

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**
(Финансовый университет)

**Кафедра правового регулирования экономической деятельности
Юридического факультета**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
методической работе

_____ Е.А. Каменева

«_27_» ____декабря____2024 г.

Соколов Алексей Павлович

Особенности вещных прав на недвижимость

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки
40.04.01 «Юриспруденция»,
направленность программы магистратуры
«Юрист для частного бизнеса и власти»

*Рекомендовано Ученым советом Юридического факультета
(протокол № 44 от 25 декабря 2024 г.)*

*Одобрено Советом Кафедры правового регулирования
экономической деятельности
(протокол № 8 от 05 декабря 2024 г.)*

Москва 2024

УДК 347.22:347.27(073)
ББК 67.404.1+67.404.212
С59

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование дисциплины.....	3
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся.....	4
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий	4
5.1. Содержание дисциплины.....	4
5.2. Учебно-тематический план.....	7
5.3. Содержание семинаров, практических занятий	8
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	9
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	9
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю	10
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	16
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	28
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	30
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	31
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем	32
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	32

1. Наименование дисциплины

Особенности вещных прав на недвижимость

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКН-3	Способность давать оценку нормативного правового акта во взаимосвязи с другими нормативными правовыми актами, самостоятельно готовить экспертные заключения в области права, проводить антикоррупционную экспертизу проектов нормативных правовых актов, осуществлять экспертную деятельность, участвовать в подготовке экспертных заключений	1. Владеет методикой комплексной оценки нормативного правового акта, в том числе в системе с другими нормативными правовыми актами.	<i>Знать:</i> особенности правового режима отдельных видов недвижимости. <i>Уметь:</i> прогнозировать правовые риски, связанные с владением объектом недвижимости.
		2. Определяет виды коррупциогенных факторов и методику проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов.	<i>Знать:</i> основные тенденции судебной практики по спорам с недвижимостью. <i>Уметь:</i> осуществлять защиту интересов владельца недвижимости.
		3. Обеспечивает методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности.	<i>Знать:</i> методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности. <i>Уметь:</i> обеспечивать методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности.
ПК-3	Способность к системно-аналитическому мышлению, позволяющему адекватно воспринимать и оценивать организационные и правовые риски, предлагать правовые решения, направленные на повышение эффективности функционирования	1. Демонстрирует системно-аналитическое мышление и применяет метод критического анализа проблемных ситуаций, возникающих в сфере хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также в сфере деятельности государственных и муниципальных органов власти.	<i>Знать:</i> правила проведения оценки фактического воздействия нормативно-правовых актов в сфере вещных прав на недвижимость на развитие социально-экономических правоотношений. <i>Уметь:</i> давать прогнозную оценку воздействия на развитие социально-экономических отношений планируемых изменений законодательства в части вещных прав на недвижимость

	органов государственной власти и бизнеса	2. Составляет и оформляет документацию, связанную с ведением договорной работы, досудебным урегулированием споров и организацией судебной защиты.	<i>Знать:</i> алгоритм действий юриста по реализации профессиональных задач в сфере недвижимости. <i>Уметь:</i> применять нормы права в процессе реализации профессиональных задач юриста в сфере недвижимости.
		3. Разрабатывает практические рекомендации, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса.	<i>Знать:</i> правовые решения, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса <i>Уметь:</i> разрабатывать практические рекомендации, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса.
УК-6	Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	1. Применяет основные инструменты планирования проекта, в частности, формирует иерархическую структуру работ, расписание проекта, необходимые ресурсы, стоимость и бюджет, планирует закупки, коммуникации, качество и управление рисками проекта и др.	<i>Знать:</i> правила формулировки аргументированной правовой позиции по вопросам, касающимся защиты вещных прав на недвижимость <i>Уметь:</i> формулировать аргументированную правовую позицию по вопросам защиты вещных прав на недвижимости с учетом применения норм различных отраслей права.
		2. Осуществляет руководство исполнителями проекта, применяет инструменты контроля содержания и управления изменениями в проекте, реализует мероприятия по обеспечению ресурсами, распределению информации, подготовке отчетов, мониторингу и управлению сроками, стоимостью, качеством и рисками проекта.	<i>Знать:</i> порядок и сроки осуществления Росреестром государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость <i>Уметь:</i> применять положения. Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в процессе взаимодействия с Росреестром.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Особенности вещных прав на недвижимость» является дисциплиной модуля направленности программы магистратуры «Юрист для частного бизнеса и власти» по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Для очной / заочной форм обучения

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з.е. и часах)	Модуль 4/7 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	4 з.е. и 144	144
<i>Контактная работа - Аудиторные занятия</i>	60/20	60/20
Лекции	12/4	12/4
Семинары, практические занятия	48/16	48/16
<i>Самостоятельная работа</i>	84/124	84/124
Вид текущего контроля	Эссе	Эссе
Вид промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Правовая характеристика недвижимости.

