

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Заряев Вячеслав Владимирович
Должность: директор
Дата подписания: 01.11.2024 09:10:48
Уникальный программный ключ:
c16aebb7571751079e517eb52e83553b5dc6d5af

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

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости

Набор 2020 г.

Актуализация на 2024-2025

Направление подготовки: 40.05.04

Судебная и прокурорская деятельность

Специализация «Судебная деятельность»

Профиль: Гражданско-правовой профиль

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС.

Разработчик (-и): Лужина А.Н.к.ю.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры (протокол № 15 «12» мая 2020 г.).

Зав. кафедрой Ананьева А.А. д.ю.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ (подпись)

Москва, 2024

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины (модуля)
**РАЗРЕШЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ СПОРОВ В СФЕРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
для набора 2020 года, на 2024-2025 уч.год

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры
1. Обновление содержания дисциплины, 2. Актуализация списка рекомендуемой литературы, 3. Актуализация вопросов для подготовки к зачету	Протокол кафедры № 8 от 18.05.21 г.
1. Изменение содержания оценочных средств, максимально ориентированных на раскрытие соответствующих компетенций (их индикаторов) 2. Изменение (обновление) перечня нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики 3. Изменение (обновление) карты обеспеченности литературой	Протокол кафедры 15.04.2022 № 17
Актуализирован перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов	Протокол заседания кафедры гражданского права № 15 «07» марта 2023г
Актуализирован перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов	Протокол заседания кафедры гражданского права № 17 «28» февраля 2024г
Актуализация материально технического обеспечения	Протокол № 12 от 26.06.2024 Центральный филиал ФГБОУ ВО «РГУП»

Актуализация выполнена: _____ Лужина А.Н., к.ю.н., доцент _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ «__» _____ 2024 г.
подпись

Зав. кафедрой Ананьева А.А. д.ю.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ «__» _____ 2024 г.
ПОДПИСЬ

Актуализация выполнена:

Сухарева Е.Р., к.ю.н., доцент, Центральный филиал ФГБОУ ВО РГУП

_____ «__» _____ 2024г.

	Наименование разделов	Стр.
	Аннотация рабочей программы	
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП	
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	

4.	Содержание дисциплины (модуля)	
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	
6.	Материально-техническое обеспечение	
7.	Карта обеспеченности литературой	
8.	Фонд оценочных средств	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Аннотация рабочей программы дисциплины
РАЗРЕШЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ СПОРОВ В СФЕРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

Разработчик: Лужина А.Н.

Цель изучения дисциплины	формирование студентами знаний и овладение необходимыми компетенциями дисциплины
---------------------------------	--

	разрешение споров в сфере недвижимости. Формирование знаний о действующих нормах законодательства, регулирующих различные правоотношения, связанные с недвижимостью и практики их применения при разрешении споров с этой сфере, соответствующих требованиям, предъявляемым к специалистам.
Место дисциплины в структуре ОПОП	Б1.В.ДВ.5.1.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)	ПК-1 способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности ПК-3 Способен применять нормы материального права ПК-6 способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов
Содержание дисциплины (модуля)	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право) Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)	Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы 72 часа .
Форма промежуточной аттестации	Экзамен

1. Цели освоения учебной дисциплины

Цель курса: формирование студентами знаний и овладение необходимыми компетенциями дисциплины разрешение споров в сфере недвижимости. Формирование знаний о действующих нормах законодательства, регулирующих различные правоотношения, связанные с

недвижимостью и практики их применения при разрешении споров с этой сфере, соответствующих требованиям, предъявляемым к специалистам.

Поставленная цель соотносится с общими целями профессиональной образовательной программы.

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ норм действующего законодательства, регулирующего особенности недвижимости как объекта гражданских прав;
- исследование системы и содержания договоров, предметом которых является недвижимость;
- выявление и анализ особенностей правоприменительной практики при разрешении гражданско-правовых споров в сфере недвижимости;
- приобретение навыков разрешения гражданско-правовых споров в сфере недвижимости.

1. Цели освоения учебной дисциплины

Цель курса: формирование студентами знаний и овладение необходимыми компетенциями дисциплины разрешение споров в сфере недвижимости. Формирование знаний о действующих нормах законодательства, регулирующих различные правоотношения, связанные с недвижимостью и практики их применения при разрешении споров с этой сфере, соответствующих требованиям, предъявляемым к специалистам.

Поставленная цель соотносится с общими целями профессиональной образовательной программы.

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ норм действующего законодательства, регулирующего особенности недвижимости как объекта гражданских прав;
- исследование системы и содержания договоров, предметом которых является недвижимость;
- выявление и анализ особенностей правоприменительной практики при разрешении гражданско-правовых споров в сфере недвижимости;
- приобретение навыков разрешения гражданско-правовых споров в сфере недвижимости.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» относится к дисциплинам по выбору студента, устанавливаемые вузом, ДВ.12.

Содержательно дисциплина относится к гражданско-правовому циклу, изучаемым студентами, поэтому она связана с такими дисциплинами как

гражданское, предпринимательское право, а также с теорией государства и права, конституционным, административным и муниципальным правом.

Уяснение материала курса основывается на положениях и выводах дисциплин ОПОП, входящих в гуманитарный, социальный и экономический цикл, а также информационно-правовой цикл: «Философия», «Иностранный язык в сфере юриспруденции», «Экономика», «Профессиональная этика», «Безопасность жизнедеятельности», «Информационные технологии в юридической деятельности». Важную роль в освоении материала курса играют также дисциплины, входящие в профессиональный цикл, изучение которых предшествует согласно учебному плану изучению дисциплины «Предпринимательское право»: «Теория государства и права», «Административное право», «Земельное право», «Конституционное право», «Гражданское право» и др.

Знания и умения, приобретаемые студентами после освоения содержания дисциплины, будут использоваться при прохождении практик, выполнения студентами выпускной квалификационной работы.

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

3. Требования к результатам освоения дисциплины

В совокупности с другими дисциплинами ОПОП дисциплина «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код	Компетенция
1.	ПК-1	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
2.	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3.	ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов

Планируемые результаты освоения дисциплины в части каждой компетенции указаны в карте компетенций.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Очная форма обучения

Таблица 2

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
			9
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	3	72	
Аудиторные занятия		28	
Лекции		14	14
Семинары		14	14
практические занятия			
Самостоятельная работа (СРС)		44	44
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

Заочная форма обучения (ГВД)

Таблица 3

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
			10
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	3	72	
Аудиторные занятия		10	
Лекции	4	4	4
Семинары	4	6	6
практические занятия	2		
Самостоятельная работа (СРС)		62	62
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

5. Содержание дисциплины

5.1. Текст рабочей программы дисциплины «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

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

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

недвижимых вещей. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества: участки недр, обособленные водные объекты, земли лесного фонда. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый недвижимый комплекс.

