

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Заряев Вячеслав Александрович
Должность: директор
Дата подписания: 31.10.2024 16:56:21
Уникальный программный ключ:
c16aebb7571751079e517eb52e83553b5dc6d5af

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

Рабочая программа дисциплины (модуля)
РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Набор 2021 г.

Актуализация на 2024-2025

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция
(уровень бакалавриата)

(код и наименование)

Профиль подготовки: гражданско-правовой,

(наименование)

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 2021г.)

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

(подпись)

Москва, 2024

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины (модуля)
РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
**«Понятие и виды недвижимого имущества как объекта гражданских
правоотношений»**

наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
для набора 2021 года, актуализация на 2024-2025

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры
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: Лужиной 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.
подпись

	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

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 споров в сфере недвижимости;
- приобретение навыков разрешения споров в сфере недвижимости.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Разрешение споров в сфере недвижимости» относится к дисциплинам по выбору студента, устанавливаемые вузом, Б1.В.ДВ.5.1.

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 споров в сфере недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

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

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

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Очная форма обучения

Таблица 2

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
			7
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	2	72	
Аудиторные занятия		28	
Лекции		14	14
Семинары		6	6
практические занятия		8	8
Самостоятельная работа (СРС)		44	44
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

Очная форма обучения на базе СПО

Таблица 2.1

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
			7
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	2	72	
Аудиторные занятия		26	
Лекции		14	14
Семинары		6	6
практические занятия		6	6
Самостоятельная работа (СРС)		46	46
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

Заочная форма обучения (СПО ГВД)

Таблица 3

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	2	72	
Аудиторные занятия		8	
Лекции	2	4	4
Семинары	2	2	2
практические занятия	4	2	2
Самостоятельная работа (СРС)		64	64
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

Заочная форма обучения (ВО ГВД)

Таблица 3.1

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по
			семестрам
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному			

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
плану	2	72	
Аудиторные занятия		8	
Лекции	2	4	4
Семинары	2	2	2
практические занятия	4	2	2
Самостоятельная работа (СРС)		64	64
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

Очно-заочная форма обучения

Таблица 4

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			10
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	
Аудиторные занятия		12	
Лекции	4	4	4
Семинары	4	4	4
практические занятия	4	4	4
Самостоятельная работа (СРС)		60	60
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

Очно-заочная форма обучения СПО

Таблица 4.1

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			10
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	
Аудиторные занятия		8	
Лекции	4	4	4
Семинары	2	2	2
практические занятия	2	2	2
Самостоятельная работа (СРС)		64	64
Форма промежуточной аттестации	Зачет		

5. Содержание дисциплины

5.1. Текст рабочей программы дисциплины «Разрешение 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 запроедажа 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 па 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, преданного 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 5.1.

№	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	1	1	
2	Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	4	2	1	1	
3	Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	4	2	1	1	
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	4	2		2	

5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	4	2	2		
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залогами в сфере недвижимости	3	1	1	1	
7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	1	1			
8.	Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	4	2		2	
	ВСЕГО:	72	28		44	

Очная форма обучения СПО

Таблица 5.1.1.

№	Раздел дисциплины, тема	Всего	В том числе			
			Лекций	Семинаров	Практических занятий	Лабораторных практикумов
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	3	2	1		
2	Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	4	2	1	1	
3	Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	4	2	1	1	
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	3	1	1	1	
7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	1	1		1	
8.	Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	3	2		1	
	ВСЕГО:	26	14	6	6	

Заочная форма обучения (СПО ГВД)

Таблица 5.2.

№	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					
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	1	1			

7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	1				
8.	Тема 7. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	2	1		1	
	ВСЕГО:	8	4	2	2	

Заочная форма обучения (ВО ГВД)

Таблица 5.2.1

№	Раздел дисциплины, тема	Всего	В том числе			
			Лекций	Семинаров	Практических занятий	Лабораторных практикумов
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	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	1,5	1	0,5		
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 залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	0,5		0,5		

7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом					
8.	Тема 7. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	2	1		1	
	ВСЕГО:	8	4	2	2	

Очно-заочная форма обучения

Таблица 5.3.

№	Раздел дисциплины, тема	Всего	В том числе			
			Лекций	Семинаров	Практических занятий	Лабораторных практиков
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	3	1	1	1	
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	2	1		1	
5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	1		1		
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми 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:	12	4	4	4	

Очно-заочная форма обучения СПО

Таблица 5.3.1

№	Раздел дисциплины, тема	Всего	В том числе			
			Лекций	Семинаров	Практических занятий	Лабораторных практикумов
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	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	2,5	1	0,5	1	
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	1,5	1		0,5	
5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	0,5		0,5		
6	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости					
7	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	0,5			0,5	
8.	Тема 7. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	1		1		
	ВСЕГО:	8	4	2	2	

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-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест

	имуществом		
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест

Общее количество часов занятий в интерактивной форме определяется учебным планом.