Вещь как объект вещного права: понятие, виды, оборотоспособность.

Понятие и признаки недвижимого имущества: доктринальный подход и судебная практика. Классификация объектов недвижимости по природе и по закону. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по российскому и зарубежному законодательству.

Особенности правового режима отдельных видов недвижимости (жилые / нежилые помещения, земельные участки, машино-места, единый недвижимый комплекс, предприятие, водные и лесные объекты).

Тема 2. Система вещных прав на недвижимость.

Исторические этапы становления и развития вещных прав на недвижимость

в римском праве и в России.

Понятие и содержание вещного права на недвижимость. Особенности реализации правомочий владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом.

Современная система вещных прав на недвижимость по ГК РФ и направления совершенствования законодательства в этой сфере.

Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости.

Конкуренция вещно-правовых и обязательственных способов защиты вещных прав на недвижимое имущество.

Тема 3. Право собственности на недвижимость.

Право собственности на недвижимость как абсолютное вещное право (понятие, признаки, содержание). Состав правомочий собственника недвижимого имущества.

Пределы осуществления права собственности на недвижимое имущество. Соседские права на недвижимость.

Ограничение права собственности и обременение недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

Приобретение права собственности на недвижимость: основания и порядок.

Прекращение права собственности на недвижимость: основания и порядок.

Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности на недвижимость.

Основания возникновения и особенности реализации права общей долевой и совместной собственности на недвижимость.

Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права общей собственности на недвижимость.

Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.

Понятие и признаки ограниченных вещных прав на недвижимость. Принцип закрытого перечня ограниченных вещных прав.

Право хозяйственного ведения; право оперативного управления; право пожизненного наследуемого владения землей; право постоянного бессрочного пользования земельным участком; право пользования жильем членами семьи собственника; право пожизненного проживания в жилом помещении другого лица в соответствии с завещательным отказом; сервитут.

Перспективы развития российской системы ограниченных вещных прав. Право постоянного землевладения. Право застройки. Право личного пользования. Ипотека. Право приобретения чужой недвижимой вещи. Право

вещной выдачи. Право ограниченного владения земельным участком.

5.2. Учебно-тематический план

Для очной/ заочной форм обучения

№ п/п	Наименование тем дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самосто ятельная работа	
			Общая, в т.ч.:	Лекци и	Семинары, практическ ие занятия		
1.	Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	28/28	12/3	3/1	8/2	17/25	Устный опрос, презентация доклада, разбор судебной практики, решение ситуационных задач с последующим обсуждением (дискуссией) в группе.
2.	Тема 2. Система вещных прав на недвижимость	28/28	12/3	3/1	8/2	17/25	Устный опрос, презентация доклада, разбор судебной практики, решение ситуационных задач с последующим обсуждением (дискуссией) в группе.
3.	Тема 3. Право собственности на недвижимость	44/44	18/7	3/1	16/6	25/37	Устный опрос, презентация доклада, решение ситуационных задач с последующим обсуждением (дискуссией) в группе, тестирование.
4.	Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество	44/44	18/7	3/1	16/6	25/37	Устный опрос, презентация доклада, решение ситуационных задач с последующим обсуждением (дискуссией) в группе, тестирование.
В целом по дисциплине:		144	60/20	12/4	48/16	84/124	Эссе
Итого в %			42/14	20/20	80/80	58/86	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Название тем дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9	Формы проведения занятий
Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	1. Понятие и виды вещей. 2. Оборотоспособность вещей как критерий их классификации. 3. Понятие и признаки недвижимого имущества: доктринальный подход и судебная практика. 4. Классификация объектов недвижимости по природе и по закону. 5. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по российскому и зарубежному законодательству. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-16 из раздела 9: 1-9	Опрос, дискуссия, разбор кейсов, анализ нормативных актов и судебной практики, доклады.
Тема 2. Система вещных прав на недвижимость	1. Понятие и содержание вещного права на недвижимость. 2. Особенности реализации правомочий владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом. 3. Современная система вещных прав на недвижимость по ГК РФ и направления совершенствования законодательства в этой сфере. 4. Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-16 из раздела 9: 1-9	Опрос, дискуссия, разбор кейсов, анализ нормативных актов и судебной практики, доклады.
Тема 3. Право собственности на недвижимость	1. Право собственности на недвижимость как абсолютное вещное право (понятие, признаки, содержание). 2. Состав правомочий собственника недвижимого имущества. 3. Ограничение права собственности и обременение недвижимости. 4. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. 5. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности на недвижимость. 6. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права общей собственности на недвижимость. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-16 из раздела 9: 1-9	Опрос, дискуссия, решение тестов и задач, анализ нормативных актов и судебной практики, доклады.
Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество	1. Понятие и признаки ограниченных вещных прав на недвижимость. 2. Право хозяйственного ведения. 3. Право оперативного управления. 4. Право пожизненного наследуемого владения землей. 5. Право постоянного бессрочного пользования земельным участком. 6. Право пользования жильем членами семьи собственника. 7. Право пожизненного проживания в жилом помещении	Опрос, дискуссия, решение тестов и задач, анализ нормативных актов и судебной практики, доклады.