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

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

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

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

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

органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

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

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

Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

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

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

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

помещений. Разрешение споров, связанных с приватизацией жилых помещений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждения. Сроки и порядок предоставления отчета доверительным управляющим о своей деятельности. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление. Ответственность сторон по договору. Изменение и прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

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

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

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

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

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

5.2. Разделы и темы дисциплин, виды занятий, используемые образовательные технологии (тематический план)

Очная форма обучения

Таблица 3.1.

№	Раздел дисциплины, тема	Всего	В том числе			
			Лекций	Семинаров	Практических занятий	Лабораторных практикумов
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	4	2	2		
2	Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	4	2	2		
3	Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	4	2	2		
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	3	2	1		
5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	4	2	2		
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	2,5	1	1,5		
7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	2,5	1	1,5		
8.	Тема 7. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	4	2	2		
	ВСЕГО:	28	14	14		

Заочная форма обучения (ГВД)

Таблица 3.2.

№	Раздел дисциплины, тема	Всего	В том числе			
			Лекций	Семинаров	Практических занятий	Лабораторных практикумов
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	1	1			
2	Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	1	1			
3	Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	2	1	1		
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	1		1		
5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	1		1		
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залогами правоотношениями в сфере недвижимости	1		1		
7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	1		1		
8.	Тема 7. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	2	1	1		
	ВСЕГО:	10	4	6		

5.3. Практические, семинарские занятия, лабораторные практикумы

**Таблица 4.1.
Очная форма обучения**

№ п/п	Темы дисциплины	Код формируемой компетенции (или ее части)	Методы обучения
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, анализ судебной статистики и практики, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству и рассмотрению дела, решение ситуационных задач
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов. Решение ситуационных задач
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному

			разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов. Решение ситуационных задач
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов. Решение ситуационных задач
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов. Решение ситуационных задач
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, анализ судебной статистики и практики, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных,

			обоснованных и мотивированных судебных актов Решение ситуационных задач
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов. Решение ситуационных задач
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, анализ судебной статистики и практики, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов Решение ситуационных задач

**Таблица 4.2.
Заочная форма обучения (ГВД)**

№ п/п	Темы дисциплины	Код формируемой компетенции (или ее части)	Методы обучения
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, анализ

			судебной статистики и практики, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству и рассмотрению дела,
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов.
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов.
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, применение метода схематического

			плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов Решение ситуационных задач
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов.
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, анализ судебной статистики и практики, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта на основе анализа судебной практики во всех судебных инстанциях, применение метода

	управлением недвижимым имуществом		схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов.
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Составление опорного конспекта для реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, анализ судебной статистики и практики, применение метода схематического плана по подготовке поступивших гражданских дел к судебному разбирательству, рассмотрению дела и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов Решение ситуационных задач

Общее количество часов занятий в интерактивной форме определяется учебным планом.

5.4. Самостоятельная работа

5.4.1 Самостоятельное изучение студентами разделов дисциплины

Таблица 5.1
Очная форма обучения

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

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

Таблица 5.2
Заочная форма обучения (ГВД)

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	6
Тема 2.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	8
Тема 3.	Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица.	8
Тема 4.	Понятие наследственного правопреемства и наследственной массы. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.	8
Тема 5.	Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого	8

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

5.4.2. Формы самостоятельной работы

Таблица 6.1.
Очная форма обучения

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах	Формы самостоятельной работы
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	6	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»).
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	6	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	6	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	5	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	5	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в	5	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ

	сфере недвижимости		судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	5	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	6	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
9.		44	

Таблица 6.2.
Заочная форма обучения

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах	Формы самостоятельной работы
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	6	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»).
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ

	недвижимости		судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	8	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»), подбор и анализ судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.
9.		62	

6. Оценочные средства по итогам освоения дисциплины

Фонды оценочных средств разработаны в соответствии с Положением Университета «О фонде оценочных средств» и включены в состав УМК.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Информационные и электронные ресурсы Университета

7.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

Учебно-методические рекомендации для обучающихся по видам учебных занятий

Общие положения

Занятия со студентами проводятся в форме лекций, семинаров, практических занятий.

От магистрантов требуется посещение лекций и иных форм занятий. Особо ценится активная работа на семинарских и практических занятиях. Для успешной работы на семинарском и практическом занятии студент должен прочесть рекомендованную настоящим учебно-методическим комплексом литературу, нормативные правовые акты и активно участвовать в дискуссии, уметь изложить основные идеи прочитанных источников и дать им аргументированную оценку, привести примеры из подобранной им судебной практики.

Лекционные занятия (теоретический курс)

Лекционные занятия – это устное систематическое и последовательное изложение учебного материала по темам дисциплины. Они являются организующим и ориентирующим началом для изучения дисциплины. В ходе лекций раскрываются основные положения арбитражного процессуального права, обращается внимание магистрантов на сложные теоретические и правоприменительные вопросы, показывается их практическая значимость.

Лекционные занятия проводятся в форме информационной лекции (преподавателем сообщаются сведения, предназначенные для запоминания) и

лекции-дискуссии (преподавателем ставятся на обсуждение магистрантов проблемные вопросы теории и правоприменительной практики).

В ходе лекционных занятий используется аудиторный фонд Университета.

Семинарские занятия

Семинарские занятия проводятся с целью усвоения лекционного теоретического материала, углубления и расширения знаний магистрантов. На семинарах студенты учатся рассуждать, делать собственные выводы, аргументировано отстаивать свою точку зрения. На семинарских занятиях применяются следующие методы контрольного опроса, дискуссии.

Основная форма работы на семинаре – обсуждение всеми студентами группы вопросов, обозначенных в плане текущего семинарского занятия.

Практические занятия

Практические занятия проводятся с целью овладения магистрантами навыками применения полученных теоретических знаний для решения задач, возникающих в судебной практике. В ходе практических занятий студенты решают ситуационные задачи, то есть разбирают конкретные правовые ситуации, анализируют их, дают правовую квалификацию правоотношениям и применяют нормы права.

2. Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы

Общие положения

К формам самостоятельной работы магистрантов относятся:

- чтение текстов нормативных правовых актов, учебников и учебных пособий, а также дополнительной литературы по изучаемой теме;
- конспектирование данного текста;

- работа со словарями и справочниками;
- работа со справочно-правовыми системами и ресурсами сети Интернет;
- подбор судебной практики по теме семинарского или практического занятия;
- решение ситуационных задач;
- подготовка процессуальных документов и судебных актов;
- участие в круглых столах, научно-практических конференциях;
- подготовка к сдаче зачета.

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

Семинарские и практические занятия по дисциплине направлены на:

- обсуждение и более глубокое усвоение студентами вопросов теории материального права;
- широкое и максимально детальное изучение Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и иных рекомендованных нормативных правовых актов;
- анализ специфики правового регулирования различных институтов гражданского права;
- анализ и обобщение судебной практики.

