадлежности права собственности, если право собственности оспаривается или игнорируется определенным субъектом
- : устранения нарушений, не связанных с лишением владения
- + : приобретения права собственности
- : истребования имущества из чужого незаконного владения

I:

S: Предметом иска о признании права собственности является

- + : требование признать или констатировать за истцом право собственности
- : требование признать незаконным действие органа власти
- : требование установить юридический факт владения и пользования недвижимым имуществом на праве собственности
- : требование о переводе прав и обязанностей покупателя на себя в случае нарушения права преимущественной покупки

I:

S: Условиями удовлетворения иска о признании права собственности являются:

- : сохранившееся владение истца
- + : объект права собственности существует в натуре, спорная вещь должна быть индивидуально-определенной
- + : право собственности истца оспаривается или игнорируется, истец обладает доказательствами, подтверждающими наличие юридических фактов, достаточных для наделения правом собственности
- : основания завладения спорным имуществом

I:

S: Иск о признании права собственности подлежит удовлетворению только в случае, если он предъявлен:

- + : лицом, фактически владеющим спорным имуществом, но не являющимся зарегистрированным правообладателем
- : лицом, не владеющим имуществом, в отношении лица, незаконно завладевшим имуществом
- : лицом, утратившим владение имуществом по причине его отчуждения
- : лицом, не владеющим имуществом, в отношении добросовестного приобретателя

I:

S: На требование о признании права собственности:

- : исковая давность не распространяется
- + : подлежит применению общий срок исковой давности
- : исковая давность не распространяется в случаях, прямо предусмотренных законом
- : применяется специальный срок исковой давности

### **3. Рекомендации по выполнению тестовых заданий.**

Целью выполнения тестовых заданий является формирование у обучающихся навыков самостоятельного выбора ответов из нескольких вариантов, определения соответствия, либо нахождения не обозначенного ответа, расположения по определенному порядку и обоснования их в соответствии со знанием норм действующего законодательства.

Выполнение тестовых заданий должно способствовать повышению теоретической и профессиональной подготовки обучающихся, лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины. При выполнении тестовых заданий обучающиеся должны показать умение работать с научной литературой, анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы.

При решении тестов ответ следует обосновать, опираясь на положения нормативно-правовых актов. При этом должна использоваться и иная специальная литература.

Приступая к выполнению тестовых заданий, обучающийся должен, прежде всего, уяснить суть предложенного вопроса, внимательно прочитать предлагаемые ответы, проанализировать выбранный ответ с точки зрения действующего законодательства.

Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

#### 4. Критерии оценки уровня сформированности компетенций при решении тестовых заданий

Определение бинарного признака правильности ответа (решения), дихотомическая оценка – 1 (правильно/ да), 0 – (неправильно/ нет).

**«Повышенный уровень освоения компетенций»** – обучающийся за отведенное время правильно решил более 80% тестовых заданий.

**«Пороговый уровень освоения компетенций»** – обучающийся за отведенное время правильно решил от 50 до 80% тестовых заданий.

**«Не зачтено»** – обучающийся за отведенное время правильно решил менее 50% тестовых заданий.

Критерии	Оценка / Баллы
верные ответы составляют от 80% до 100% от общего количества вопросов	Отлично (5 баллов)
верные ответы составляют от 71% до 79% от общего количества вопросов	Хорошо (4 балла)
верные ответы составляют от 50% – 70 %	Удовлетворительно (3 балла)
верные ответы составляют менее 50%	Неудовлетворительно (0 баллов)
верные ответы составляют более 50 %	Зачтено (от 3 до 5 баллов)
верные ответы составляют менее 50%	Не зачтено (0 баллов)

### ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЧЕТА ПО ДИСЦИПЛИНЕ «АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»

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

<b>№ п/п</b>	<b>Код компетенции</b>	<b>Название</b>
1	<b>ПК-3.</b>	<b>ПК-3.</b> Способен разрешать дела в сфере гражданско-правовых отношений, выносить судебные акты
2	<b>ПК-5.</b>	<b>ПК-5.</b> Способен консультировать по вопросам гражданского законодательства и представлять интересы участников гражданского оборота

**2. Вопросы:**

1. Система общественных отношений в сфере недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере недвижимости. Права и обязанности субъектов правоотношений в сфере недвижимости.

2. Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости. Принципы правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Источники правового регулирования недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования отношений в сфере недвижимости.

3. Конституционно-правовое регулирование отношений собственности на недвижимое имущество.

4. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности граждан и их объединений на земельные участки. Место права частной собственности на земельные участки в системе прав, свобод, обязанностей человека и гражданина.

5. Содержание конституционного права частной собственности на земельные участки граждан и их объединений. Способы реализации конституционного права частной собственности на земельные участки. Гарантии реализации конституционного права частной собственности на земельные участки.

5. Становление и развитие института недвижимого имущества в отечественном гражданском праве.

6. Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав.

7. Гражданско-правовое регулирование недвижимости как объекта права собственности и иных вещных прав. Гражданско-правовое регулирование оборота объектов недвижимости.

8. Особенности законодательного регулирования отдельных видов недвижимого имущества.

9. Правовые основы государственной регистрации недвижимости в современной России.

10. Правовые обычаи как источник правового регулирования отношений в сфере недвижимости.

11. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.

12. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества по российскому законодательству.

13. Понятие и правовая природа недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Понятие недвижимости в римском частном праве.

14. Современные проблемы деления имущества на недвижимое и движимое в отечественной юридической науке.

15. Понятие недвижимого имущества в гражданском законодательстве и судебной практике. Признаки недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Сложная недвижимая вещь. Составная недвижимая вещь.

16. Недвижимое имущество в системе объектов российского гражданского права.

17. Особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Оборотоспособность недвижимого имущества. Рынок недвижимости: понятие и особенности.

18. Классификация объектов недвижимого имущества.

19. Природные объекты как недвижимое имущество. Участки недр и поверхности земли как объекты недвижимости.

20. Земельный участок как объект недвижимости: признаки, понятие, виды. Порядок формирования земельных участков (раздел, выдел). Определение приоритета юридических либо фактических границ. Делимые и неделимые земельные участки. Искусственные земельные участки.

21. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Соотношение понятий зданий и сооружений, выделение помещений в качестве составной части зданий и сооружений либо в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества.

22. Правовой режим недвижимого имущества в жилищной сфере. Жилое помещение как объект недвижимости: понятие, признаки и виды. Объект незавершенного строительства и особенности его оборотоспособности.

23. Имущественные комплексы как особый вид недвижимого имущества. Отличительные черты и состав недвижимого имущественного комплекса. Виды имущественных комплексов (предприятие, многоквартирный дом). Единый недвижимый комплекс, его характеристика и виды. Особенности формирования ЕНК.

24. Самовольная постройка как особый объект недвижимого имущества (особенности правового статуса, судебная практика).

25. Государственная регистрация недвижимости: понятие, правовая природа, значение. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

26. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество.

27. Первичное возникновение прав на недвижимость и их регистрация. Основания возникновения прав на вновь созданный объект. Регистрация прав участников создания новых объектов недвижимости.

28. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

29. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка.

30. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.

31. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.

32. Сделки, заключенные в процессе создания новых объектов, и их регистрация. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

33. Регистрация прав на недвижимость на основании сделок отчуждения. Права на недвижимость, возникающие в результате правопреемства. Права на недвижимость, возникающие на основе универсального правопреемства, и их регистрация.

34. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

35. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.

36. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки.

37. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа. Регистрация обременений и ограничений.

38. Общая характеристика права собственности на недвижимое имущество и особенности его нормативного и индивидуального правового регулирования. Правовое и доктринальное определение права собственности.

39. Особенности правового регулирования права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества.

40. Виды и формы собственности на недвижимое имущество.

41. Основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества.

42. Пределы, ограничения прав на недвижимое имущество и обременения объектов недвижимости (арест, градостроительные и земельные сервитуты и иные ограничения). Условия и порядок установления ограничений прав и обременений на недвижимое имущество.

43. Общая характеристика ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Классификация ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России.

44. Система ограниченных вещных прав по Законопроекту № 47538-6/5 (право постоянного землевладения; право застройки; сервитут; право личного пользования - узуфрукт; ипотека; право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещной выдачи; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком).

45. Правая характеристика отдельных видов ограниченных вещных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).

46. Особенности нормативного и индивидуального правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.

47. Правовое регулирование сделок, направленных на создание недвижимого имущества (договор строительного подряда, договор простого товарищества). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

48. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов в системе сделок, направленных на создание недвижимого имущества. Судебные споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

49. Правовое регулирование сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарение, рента, и др.). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

50. Правовое регулирование пользовательских сделок с недвижимым имуществом (аренда, наем, концессионное соглашение, ссуда). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование.

51. Особенности совершения сделок с земельными участками. Форма и место совершения сделок с земельными участками. Особенности отчуждения земельных участков.