	другого лица в соответствии с завещательным отказом. 8. Сервитут. 9. Перспективы развития российской системы ограниченных вещных прав. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-16 из раздела 9: 1-9	
--	---	--

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Наименование тем дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	1. Особенности правового режима жилых / нежилых помещений. 2. Особенности правового режима земельных участков. 3. Особенности правового режима машино-мест. 4. Особенности правового режима единого недвижимого комплекса. 5. Особенности правового режима предприятия. 6. Особенности правового режима водных и лесных объектов.	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию нормативных правовых актов и литературных источников, материалов судебной практики, подготовка к решению кейсов, к участию в групповой дискуссии, подготовка доклада на заданную тему в форме презентации.
Тема 2. Система вещных прав на недвижимость	1. Исторические этапы становления и развития вещных прав на недвижимость в римском праве и в России. 2. Конкуренция вещно-правовых и обязательственных способов защиты вещных прав на недвижимое имущество.	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию нормативных правовых актов и литературных источников, материалов судебной практики, подготовка к решению кейсов, к участию в групповой дискуссии, подготовка доклада на заданную тему в форме презентации.
Тема 3. Право собственности на недвижимость	1. Пределы осуществления права собственности на недвижимое имущество. 2. Соседские права на недвижимость. 3. Приобретение права собственности на недвижимость: основания и порядок. 4. Прекращение права собственности на недвижимость: основания и порядок. 5. Основания возникновения и особенности реализации права общей долевой и совместной собственности на недвижимость.	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию нормативных правовых актов и литературных источников, материалов судебной практики, подготовка к решению кейсов и тестированию, к участию в групповой дискуссии, подготовка доклада на заданную тему в форме презентации.
Тема 4.	1. Принцип закрытого перечня ограниченных	Разбор вопросов по теме занятия из

Наименование тем дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Ограниченные вещные права на недвижимое имущество	вещных прав. 2. Право постоянного землевладения. 3. Право застройки. 4. Право личного пользования. 5. Ипотека как ограниченное вещное право. 6. Право приобретения чужой недвижимой вещи. Право вещной выдачи. 7. Право ограниченного владения земельным участком.	рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию нормативных правовых актов и литературных источников, материалов судебной практики, подготовка к решению кейсов и тестированию, к участию в групповой дискуссии, подготовка доклада на заданную тему в форме презентации.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

В рамках дисциплины «Особенности вещных прав на недвижимость» студент пишет эссе.

Примерный перечень заданий для эссе:

Необходимо:

- 1) дать развернутый ответ на теоретический вопрос, включая ссылки на положения соответствующих постановлений ВС РФ и ВАС РФ;
- 2) решить задачу, аргументировав свой ответ ссылками на положения действующего законодательства:

Пример теоретического задания и ответа на него.

Вопрос: Имеет ли право член семьи собственника жилого помещения вселять в него других лиц?