Для того чтобы знания, приобретенные при изучении учебной литературы и источников арбитражного процессуального права, стали глубже, необходимо ознакомиться с судебной практикой, в особенности с постановлениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, а также с соответствующими обзорами законодательства и судебной практики, на которые имеются ссылки в учебной литературе и перечень которых содержится в рабочей программе дисциплины настоящего учебно-методического комплекса и настоящих рекомендациях. Судебная практика ВС РФ и арбитражных судов, в том числе решения и определения по

конкретным делам, хорошо представлена в электронных справочно-поисковых системах «КонсультантПлюс», «Гарант», «Кодекс» и др. С этой целью могут быть использованы материалы опубликованной судебной практики в юридических журналах «Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации», «Бюллетень Европейского Суда по правам человека».

Необходимо просматривать такие сайты как www.garant.ru, www.consultant.ru, сайт Российской газеты www.rg.ru, на которых каждый день появляется информация о принятии новых законов, внесении изменений в российское законодательство, а также о вынесенных судебных решениях. Для удобства на сайте www.consultant.ru либо www.garant.ru можно подписаться на рассылку принимаемых впервые или изменяющихся законов. Таким образом, студент будет всегда в курсе последних изменений в законодательстве Российской Федерации.

Также для лучшего понимания учебного курса и просто для всестороннего развития студенту необходимо выделить время для просмотра научных статей в области арбитражного процессуального права. В библиотеке Российской академии правосудия можно найти такие журналы как: Арбитражный и гражданский процесс, Законодательство, Журнал российского права, Российская юстиция и т.д.

Изучая дисциплину, следует учитывать, что в рекомендованных учебниках и учебных пособиях многие вопросы решаются неоднозначно, что требует от студента выработки самостоятельного и критического подхода к осмыслению и оценке прочитанного. Как правило, в учебниках дается ссылка на иные позиции, однако, для подробного ознакомления с аргументами сторонников другой точки зрения желательно прочитать по дискуссионным вопросам несколько учебников. Это тем более необходимо при написании курсовых, контрольных работ, подготовке к семинарам.

Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы

Одним из основных видов деятельности обучающихся является самостоятельная работа, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение индивидуальных домашних заданий решение кейс-стади.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом требований учебного плана. Время и место самостоятельной работы выбираются обучающимися по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

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.

Требования, предъявляемые к обучающимся в дальнейшем обусловлены требованиями работодателей при приёме на работу. Это обстоятельство предполагает исключительно серьёзное отношение к организации самостоятельной работы и соблюдение определенных правил и технологии подготовки.

Подготовительный этап. Перед началом занятий 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. Желательно в самом начале периода обучения возможно 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.

В образовательном процессе выделяется два вида самостоятельной работы – аудиторная, под руководством преподавателя, и внеаудиторная. Тесная взаимосвязь этих видов работ предусматривает дифференциацию и эффективность результатов ее выполнения и зависит от организации, содержания, логики учебного процесса (межпредметных связей, перспективных знаний и др.): Аудиторная самостоятельная работа по дисциплине выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию. Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентами по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия. Основными видами самостоятельной работы обучающихся без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);

- подготовка презентации;
- подготовка к семинарам и практическим занятиям, их оформление;
- составление аннотированного списка статей из соответствующих журналов по отраслям знаний;
- подготовка практических разработок;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных кейс-стади и пр.

Одной из важных форм самостоятельной работы является подготовка к семинарскому занятию. При подготовке к семинарским занятиям студент должен придерживаться следующей технологии:

1. внимательно изучить основные вопросы темы и план практического занятия, определить место темы занятия в общем содержании, ее связь с другими темами;

2. найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, учебниках и дополнительной литературе;

3. после ознакомления с теоретическим материалом ответить на вопросы для самопроверки;

4. продумать свое понимание сложившейся ситуации в изучаемой сфере, пути и способы решения проблемных вопросов;

5. продумать развернутые ответы на предложенные вопросы темы, опираясь на лекционные материалы, расширяя и дополняя их данными из учебников, дополнительной литературы.

Реализация компетентного подхода основывается на широком использовании в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий с целью формирования и развития профессиональных

навыков обучающихся. В обучении будущих юристов возрастает роль одной из старейших форм интерактивного обучения – метода кейс-стади, или метода ситуационного обучения. Определение понятия «кейс», в одном из своих значений трактуется как «реальный случай, на котором разбираются теоретические идеи» (от англ. case - «обстоятельства», «случай», «дело»). Метод конкретных ситуаций, таким образом, включает специально подготовленные обучающие материалы и специальную технологию использования этих материалов в учебном процессе». Таким образом, метод кейсов представляет собой интерактивную форму проведения занятий, предполагающую использование реальных (или приближенных к реальным) ситуаций с целью анализа их обучающимися и выбора наиболее правильного и(или) оптимального решения. Использование метода кейс-стади способствует формированию у магистрантов практических навыков по решению ситуаций, постоянно возникающих в ходе их профессиональной деятельности. Использование этого метода способствует развитию аналитических, практических, коммуникативных, творческих навыков, навыков самоанализа и др. При этом обучение с использованием метода кейсов позитивно воспринимается самими студентами, которые рассматривают решение кейса, с одной стороны, как игру, с другой, как возможность применить полученные знания на практике, поскольку ситуации, анализируемые в рамках кейса, берутся из реальной жизни, судебной практики или собственной практической деятельности студента или преподавателя. Кейсы варьируются по объему, формату, глубине требуемого решения. Так, по цели использования в учебном процессе, традиционно выделяется три типа кейсов: практические, обучающие и научно-исследовательские.

Практические кейсы отражают абсолютно реальные жизненные ситуации и представляют собой анализ какого-либо документа или совокупности документов (искового заявления, ходатайств, судебных актов и т.п.).

Обучающие кейсы «отражают типичные ситуации, которые наиболее часты в жизни и с которыми придется столкнуться специалисту в процессе профессиональной деятельности, им присуща - искусственность, сборность из наиболее важных и правдивых жизненных деталей. Такие кейсы применяются с целью обучения магистрантов обобщениям, переносу частных знаний и умений решать конкретные дела на типичные ситуации, возникающие в повседневной практической деятельности юриста.

Наконец, кейсы научно-исследовательские выступают моделью для получения нового знания о ситуации и поведения в ней. Такие кейсы ориентированы на осуществление научного исследования и оформление его результатов. Научно-исследовательские кейсы целесообразно применять для подготовки проектов отдельными студентами или группой магистрантов, а не для обучения всех магистрантов вообще. При этом информацию, полученную в ходе выполнения научно-исследовательского кейса, в дальнейшем можно будет использовать для подготовки других кейсов или для иллюстрирования теоретических положений лекционного занятия практическими примерами.

Внедрение кейс-стади способствуют более эффективному применению технологии интерактивного обучения и, в конечном итоге, формированию профессиональных компетенций у обучающихся. В целом же использование метода кейсов способствует развитию у магистрантов умений и навыков:

- – формулировать проблему и анализировать ее;
- – разрабатывать алгоритм разрешения практической ситуации;
- – формулировать и обосновывать собственную позицию;
- – принимать решения и процессуально оформлять их с учетом особенностей конкретной ситуации, фактических обстоятельств и требований законодательства.