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-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
5.	Разрешение споров,	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного

	связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества		конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест

Общее количество часов занятий в интерактивной форме определяется учебным планом.

Таблица 4.3.
Очно-заочная 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-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест

2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание (анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1, ПК-6,	Составление опорного конспекта/ Контрольные вопросы/ решение задач/ Практическое задание

			(анализ дела)/ доклад (сообщение, эссе) и групповая дискуссия /Тест
--	--	--	--

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.	4
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.	4
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	6

	указанным объектам.	
Тема 5.	Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.	6
Тема 6.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.	6
Тема 7.	Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.	6
Тема 8.	Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Выкуп арендованного имущества. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.	6
ИТОГО		44

Таблица 5.1.1
Очная форма обучения СПО

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

Тема 5.	<p>Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.</p>	6
Тема 6.	<p>Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.</p>	6
Тема 7.	<p>Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом.</p>	6
Тема 8.	<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
ИТОГО		46

Таблица 5.2
Заочная форма обучения (СПО 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.	8
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 продажа 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	8

	<p>необходимые для приватизации жилого помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.</p>	
Тема 6.	<p>Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога.</p>	8
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>	8
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>	8
ИТГО		64

Таблица 5.2.1
Заочная форма обучения (ВО 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.	8
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
ИТГО		64

Таблица 5.3
Очно-заочная форма обучения

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Количество часов
Тема 1	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Комплекс недвижимых вещей.	4
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 продажа 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 помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации.	8

	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
ИТОГО		60

Таблица 5.3.1
Очно-заочная форма обучения СПО

№	Вопросы, выносимые на	Количество часов
---	-----------------------	------------------

темы	самостоятельное изучение	
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.	8
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 помещения. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию для	8

	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
ИТОГО		64

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)	4	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	4	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	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.
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	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.
6.	Разрешение споров, связанных с залогами правоотношениями в сфере 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.
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	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.
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.		72	

Таблица 6.1.1.
Очная форма обучения СПО

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах	Формы самостоятельной работы
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	4	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	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.
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	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.
6.	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере 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.
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	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.
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.		46	

Таблица 6.2.
Заочная форма обучения (ГВД)

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах	Формы самостоятельной работы
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	8	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 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.
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.		64	

Таблица 6.3.
Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах	Формы самостоятельной работы
10	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	4	Работа с учебной литературой, изучение нормативных правовых актов, работа со Справочно-правовой системой («Консультант Плюс», «Гарант»).
11	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.
12	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением 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.
13	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.
14	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.
15	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.
16	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.
17	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.
18		60	

Таблица 6.3.1
Очно-заочная форма обучения СПО

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Трудоемкость в часах	Формы самостоятельной работы
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	8	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 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.
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	8	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	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.		64	

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

№ 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 споров в сфере недвижимости	<p>Аудитория № 103 - учебная Учебный зал судебных заседаний: столы, стулья, учебная доска, стол преподавателя, атрибуты, отражающие судебную символику (судебная мантия, герб Российской Федерации, флаг Российской Федерации); скамья подсудимых, 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</p>

Карта обеспеченности литературой

Кафедра гражданского права

специальность: 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата)

Профиль (специализация): «Гражданско-правовой».

Дисциплина: Разрешение споров в сфере недвижимости

Курс 4

Полное библиографическое описание*

1

Основная литература

Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой. - 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-практические проблемы разрешения споров : монография / Е. А. Мотлохова. - Электрон. дан. - Москва : Русайнс, 2022. - 118 с. - Internet. - Текст : электронный.

Щенникова, Л. В. Проблемы вещного права : монография / Л. В. Щенникова. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2020. — 107915-7. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1035870> (дата обращения: 10.05.2022)

Дополнительная литература

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практический комментарий. - Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/454555>

Липски, С.А. Недвижимость как объект государственного управления в современной России : монография / С.А. Липски. - Электрон. дан. - Москва : Русайнс, 2018. — 213 с. — ISBN 978-5-4365-2547-1. — URL: <https://book.ru/book/929577> (дата обращения: 09.04.2020)

Новоселова, А. А. Вещные иски: проблемы теории и практики : монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалова. - Электрон. дан. - Москва : Норма : ИНФРА-М, 2017. — 279 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-101121-8. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1035870> (дата обращения: 09.04.2020).

Дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины

Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты [Электронный ресурс] : монография / Андреев Ю.Н. - Электрон. дан. - Москва : Норма : ИНФРА-М, 2018. - 463 с. - ISBN 978-5-91768-329-4. - ISBN 978-5-16-006302-7.

Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты [Электронный ресурс] : монография / Андреев Ю.Н. - Электрон. дан. - Москва : Норма : ИНФРА-М, 2018. - 320 с. - ISBN 978-5-91768-329-4. - ISBN 978-5-16-006302-7.