Ответ: Разрешая споры, связанные с осуществлением членами семьи собственника жилого помещения права пользования жилым помещением, необходимо иметь в виду, что ч.2 ст.31 ЖК РФ не наделяет их правом на вселение в данное жилое помещение других лиц. Вместе с тем, учитывая положения ст.679 ГК РФ о безусловном праве нанимателя по договору найма и граждан, постоянно с ним проживающих, на вселение в жилое помещение несовершеннолетних детей, а также ч.1 ст.70 ЖК РФ о праве родителей на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей без обязательного согласия остальных членов семьи нанимателя по договору социального найма и наймодателя, по аналогии закона (ч.1 ст.7 ЖК РФ) с целью обеспечения прав несовершеннолетних детей за членами семьи собственника жилого помещения может быть признано право на вселение

своих несовершеннолетних детей в жилое помещение. (пункт 12 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 г. №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Пример практико-ориентированного задания и ответа на него.

Практико-ориентированное задание:

Местная администрация в 1996 году сдала ООО АПФ "Агросервис" земельный участок на пять лет для установки и эксплуатации торгового павильона. Палатку построили, а договор аренды земли продлили.

В 2003 году земля досталась Ткачеву в аренду от администрации на три года с видом использования "для размещения торгового павильона из облегченных конструкций". Торговый павильон был приобретен Ткачевым по договору купли-продажи.

Ткачев реконструировал объект: он залил фундамент в виде железобетонной плиты и поставил кирпичные стены. Решив, что павильон стал недвижимым имуществом, он обратился в суд с требованием признать право собственности на него.

Удовлетворит ли суд иск Ткачева?

Какие основания для признания права собственности на самовольную постройку установлены гражданским законодательством?

Решение: Лицо, которое возвело самовольную постройку, не приобретает право собственности на нее и не вправе ею распоряжаться (п. 2 ст. 222 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Если участок берется в аренду для возведения временных строений либо легко возводимых конструкций, то нет оснований признать право собственности на фактически возведенное строение капитального типа. При заключении договора аренды собственник должен определенно выразить свою волю для возведения строений конкретного типа.

При рассмотрении вопроса о признании права собственности на самовольно возведенный объект особое значение имеет воля собственника земельного участка.

Ткачев получил землю в аренду для временного размещения торгового павильона из облегченных конструкций, без права капитального строительства и без соответствующего разрешенного использования. Соответственно, основания для удовлетворения иска отсутствуют.

Перечень примерных тем для докладов и презентаций на семинарских занятиях:

1. Понятие и признаки недвижимости: доктринальный подход.
2. Понятие и признаки недвижимости: тенденции судебной практики.
3. Абсолютная природа вещных прав.
4. Право фактического господства над вещью.
5. Содержание правомочий собственника.
6. Понятие и содержание соседского права.
7. Поэтажная собственность в российском праве.
8. Вещные права по проекту изменений и дополнений Гражданского кодекса РФ.
9. Концепция единого объекта недвижимости.
10. Правовой статус самовольной постройки.

Примеры практико-ориентированных (ситуационных) заданий:

Задача №1

Бюджетному учреждению на праве постоянного бессрочного пользования предоставлен земельный участок, находящийся в федеральной собственности. На данном земельном участке учреждение самовольно (без получения разрешения на строительство) за счет внебюджетных средств построило гараж.

Возникает ли право оперативного управления у учреждения на данный гараж?

Задача №2

Организация приобрела в собственность квартиру на первом этаже жилого здания. Вся остальная площадь находится в собственности муниципального образования. Администрация муниципального образования (городского округа) приняла решение о реконструкции технических подвалов (расширении их размера) в данном здании, согласие организации не спрашивалось, так как организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда относится к вопросам местного значения.

Правомерна ли реконструкция технических подвалов в здании в указанной ситуации?

Задача №3

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

Воспользовавшись тем, что в квартире хранились подлинные документы, подтверждающие право собственности Захарова на указанную квартиру, 1 апреля 2016 г. Демидов, используя поддельную доверенность от имени Захарова продал эту квартиру Самойлову. В ноябре 2017 г. Самойлов продал квартиру супругам Терехиным. В мае 2018 г. Тарасовы, в свою очередь, подарили эту квартиру на свадьбу своей племяннице Моисеевой.

Во всех случаях переход права собственности был зарегистрирован в установленном порядке.