В ходе зачета магистрант должен показать глубокое знание предмета, умение связывать теоретические знания с правоприменительной практикой. Студент должен знать определения всех базовых понятий дисциплины, уметь

характеризовать теоретические понятия в их практическом применении, знать нормативно-правовое регулирование, уметь формулировать, обосновывать и излагать собственную точку зрения по дискуссионным вопросам, уметь проводить системные связи между понятиями и категориями, давать содержательно структурированный, юридически грамотный и последовательный ответ на поставленные вопросы.

Ответы на задания должны быть

- даны с использованием теории материального права, действующих нормативных правовых актов, правовых позиций высших судов,
- даны на все поставленные вопросы,
- развернутыми, аргументированными.

Работа магистрантов по подготовке к письменной промежуточной аттестации должна быть нацелена на тщательную проработку и усвоение лекционного материала, основной учебной и дополнительной литературы в соответствии с предлагаемым тематическим планом. Наряду с этим необходимо изучать нормативные источники, следить за изменениями в законодательстве.

Для того чтобы знания, приобретенные при изучении учебной литературы и нормативных правовых актов, стали глубже, необходимо ознакомиться с судебной практикой, в том числе решениями и определениями по конкретным делам, которая хорошо представлена в электронных справочно-поисковых системах «КонсультантПлюс», «Гарант», «Кодекс» и др. С этой целью могут быть использованы материалы опубликованной судебной практики в юридических журналах «Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации», «Бюллетень Европейского Суда по правам человека». Необходимо помнить, что постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации сохраняют силу до принятия соответствующих решений Пленумом Верховного Суда Российской Федерации. Разъяснения по вопросам судебной практики содержатся и в информационных письмах Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Необходимо просматривать

такие сайты как www.garant.ru, www.consultant.ru, сайт Российской газеты www.rg.ru, на которых каждый день появляется информация о принятии новых законов, внесении изменений в российское законодательство, а также о вынесенных судебных решениях. Для удобства на сайте www.consultant.ru либо www.garant.ru можно подписаться на рассылку принимаемых впервые или изменяющихся законов. Таким образом, студент будет всегда в курсе последних изменений в законодательстве Российской Федерации.

3. Методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами по освоению дисциплины

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».

7.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, интернет-ресурсов

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) // Российская газета. 25 декабря 1993. № 237.
2. Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Рим, 4 ноября 1950 г.) с текстами Протоколов // Собрание законодательства РФ. 1998. № 20. Ст. 2143.
3. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам между государствами-

участниками СНГ от 22 января 1993 г. // Собрание законодательства РФ. 1995. № 17. Ст. 1472.

4. Соглашение стран СНГ от 20 марта 1992 г. «О порядке разрешения споров, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности» // Закон. 1993. № 1.

5. Федеральный конституционный закон от 21 июня 1994 г. № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 1994. № 13. Ст. 1447.

6. Федеральный конституционный закон от 07 февраля 2011 № 1-ФКЗ «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2011. № 7. Ст. 898.

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

8. Федеральный конституционный закон от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 1997. № 1. Ст. 1.

9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

10. Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

11. Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

12. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть третья) от 26 ноября 2001 г. №146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. №49. Ст. 4552.

13. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

14. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002г. № 46. Ст. 5432.

15. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 17.

16. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

17. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

18. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996г. № 1. Ст. 16.

19. Федеральный закон от 21.12.2021 N 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации"// <http://pravo.gov.ru>, 21.12.2021,
20. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // Российская газета, 2009, от 31 декабря №255.
21. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" // "Российская газета", N 137, 22.07.1998,
22. Федеральный закон от 22.07.2008 N 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", N 158, 25.07.2008,
23. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // "Российская газета", N 156, 17.07.2015,
24. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
25. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"// "Российская газета", N 211-212, 30.10.2001.
26. Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"// "Российская газета", N 290, 30.12.2004.
27. Федеральный закон от 03.12.2008 N 244-ФЗ "О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях"// "Российская газета", N 251, 09.12.2008,
28. Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"// "Российская газета", N 57, 22.03.1995.
29. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"// "Российская газета", N 79, 23.04.1998.
30. Федеральный закон от 01.05.2016 N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации"// "Российская газета", N 97, 06.05.2016.

31. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"// "Российская газета", N 169, 02.08.2017

32. 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", N 174, 01.08.2012,

33. 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, N 24, ст. 3191

34. 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", N 28, 10.02.2006.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 23.03.2023 N 9-П "По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева"//Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 24.03.2023

2.Постановление Конституционного Суда РФ от 13.07.2021 N 35-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина Е.В. Мокеева"// "Российская газета", N 166, 26.07.2021

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 11.11.2021 N 48-П "По делу о проверке конституционности положений пункта 6 части четвертой статьи 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 32 Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации" в связи с жалобой гражданина Ю.В. Тихонова"//Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 15.11.2021,

4.Постановление Конституционного Суда РФ от 22.06.2017 N 16-П "По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца"// <http://pravo.gov.ru>, 27.06.2017,

5. "Обзор практики межгосударственных органов по защите прав и основных свобод человека N 8 (2021)"(подготовлен Верховным Судом РФ)/Текст

документа приведен в соответствии с публикацией на сайте <https://vsrf.ru/> по состоянию на 29.09.2021.

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 N 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке"// "Российская газета", N 291, 22.12.2023,

7. "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2023)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 15.11.2023) // Бюллетень Верховного Суда РФ", N 3, март, 2024

8. "Обзор практики межгосударственных органов по защите прав и основных свобод человека N 6 (2023)" (подготовлен Верховным Судом РФ) https://vsrf.ru/documents/international_practice/33013/

9. "Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // <https://cloud.consultant.ru/>

10. "Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022) // Бюллетень Верховного Суда РФ", N 2, февраль, 2023

11. "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2021)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.11.2021)

// "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 1, январь, 2022 (п. 1 - 55), "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 2, февраль, 2022 (п. 56 - 68)

12. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) / КонсультантПлюс, 2017

13. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ (№2 за 2017 год) / КонсультантПлюс, 2017

14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ №25 от 23.06.2015 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"// "Российская газета", N 140, 30.06.2015

15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 (ред. от 24.12.2020) "О судебной практике по делам о наследовании"// "Российская газета", N 127, 06.06.2012,

16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ, N 6, июнь, 2010.