52. Основные требования к содержанию договоров об отчуждении земельных участков. Отчуждение земельного участка с находящимися на нем строениями. Согласие на совершение сделки с земельным участком как юридический факт.

53. Купля-продажа земельных участков. Дарение земельного участка. Мена земельными участками.

54. Залог (ипотека) земельного участка. Договор о залоге (ипотеке) земельного участка. Права и обязанности залогодателя при залоге земельного участка. Обращение взыскания на заложенный участок.

55. Рента земельного участка и пожизненное содержание с иждивением. Отчуждение и использование земельного участка, переданного в обеспечение пожизненного содержания с иждивением.

56. Аренда земельного участка. Срок аренды участка. Права арендатора и субаренда земельного участка.

57. Наследование земельных участков.

58. Особенности совершения сделок с земельными долями (паями).

59. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения.

60. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

61. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

62. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

63. Судебные споры по делам о признании сделок купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными.

64. Правовое регулирование сделок с жилыми помещениями. Виды сделок с жилыми помещениями. Жилые помещения (жилые дома, квартиры, комнаты) как объекты гражданско-правовых сделок. Участники сделок с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.

65. Договоры об отчуждении собственником жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены жилого помещения. Договор дарения и пожертвования жилого помещения.

66. Договор ренты. Виды договоров ренты и их особенности. Судебная практика по спорам, возникающим в связи с договорами пожизненной ренты, пожизненного содержания с иждивением.

67. Приватизация жилых помещений в системе сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда.

68. Субъекты отношений по приватизации жилья. Приватизация с участием несовершеннолетних.

69. Объекты приватизации. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах. Жилые помещения, исключенные из приватизации.

70. Договор приватизации жилого помещения. Порядок заключения и форма договора передачи жилья в собственность граждан. Расторжение договора приватизации жилого помещения («деприватизация»). Недействительность договора приватизации жилого помещения. Правовой режим приватизированного жилья.

71. Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений. Особенности договора купли-продажи приватизированного жилого помещения.

72. Особенности сделок с жилыми помещениями при наличии права общей собственности. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли.

73. Приобретение в собственность жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала. Законодательные основы предоставления семьям, имеющим детей, средств материнского (семейного) капитала.

74. Договоры о передаче жилого помещения в пользование другим лицам. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор аренды жилого помещения. Договор безвозмездного пользования жилым помещением. Договор доверительного управления жилым помещением.

75. Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Исковая давность по сделкам с жилыми помещениями.

76. Судебные споры, связанные с договором ипотеки жилых помещений.

77. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора.

78. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями.

79. Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости.

80. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

81. Уголовно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере.

82. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение.

83. Уголовно-правовая ответственность за фиктивную регистрацию гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении.

84. Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища.

85. Особенности мошенничества при купле-продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства.

86. Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений. Уголовно-правовая ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

87. Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости. Гражданско-правовая ответственность за самовольную постройку. Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.

88. Ответственность за самовольное занятие земельного участка. Ответственность за нецелевое использование собственником земельного участка категории земли сельскохозяйственного назначения.

89. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.

90. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений. Ответственность собственников жилых помещений. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.

91. Ответственность управляющей организации за неисполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом. Ответственность за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

92. Ответственность федеральных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

93. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

94. Защита прав на недвижимое имущество. Соотношение защиты и охраны вещных прав.

95. Система способов гражданско-правовой защиты права собственности на недвижимое имущество. Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Понятие, признаки, структура и классификация вещных исков. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество.

96. Другие способы защиты права собственности на недвижимое имущество. Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления как способ защиты права собственности на недвижимое имущество.

97. Субъекты, чьи права могут быть нарушены. Определение способа защиты прав. Выбор надлежащего способа защиты права собственности. Последствия выбора ненадлежащего способа защиты права собственности.

98. Конкуренция и соотношение гражданских исков при защите права собственности на недвижимое имущество. Подходы к конкуренции исков в науке гражданского права.

99. Конкуренция, соотношение и сочетание вещных исков. Соотношение виндикационного и негаторного исков. Соотношение негаторного иска с другими исками об устранении препятствий в реализации прав собственника (законного владельца).

100. Соотношение вещно-правовых и обязательственно-правовых исков. Соотношение реституции владения и виндикации.

101. Соотношение требования о возврате имущества из чужого незаконного владения (виндикации) с требованием о возврате неосновательного обогащения (кондикционным требованием).