Зав. библиотекой _____ О.В. Астраханцева

Зав. кафедрой _____ А.А. Ананьева

8. Фонд оценочных средств

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1;ПК-6	Вопросы для 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-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-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-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-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-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-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-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	-	10
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 компетенции	Наименование
1	ПК-1;	Способность реализовывать российские и международные правовые нормы
2	ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации

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.

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

№ п/п	Код компетенции	Название
1.	ПК-1;ПК-6	способность поддерживать уровень своей квалификации, необходимый для надлежащего исполнения должностных обязанностей
2.	ПК-1;ПК-6	способностью к рассмотрению и разрешению дел посредством гражданского, административного судопроизводства во всех судебных инстанциях
3.	ПК-1;ПК-6	способностью к подготовке и вынесению законных, обоснованных и мотивированных судебных актов
4.	ПК-1;ОПК-6	способностью к подготовке поступивших уголовных,

		гражданских, административных дел к судебному разбирательству (рассмотрению дел), материалов, заявлений и жалоб к разрешению
5.	ПК-1; ПК-6	способность к анализу и применению судебной практики и судебной статистики

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

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Право на недвижимость (реальное право) как правовое образование в системе гражданского права.	ПК-1;ПК-6
2.	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества.	ПК-1;ПК-6
3.	Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые.	ПК-1;ПК-6
4.	Понятие и признаки недвижимости.	ПК-1;ПК-6
5.	Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя).	ПК-1;ПК-6
6.	Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.	ПК-1;ПК-6
7.	Права на недвижимость и ограничения (обременения) этих прав.	ПК-1;ПК-6
8.	Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.	ПК-1;ПК-6
9.	Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения	ПК-1;ПК-6

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

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Публичные ограничения прав на	ПК-1;ПК-6

	недвижимость и их классификация.	
2.	Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов»	ПК-1;ПК-6
3.	Целевое назначение земельных участков и разрешение споров в данной сфере	ПК-1;ПК-6
4.	Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок	ПК-1;ПК-6
5.	Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости.	ПК-1;ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.	ПК-1;ПК-6
7.	Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости	ПК-1;ПК-6

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

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

5.	Разрешение споров по договору мены недвижимости.	ПК-1;ПК-6
6.	Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.	ПК-1;ПК-6

Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

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

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

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

5.	Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений.	ПК-1;ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с порядком и условиями проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий.	ПК-1;ПК-6

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

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.	ПК-1;ПК-6
2.	Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1;ПК-6
3.	Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1;ПК-6
4.	Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.	ПК-1;ПК-6
5.	Разрешение споров, связанных с требованиями к содержанию, форме договора ипотеки и его регистрации.	ПК-1;ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.	ПК-1;ПК-6
7.	Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке.	ПК-1;ПК-6
8.	Споры, связанные с удовлетворением требований залогодержателя за счет заложенного имущества.	ПК-1;ПК-6
9.	Особенности разрешения споров, связанных с ипотекой предприятий, зданий и сооружений	ПК-1;ПК-6

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

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

Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

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

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

2. Критерии оценивания:

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

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

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

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

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

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

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
-Выявлено, какие правоотношения возникли в игре -Определены нормы права, регулирующие эти отношения, -Определено где находятся эти нормы (закон, раздел, глава,	5 б.

<p>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</p>	
<p>- 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</p>	4 б.
<p>- 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</p>	2-3 б.
<p>- неверный ответ по ситуации, в связи с неправильным - выявлением спорного правоотношения -определением нормы права, регулирующей это отношение -определением действующей нормы -определении компетентного органа -обосновании ответа</p>	0-1 б.

Комплект практических заданий

по дисциплине «Разрешение споров в сфере недвижимости»

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

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 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</p>	ПК-1 ПК-6

<p>продать ему здание насосной станции. <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. <i>Определите последствия договора дарения в зависимости от его условий? Проанализируйте ситуацию и на основе норм материального права разрешите спор</i></p>	ПК-1 ПК-6

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

№ темы	Задание	Код компетенции (части) 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</p>	ПК-1 ПК-6

	<p>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>	
--	---	--

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 исполнение условий договора займа ООО "Руда" перечислило ООО "Клин" данную сумму. В целях обеспечения исполнения обязательства по возврату займа между ООО</p>	<p>ПК-1 ПК-6</p>

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

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

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
7.	Кортнеков А. А. передал ИП Школьный П. Л. в доверительное управление нежилое помещение. Сторонами 23.04.2015 г. был	ПК-1 ПК-6

	<p>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>	
--	--	--

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

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

2. Критерии оценивания:

Преподаватель оценивает сформированность компетенций в баллах от 1 до 100:

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

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

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 надделено:

+: 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, имеющих разногласий.

I:**S: Может ли истец, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения и постоянного бессрочного пользования подать негативный 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 споров в сфере недвижимости»

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

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 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 темы курса	36 и менее (незачтено)