17. Постановление Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 N 23 «О признании утратившим силу Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.1998 N 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ, N 7, июль, 2010

- 18.Постановление Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 N 1160/13 по делу N А76-1598/2012 /КонсультантПлюс, 2016
- 19.Определение Верховного Суда РФ от 03.12.2008 N 9-Г08-19/КонсультантПлюс,2016
- 20.Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания»// "Вестник ВАС РФ", N 9, сентябрь, 2009
- 21.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 РФ 01.10.2014) //Консультант 2014
- 22."Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации 1 (2014)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.12.2014)// Консультант 2015
- 23.Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014)// "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 6, 2014
- 24.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 04.12.2013)// "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 3, март, 2014
- 25.Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 N 143 Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации/ КонсультантПлюс, 2017
- 26.Обобщение практики рассмотрения Судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов (утв. Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда РФ)// "Бюллетень Верховного Суда РФ", N 2, 2003
- 27.Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 (ред. от 25.12.2013) "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды"// "Вестник ВАС РФ", N 1, январь, 2012,
- 28.Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой"// "Вестник ВАС РФ", N 3, 2002,
- 29.Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.07.2000 N 56 "Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве"/ КонсультантПлюс, 2017
- 30.Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" "/ КонсультантПлюс, 2017

31. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда"//КонсультантПлюс, 2017

32. "Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.10.2020)//КонсультантПлюс, 2022.

Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем"// "Вестник ВАС РФ", N 9, сентябрь, 2011,

5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

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

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

Основная и дополнительная литература указана в Карте обеспеченности литературой.

8. 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, которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины. Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета. Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы. Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости	Аудитория № 103 Учебный зал судебных заседаний: столы, стулья, учебная доска, стол преподавателя, атрибуты, отражающие судебную символику (судебная мантия, герб Российской Федерации, флаг Российской Федерации); скамья, 394006, Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, ул. 20-летия Октября,

		дом 95 Свидетельство о государственной регистрации права серия 36-АД № 699874 от 04.12.2014г. Бессрочно
--	--	---

Карта обеспеченности литературой

Кафедра гражданского права

специальность: 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата)

Профиль (специализация): «Гражданско-правовой».

Дисциплина: Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости

Курс 5

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц
1
Основная литература
Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. - Электрон. дан. - Москва : Юрайт, 2022. - 416 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14233-4. (обращение 06.05.2022)
Мотлохова, Е. А. Осуществление кадастрового учета и защита гражданских прав на недвижимое имущество: научно-практический очерк о разрешении межевых споров : монография / Е. А. Мотлохова. - Электрон. дан. - Москва : Русайнс, 2022. - 118 с. - Internet access. - ISBN 978-5-466-01479-2. - Текст : электронный.
Новоселова, А.А. Вещные иски: проблемы теории и практики : монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - Москва : ИНФРА-М, 2022. - 279 с. - (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-005589-3
Акаёмова, Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н.В. Акаёмова. - Москва : РГУП, 2021. - 96, [1] с. - Библиогр.: с. 88-92 (58 назв.). - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст : электронный (дата обращения 25.04.2022).
Дополнительная литература

Щенникова, Л. В. Проблемы вещного права : монография / Л. В. Щенникова. — Москва : Норма : ИНФРА М, 2018. — 208 с. - ISBN 978-5-16-104660-9. - Текст : электронный. - URL: https://new.znaniium.com/catalog/product/967271 (дата обращения: 09.04.2020)
Липски, С.А. Недвижимость как объект государственного управления в современной России : монография / Липски С.А. — Москва : Рускайнс, 2018. — 213 с. — ISBN 978-5-4365-2547-1. — URL: https://book.ru/book/929577 (дата обращения: 09.04.2020). — Текст : электронный.
Новоселова, А. А. Вещные иски: проблемы теории и практики : монография / А.А. Новосёлова, Т.П. Подшивалов. — Москва : ИНФРА-М, 2017. — 279 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-101121-8. - Текст : электронный. - URL: https://new.znaniium.com/catalog/product/673033 (дата обращения: 09.04.2020).
Дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины
Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты [Электронный ресурс] : монография / Андреев Ю.Н. - М. : Норма: ИНФРА-М, 2016. - 463 с.
Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты [Электронный ресурс] : монография / Ю.Н. Андреев. - М. : Норма: ИНФРА-М, 2018. - 320 с. - ISBN 978-5-91768-329-4. - ISBN 978-5-16-006302-7.

Зав. библиотекой Астраханцева О.В.

Зав. кафедрой Ананьева А.А.

Изучение дисциплины (модуля) должно обеспечиваться учебником, учебным пособием, охватывающими содержание дисциплины (модуля) полностью либо в значительной степени (основная литература).

Не позднее трех лет с момента начала реализации дисциплины (модуля) ответственная кафедра обязана подготовить учебник и (или) учебное пособие по дисциплине (модулю) при отсутствии в библиотечном фонде и на информационно-образовательном портале Университета учебников и (или) учебных пособий, отвечающих признакам основной литературы

Фонд оценочных средств

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения,

	доверительным управлением недвижимым имуществом		тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий), задания для контрольной работы для очно-заочной формы обучения, тестовые задания, темы докладов, вопросы к зачету

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

Форма обучения	Очная	Заочная
Всего баллов, в том числе:	0-26	0-30
Контрольная работа	-	20
Вопросы для практических занятий	0-10	0-4
Практические задания	0-16	0-6

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.

**Перечень компетенций с указанием этапов их формирования
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
Кафедра гражданского права**

Вопросы для семинаров (практических занятий)

по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

№ п/п	Код	Компетенция
1.	ПК-1	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
2.	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3.	ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов

Вопросы для семинаров и практических занятий предназначены для устного опроса обучающихся. Устный опрос проводится преподавателем по вопросам соответствующей темы дисциплины. Если проведение семинара по теме не предусмотрено, оценочное средство не применяется.

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 настоящего Фонда оценочных средств. 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 настоящем Фонде оценочных средств.

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

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Право на недвижимость (реальное	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

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

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
2.	Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов»	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
3.	Целевое назначение земельных участков и разрешение споров в данной сфере	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
4.	Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
5.	Разрешение споров, связанных с	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

	налогообложением недвижимости.	
6.	Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
7.	Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

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

Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

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

1.	Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы).	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
2.	Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности па недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
3.	Споры о разделе полученной по наследству недвижимости.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
4.	Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по данным объектам.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

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

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

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

1.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
2.	Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
3.	Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
4.	Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
5.	Разрешение споров, связанных с требованиями к содержанию, форме договора ипотеки и его регистрации.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
6.	Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
7.	Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
8.	Споры, связанные с удовлетворением требований залогодержателя за счет заложенного имущества.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
9.	Особенности разрешения споров, связанных с ипотекой предприятий, зданий и сооружений	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
2.	Разрешение споров, связанных с постоянной рентой.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
3.	Разрешение споров, связанных с пожизненной рентой.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
4.	Договорные и законные основания	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

	возникновения доверительного управления.	
5.	Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом.	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
6.	Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
7.	Разрешение споров, связанных с распределением убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Разрешение споров, связанных с существенными условиями договора аренды	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
2.	Споры, связанные с сроком договора аренды недвижимого имущества и преимущественным правом арендатора на заключение договора аренды на новый срок	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
3.	Разрешение споров, связанных с ответственностью арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
4.	Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
5.	Споры, связанные с арендой зданий и сооружений	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
6.	Разрешение споров по аренде земельных участков	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

2. Критерии оценивания:

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

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

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

**Оценочное средство «Деловая (ролевая) игра» (пример)
по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»**

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

№ п/п	Код	Компетенция
1.	ПК-1	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
2.	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3.	ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов

1. Тема (проблема): **Разрешение споров в сфере договора купли-продажи недвижимого имущества**

2. Концепция игры: Игра предполагает выработку у обучающихся умений и навыков, связанных с реализацией норм, регламентирующих разрешение споров в сфере договора купли-продажи недвижимого имущества. Непосредственно в рамках занятия с преподавателем планируется конкретная ситуация, определяются роли участников, время на выступление каждого обучающегося, представляющего ту или иную роль. Преподаватель утверждает план, после чего обучающиеся приступают к подготовке (готовят документы, проводят предварительные консультации и т.д.). На следующем семинаре преподаватель организует проведение деловой игры, где обучающиеся в соответствии со своими ролями выступают, демонстрируют подготовленные документы, проговаривают речь, совершают фактические действия.