102. Соотношение эвикции и виндикации. Соотношение требования из договора, связанного с временной передачей имущества, и виндикации. Соотношение виндикационного и деликтного требований.

103. Споры, связанные с приобретением прав на недвижимое имущество. Установление факта владения недвижимостью на праве собственности. Иски о признании права собственности на недвижимое имущество.

104. Иски, связанные с признанием права собственности на самовольную постройку. Иск о сносе самовольной постройки и его соотношение с негаторным иском.

105. Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Истец и ответчик по виндикационному иску. Предмет и основание иска. Условия удовлетворения виндикационного иска. Расчеты при возврате имущества.

106. Устранение нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) как способ защиты права собственности на недвижимое имущество. Освобождение имущества от наложения ареста (исключения из описи) как способ защиты права собственности.

107. Споры участников общей собственности на недвижимое имущество. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли.

108. Споры при разделе имущества, находящегося в долевой собственности, и выделе из него доли. Выплата стоимости доли другими участниками долевой собственности.

109. Иски об установлении режима пользования недвижимым имуществом (жилыми помещениями, земельными участками и др.). Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением (судебная практика).

110. Земельно-правовые иски: понятие и классификация.

111. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск) как способ защиты права собственности на земельный участок. Предмет негаторного иска при защите прав на земельный участок.

112. Признание права собственности на земельный участок. Признание права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности. Судебный порядок рассмотрения дел, связанных с давностью владения. Истец и ответчик по требованиям о признании права собственности на земельный участок по давности владения.

113. Споры о границах земельных участков и применяемые иски. Иск об установлении границ земельных участков. Иск о признании недействительными результатов межевания.

114. Споры об устранении реестровых ошибок. Иск об исправлении реестровой ошибки как способ защиты права собственности. Реестровая ошибка: понятие и способы исправления. Виды и причины возникновения реестровой ошибки. Реестровая ошибка, не связанная пересечением. Ошибка в адресе объекта. Неправильное определение вида разрешенного использования земельных участков.

115. Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости.

### **3. Критерии оценивания зачета:**

**Оценивание ответа на зачете происходит по следующим критериям.**

**Для обучающихся очной формы обучения** оценка знаний осуществляется в баллах с учетом: оценки за работу в семестре; оценки итоговых знаний в ходе зачета.

Оценка на зачете выставляется с учетом баллов, выставленных обучающемуся по итогам текущего контроля – за ответы на семинарах: для этого баллы, полученные за ответы на семинарах и за ответ на вопросы зачета суммируются и делятся.

### **Ориентировочное распределение максимальных баллов по видам работы:**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид отчетности</b>	<b>Баллы</b>
--------------	-----------------------	--------------

1.	Оценка по результатам учебных занятий и научной работы в семестре	До 26
2.	Оценка за посещаемость учебных занятий	До 14
3.	Промежуточная аттестация (Зачет)	До 60
4.	Максимальная сумма баллов, набираемая обучающимся по дисциплине, включая промежуточную аттестацию	До 100

Оценка знаний по 100-бальной шкале проводится в соответствии с **Положением «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся»**, утв. **Приказом ректора ФГБОУВО «РГУП» от 02.03.2023 г. №111** «Об организации текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по направлениям подготовки (специальностям) ВО», размещенным на сайте Университета и СЭО «Фемида».


<b>Критерии оценивания ответа на зачете</b>	<b>Баллы</b>
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 итоговых знаний в ходе зачета:**


<b>Критерии</b>	<b>Баллы</b>
<b>Оценка «зачтено»</b> выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с заданиями, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.	<b>Зачтено</b> 37 - 100
<b>Оценка «не зачтено»</b> выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями отвечает на практикоориентированные вопросы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	<b>Не зачтено</b> 36 и менее

Разработчик:

Карягина Вероника Сергеевна, доцент кафедры гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП», кандидат юридических наук, доцент

 « 24 » 06.2024 г.

Зав. кафедрой гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП» Закиров Радик Юрьевич, кандидат юридических наук, доцент

 « 24 » 06.2024 г.

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»  
Казанский филиал**

**Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция (магистратура), Магистерская программа «Юрист в сфере гражданско-правовых отношений»**

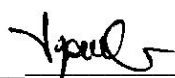
**Дисциплина: «Актуальные проблемы частноправового регулирования в сфере недвижимости»**

**Зачет**

**Билет № 1.**

1. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества по российскому законодательству.

2. Система способов гражданско-правовой защиты права собственности на недвижимое имущество.

Заведующий кафедрой  / Закиров Р.Ю. /