3. Роли. Конкретные роли зависят от моделируемой ситуации. В качестве таковых могут выступать следующие роли: продавец, покупатель, сотрудник регистрации прав недвижимости, нотариус и т.д.

4. Ожидаемый (е) результат (ы): Обучающиеся приобретут умения и навыки, связанные с реализацией норм, регламентирующих разрешение споров в сфере договора купли-продажи недвижимого имущества., что будет способствовать повышению их профессиональной компетенции, развитию способности составлять юридические документы (например, купли-продажи недвижимости), составлять юридические заключения и проводить юридические консультации.

5. Методические материалы по проведению

Организация и проведение деловой (ролевой) игры направлено на выработку у студента навыков в рамках указанных компетенций. При подготовке к деловой игре обучающемуся, прежде всего, следует внимательно ознакомиться с темой (проблемой), конкретной ситуацией и понять ее содержание. Проговорить для себя правовую ситуацию, с которой связан данный правовой казус, какие субъекты участвуют в споре и их правовое положение. Далее следует учитывать два основных направления:

1.Правовой. Выявить, какие правоотношения возникли в споре; какие нормы права, регулируют эти отношения; только ли нормы подлежат применению; где находятся эти нормы (закон, раздел, глава, статья или параграф); действуют ли нормы; не изменены ли; имеют ли обратную силу; наличие пробелов и коллизий в законе.

2. Процедурный. Определить субъектов (роли); подготовить речь и соответствующие роли документы; выявить порядок совершения фактических действий и совершить их и пр.

6. Критерии оценки:

	Критерии	Оценка
	<ul style="list-style-type: none"> -Выявлено, какие правоотношения возникли в игре -Определены нормы права, регулирующие эти отношения, -Определено где находятся эти нормы (закон, раздел, глава, статья или параграф); -определено действуют ли нормы; не изменены ли; имеют ли обратную силу; наличие пробелов и коллизий в законе; -Определен компетентный орган, рассматривающий дело; -дан полный обоснованный и исчерпывающий ответ по ситуации 	5 б.
	<ul style="list-style-type: none"> - ответ по ситуации дан в целом верный и обоснованный есть отдельные неточности при; - выявлении спорного правоотношения -определении нормы права, регулирующей это отношение -определении действующей нормы -определении компетентного органа -обосновании ответа 	4 б.
	<ul style="list-style-type: none"> - ответ по ситуации в целом верный, но недостаточно обоснован есть неточности при: - выявлении спорного правоотношения -определении нормы права, регулирующей это отношение -определении действующей нормы -определении компетентного органа -обосновании ответа 	2-3 б.
	<ul style="list-style-type: none"> - неверный ответ по ситуации, в связи с неправильным - выявлением спорного правоотношения -определением нормы права, регулирующей это отношение 	0-1 б.

	<ul style="list-style-type: none">-определением действующей нормы-определении компетентного органа-обосновании ответа	
--	---	--

Комплект практических заданий

по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

№ п/п	Код	Компетенция
1.	ПК-1	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
2.	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3.	ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов

Методические рекомендации по выполнению практических заданий включены в Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплин.

Каждый из обучающихся выполняет одно практическое задание, указанное преподавателем.

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости

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

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

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

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
4.	<p>В 2002 г. в Московской области г. Московский по договору дарения Иванов Роман получил от соседа (пенсионера 65 лет), которому он помогал время от времени по хозяйственным заботам земельный участок 10 соток и гараж. В 2015 г. Иванов Роман попал в аварию, врачи поставили неутешительный диагноз, что шансов на выздоровление у него практически не было. Этим воспользовались его близкие родственники. Настойчивыми уговорами они убедили Иванова Романа продать подаренное ему имущество, чтобы в случае его смерти не возвращать дарителю. Через несколько месяцев после того, как умер одаряемый, его сосед обратился к родственникам с требованием вернуть земельный участок, гараж согласно с договором дарения, в котором была оговорена возможность отмены дарения в случае, если даритель переживет одаряемого. Родственники умершего отказались даже с ним разговаривать, мотивируя тем, что подаренное имущество им не принадлежит и что умерший добровольно продал его еще при жизни. Даритель не вправе требовать возврата имущества в натуре от третьего лица. Сосед обратился в суд с исковым требованием об отмене дарения.</p> <p><i>Определите последствия договора дарения в зависимости от его условий? Проанализируйте ситуацию и на основе норм материального права разрешите спор</i></p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

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

5.	<p>Биткова обратилась в суд с иском к Управлению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Брянска о признании права собственности в порядке наследования на квартиру по адресу: г. Брянск, ул. Веснина д.2, кв. 18, указывая, что ее муж Битков Павел при жизни высказал желание о приватизации указанной квартиры, с этой целью он выдал на имя сотрудников УДЖП и ЖФ доверенность на оформление и регистрацию приватизации указанной квартиры. Заявление о приватизации спорного жилого помещения с необходимым пакетом документов и оплатой государственной пошлины не успел подать в связи со следующими обстоятельствами. Биткову, сотрудница УДЖП и ЖФ назначила прием на 20 февраля, куда он и прибыл с оформленной на ее имя доверенностью по оформлению приватизации на указанную квартиру и необходимыми документами. Однако в приеме документов в связи с имеющимися неточностями в экспликации к поэтажному плану, выданной БТИ было отказано. Был назначен следующий прием на 02 марта 2007 г. Битков получил в БТИ новую экспликацию 25 февраля. 01 марта 2007 г. Битков из-за сердечного приступа скоропостижно скончался. Поэтому завершить приватизацию указанной квартиры не смог.</p> <p><i>Является ли неточность в экспликации поводом к отказу в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры? Можно ли считать что воля Биткова на приватизацию занимаемой жилой площади была выражена в его действиях при обращении в УДЖП и ЖФ? На основе материальных норм права разрешите сложившуюся ситуацию.</i></p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6.
----	---	-------------------

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

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
6.	<p>Между ООО "Руда" (заимодавцем) и ООО "Клин" (заемщиком) заключен договора займа от 21.10.2017, по условиям которого заимодавец обязался передать в собственность заемщику денежные средства в размере 10 000 000 рублей, а заемщик - вернуть заимодавцу сумму займа и уплатить проценты. Во</p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

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

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

		компетенции
7.	<p>Кортнеков А. А. передал ИП Школьный П. Л. в доверительное управление нежилое помещение. Сторонами 23.04.2015 г. был подписан договор. Имущество фактически перешло в управление ИП.</p> <p>01.08.2015 г. ИП Школьный П. Л. обратился в суд с требованием о понуждении Кортнекова к регистрации перехода имущества в доверительное управление. Кортнеков, в свою очередь, заявил встречное требование о признании договора недействительным в силу несоблюдения условий о форме договора.</p> <p><i>Какова форма договора доверительного управления имуществом? Содержат ли нормы ГК РФ обязанность зарегистрировать переход имущества в доверительное управление? Чьи требования подлежат удовлетворению?</i></p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

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

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
8.	<p>Между индивидуальными предпринимателями Ярмаркиным и Кремневым был заключен договор аренды, по которому Ярмаркин передал за плату во временное владение и пользование Кремневу склад. В соответствии с договором, срок аренды составлял полгода.</p> <p>Кремнев своевременно вносил арендную плату по договору, однако возвратил склад Ярмаркину не через полгода, а через семь месяцев.</p> <p>Ярмаркин потребовал от Кремнева внести арендную плату за месяц, т. к. арендованное имущество находилось у Кремнева на один месяц больше, чем срок указанный в договоре. Кремнев отказался, мотивируя свой отказ, тем, что в договоре отсутствовало соглашение о неустойке за несвоевременный возврат арендованного имущества.</p> <p><i>Определите роль срока в арендных отношениях. Разрешите спор?</i></p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6.

2. Критерии оценивания:

Преподаватель оценивает сформированность компетенций в баллах от 1 до 100:

Критерии	Баллы
Умение не сформировано	1-36
Умение сформировано частично	37-58

Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки	59-79
Умение сформировано полностью	80-100

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

Тестовые задания

по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

№ п/п	Код	Компетенция
1.	ПК-1	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
2.	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3.	ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов

I:

S: Договор аренды здания заключается в письменной форме, если срок аренды превышает:

-: 6 месяцев;

+: независимо от срока;

-: два года.

I:

S: Когда договор аренды недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации:

+: если он заключен на срок не менее 1 года;

-: в любом случае;

-: если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо.

I:

S Право хозяйственного ведения имуществом может принадлежать:

-: только государственным унитарным предприятиям

+: только государственным и муниципальным унитарным предприятиям

-: указанным субъектам, а также иным, если это предусмотрено законом или решением собственника

I:

S. В отношении закрепленного за ним имущества учреждение наделено:

+: правом оперативного управления

-: правом хозяйственного ведения

-: правом самостоятельного распоряжения

I:

S: Может ли залогодержатель в случае если ему передан в пользование предмет залога пользоваться негаторным иском, в соответствии с ст. 305 ГК РФ, для устранения всяческих нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

+: Да, может;

-: Нет, не может.

I:

S: Подлежат ли удовлетворению требования органа государственной власти, органа местного самоуправления о взыскании убытков, причиненных в результате противоправного завладения жилым помещением, предъявленные к лицу, являющемуся добросовестным приобретателем квартиры.

+ : нет, не подлежат;

- : да, подлежат.

I:

S: Пункт 4 ст.222 ГК РФ не распространяется на следующие самовольные постройки:

- : относящиеся в соответствии с ЖК РФ к жилым помещениям;

- : относящиеся в соответствии с федеральным законом к общему имуществу многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки;

+ : относящиеся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

I:

S:.. Доля обязательных наследников составляет от доли наследников по закону:

+ : не менее половины;

- : не менее двух третей;

- : не менее трех четвертей;

I:

S:.. Договор продажи предприятия считается заключенным с момента:

- : подписания договора его сторонами и оплаты стоимости передаваемого предприятия;

+ : подписания договора его сторонами;

- : его регистрации

I:

S: В каких случаях лицо, требующее установления сервитута, вправе обратиться в суд:

+ : если сторонами не достигнуто соглашения о сервитуте или его условиях;

- : после соблюдения сторонами обязательного досудебного порядка урегулирования, имеющихся разногласий.

I:

S: Может ли истец, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения и постоянного бессрочного пользования подать негаторный иск:

+ : да;

- : нет.

I:

S: Какие иски не относятся к искам о защите прав на недвижимое имущество

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

- : об установлении сервитута;

+ : о возмещении ущерба;

- : об установлении границ земельного участка.

I:

S: Вещные иски относятся к:

- : относительным способам защиты;

+ абсолютным способам защиты.

I:

S: Требование об исправлении записи в Государственном реестре прав на недвижимость относится к:

- : вещным искам;

+ : иным искам;

- : обязательственным искам.

I:

S: Ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является:

-: органы государственной регистрации недвижимости, многофункциональные центры государственных услуг;

+: лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение;

-: государственный регистратор.

I:

S: В каких случаях возможно подать иск об установлении границ земельного участка:

-: если границы смежных земельных участков определены, в соответствии с федеральным законом «О земельном кадастре»;

+: когда при межевании земельных участков процедура согласования границ между соседями не проводилась либо проводилась, но с нарушениями;

I:

S: Выбор между виндикационным или негаторным исками зависит:

+: от того находится ли та или иная вещь в чужом незаконном владении;

-: от желания лица чьи права и законные интересы нарушены;

-: от основания выбытия объекта недвижимого имущества из владения истца.

I:

V4:ПК -6 - способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства

I:

S: Являются ли факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности, а также факт нахождения данного имущества на балансе лица достаточными доказательствами права собственности или законного владения.

+: нет;

-: да.

I:

S: : В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать:

- : свое вещное право на имущество, находящееся во владении ответчика;

+: свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика;

-: свое право владения на имущество находящееся у ответчика.

I:

S: I:26

S: Распространяется ли срок исковой давности на иски об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения

+:да;

-: нет.

I:

S: Какие лица вправе подать иск о признании права собственности на недвижимое имущество:

+: лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом;

-: лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества в независимости от наличия государственной регистрации прав на данный объект;

-: лицо, считающее себя собственником выбывшего без его согласия из его владения недвижимого имущества.

I:

2. Критерии оценивания

Критерии	Баллы очная ф.о.
<p>Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.</p>	10
<p>Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный.</p>	8
<p>Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.</p>	6
<p>Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, но изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.</p>	2
<p>Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов.</p>	0

Контрольная работа

по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

№ п/п	Код	Компетенция
1.	ПК-1	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
2.	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3.	ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов

Вариант 1

1. Раскройте актуальные проблемы разрешения споров в сфере ипотеки (залога) земельных участков на примере обобщения судебной практики.

2. Общество с ограниченной ответственностью приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являвшегося арендатором земельного участка 30 тыс. кв. м, на котором находилось здание 300 кв. м, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, что общество с ограниченной ответственностью пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования общества и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии.

Определите возникновение, изменение и прекращение прав на указанный земельный участок при заключении договора купли-продажи недвижимости, находящейся на нем исходя из условий задачи. Разрешите ситуацию.

Вариант 2

1. Раскройте актуальные проблемы разрешения споров в сфере аренды земельных участков на примере обобщения судебной практики.

2. Между обществом (покупатель) и муниципальным образованием (продавец) был заключен договор купли-продажи земельного участка. После перечисления покупной цены продавцу общество обратилось в Росреестр для государственной регистрации перехода права собственности на приобретенный земельный участок. Росреестр отказал в регистрации, ссылаясь на наличие противоречивых сведений о том, кто является собственником проданного земельного участка. Он указал, что спорный земельный участок образован в результате раздела и ликвидации земельного участка, право собственности на который зарегистрировано за Российской Федерацией.

В судебном процессе по другому делу было установлено, что спорный земельный участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации.

Ссылаясь на данные обстоятельства, общество обратилось в суд с иском к муниципальному образованию о взыскании суммы уплаченной покупной цены как неосновательного обогащения.

Определите основные права и обязанности сторон по договору купли-продажи недвижимости и определите юридически значимые последствия в данной ситуации.

Разрешите ситуацию.

Вариант 3

1. Раскройте актуальные проблемы разрешения споров в сфере дарения, ренты, доверительного управления земельными участками на примере обобщения судебной практики.

2. Администрация города Промонск Пермского края предоставила ООО «Фора» земельный участок 25000 кв.м. для строительства детского сада, заключив договор аренды на два года. ООО «Фора» (арендатор) на основе разрешения возвел здание будущего детского сада «до уровня первого этажа» (объект незавершенного строительства), но право собственности на него не оформил. По истечению двух лет, то есть срока договора аренды администрация потребовала освободить предоставленный участок, а также очистить участок от возведенного арендатором объекта на основании ст. 622 ГК РФ и никаких прав ответчик данный объект не регистрировал и вещь признать данный объект нельзя. ООО «Фора» возражало против иска, ссылаясь на то, что возведенное строение обладает признаками капитального строения и возведено на законных основаниях. При этом ООО «Фора» готовило документы для регистрации объекта незавершенного строительства, и хотело бы эксплуатировать принадлежащее ему имущество.

Определите роль государственной регистрации в данной ситуации. Разрешите дело.

Критерии оценивания контрольной работы

Критерии оценки	Баллы
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ содержит самостоятельные выводы, сделанные на основе анализа действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.	10
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ содержит самостоятельные выводы, сделанные на основе анализа действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно и (или) ответ односложный, неаргументированный.	8
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ содержит самостоятельные выводы, сделанные на основе анализа действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, и (или) ответ односложный, неаргументированный, и (или) не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	6
Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, но ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы.	4
Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов, либо дан ответ несамостоятельно.	0

Вопросы для зачета

по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

1. Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества
2. Понятие и признаки недвижимости.
3. Индивидуальная определенность недвижимости и способы ее фиксации (кадастровые и условные номера).
4. Недвижимость как сложная вещь.
5. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты.
6. Незавершенные строительством объекты.
7. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.
8. Единый недвижимый комплекс.
9. Понятие права на недвижимость и его место в системе гражданских прав.
10. Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.
11. Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения.
12. Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов».
13. Споры, связанные с имуществом общего пользования.
14. Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок.
15. Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости.
16. Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.
17. Порядок получения сведений о регистрации недвижимости.
18. Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости.
19. Понятие обязательства по поводу недвижимости.
20. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.
21. Проблема открытого перечня ограничений (обременений) прав на недвижимость.
22. Разрешение споров по регистрации обязательственных права на недвижимость как ограничений (обременений).
23. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации.
24. Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).
25. Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.
26. Разрешение споров по договору мены недвижимости.
27. Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.
28. Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы).
29. Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности на недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования.
30. Споры о разделе полученной по наследству недвижимости.
31. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.

32. Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях.

33. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации.

34. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения.

35. Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений.

36. Разрешение споров, связанных с приватизацией жилых помещений.

37. Разрешение споров, связанных с приватизации государственного и муниципального имущества.

38. Порядок приватизации земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заведующий кафедрой _____ / Ананьева А.А.
(подпись) (ФИО)

Критерии оценивания зачета:

Критерии	Баллы
Обучающийся обладает системными знаниями норм жилищного права, основных институтов, понятий; умеет применять нормы жилищного права в конкретных ситуациях; знаком с теоретическими и практическими проблемами дисциплины и уверенно может высказать и аргументировать свою точку зрения по ним	37-100 (зачтено)
Обучающийся проявляет незнание, и непонимание ключевых институтов жилищного права, не знает теоретических проблем и понятий, не умеет работать с судебной практикой и не знает ключевых выводов судебной практики, не освоил	36 и менее (незачтено)

темы курса	
------------	--

Максимальная сумма баллов, набираемая обучающимся по каждой дисциплине, включая промежуточную аттестацию, равна 100 баллам, из них: - до 40 баллов - по результатам текущего контроля успеваемости; - до 60 баллов - по результатам промежуточной аттестации. 8.1.1. По результатам текущего контроля успеваемости обучающийся может получить максимально 40 баллов, из них: - если дисциплина изучается в течение одного семестра'. • до 14 баллов -за посещаемость учебных занятий; • до 26 баллов - по результатам учебных занятий и научной работы.

Если дисциплина изучается в течение одного семестра и учебным планом 30 предусмотрено выполнение контрольной работы'. • до 10 баллов -за посещаемость учебных занятий; • до 20 баллов - по результатам учебных занятий и научной работы; • до 10 баллов -за контрольную работу.

По результатам промежуточной аттестации обучающийся может получить максимально до 60 баллов. Если устный или письменный ответ обучающегося на промежуточной аттестации оценен менее, чем в 16 баллов - баллы, полученные на промежуточной аттестации не суммируются с баллами, набранными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости по данной дисциплине. В ведомости промежуточной аттестации и в аттестационной ведомости в графе «Результат промежуточной аттестации» проставляется прочерк, в графе «Итого» - сумма баллов по результатам текущего контроля, а в графе «Оценка» - «неудовлетворительно» или «не зачтено». При успешном прохождении промежуточной аттестации, если устный или письменный ответ обучающегося оценен в 16 и более баллов - баллы суммируются с баллами, набранными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости по данной дисциплине, и переводятся преподавателем в пятибалльную шкалу оценок: для дисциплин, по которым предусмотрена промежуточная аттестация в форме экзамена/дифференцированного зачета: • менее 37 баллов - неудовлетворительно; • от 37 до 58 - удовлетворительно; • от 59 до 79 - хорошо; • от 80 до 100 - отлично. 25 для дисциплин, по которым предусмотрена промежуточная аттестация в форме зачета: • менее 37 баллов - не зачтено; • от 37 до 100 баллов -зачтено.