В январе 2021 г. Захаров вернулся из командировки и обнаружил, что его квартира принадлежит на праве собственности Моисеевой, которая проживает в ней вместе с мужем и двумя малолетними детьми.

Захаров обратился с иском в суд. В исковом заявлении он просил признать за ним право собственности на указанную квартиру, произвести выселение Моисеевой и проживающих вместе с ней членов ее семьи, на том основании, что все сделки по отчуждению его квартиры являются ничтожными как противозаконные и совершенные помимо воли собственника.

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

На основании каких норм права Захаров должен строить свою защиту?

Как соотносятся между собой ст.167 и ст.302 ГК РФ (с учетом положений Постановления КС РФ от 21 апреля 2003 г. №6-П «По делу о проверке конституционности положений пп.1 и 2 ст.167 ГК РФ в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева», а также Постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010)?

Какое решение должен принять суд по этому делу?

Имеет ли значение для вынесения решения безвозмездность приобретения квартиры Моисеевой?

Примеры типовых вопросов для компьютерного тестирования

Задание 1

S: Совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов, либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь, называется ...

- единый недвижимый комплекс
- недвижимый комплекс
- предпринимательский комплекс
- хозяйственный комплекс
- технологический комплекс

Задание 2.

S: Предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений, имеющие кадастровый номер, называются ...

- автомобильные боксы
- машино-места
- места для личного транспорта
- гаражи
- транспортные площадки

Задание 3.

S: В Российской Федерации действует принцип ... сведений, содержащихся в ЕГРП

- верности
- достоверности
- объективности
- приоритетности
- точности

Задание 4

S: Право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемое органам государственной власти и органам местного самоуправления; государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным); казенным предприятиям; центрам исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий, называется ...

- право оперативного управления
- право хозяйственного ведения

- сервитут
- право постоянного (бессрочного) пользования
- право пожизненного наследуемого владения

Задание 5

S: Правомочие владения проявляется в ...

- извлечении полезных свойств вещи
- осуществлении хозяйственного господства над вещью
- возможности совершения сделок с вещью
- возможности изменения полезных свойств вещи
- получения дохода от вещи

Задание 6.

S: Принцип «своя вещь никому не служит» (*sue rei nemini servit*) означает невозможность ...

- передачи собственником другому лицу права распоряжения вещью
- прекращения права собственности в случае временной передачи собственником другому лицу правомочий владения и пользования
- наличия у одного субъекта права собственности и ограниченного вещного права в отношении одной и той же вещи одновременно
- передачи вещи арендатором в субаренду без согласия собственника
- ограничения прав собственника иначе как в порядке, установленном законом

Задание 7

S: Принцип следования в отношении владения означает, что

- переход права собственности на имущество к другому лицу является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество
- переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество
- правомочие пользования опосредовано правомочием владения
- правомочие распоряжения опосредовано правомочием владения
- с прекращением владения вещью прекращаются и правомочия пользования и распоряжения

Задание 8

S: Право собственности на здания, сооружения и иное вновь создаваемое недвижимое имущество возникает у ...

- создавшего его лица с момента окончания постройки

- собственника земельного участка с момента окончания постройки
- создавшего его лица с момента получения разрешения на строительство соответствующего объекта
- создавшего его лица с момента государственной регистрации права собственности
- собственника земельного участка с момента государственной регистрации права собственности

Задание 9

S: Приобретательная давность возникает на чужое недвижимое имущество при условии постоянного открытого владения им как своим собственным в течение ...

- 3 лет
- 5 лет
- 7 лет
- 10 лет
- 15 лет

Задание 10

S: К ограниченным вещным правам на жилое помещение относятся ...

- права собственника жилого помещения
- права члена семьи собственника жилого помещения
- право пожизненного пользования жилым помещением, возникшее из договора купли-продажи жилого помещения под условием пожизненного содержания с иждивением
- право пользования жилым помещением в силу завещательного отказа
- право пользования жилым помещением по договору коммерческого найма

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости, содержатся в соответствующих методических рекомендациях Кафедры правового регулирования экономической деятельности.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2 «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы с указанием индикаторов их достижения, соотнесенных с планируемыми результатами обучения по дисциплине».

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Наименование компетенции	Наименование индикаторов достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
Способность давать оценку нормативного правового акта во взаимосвязи с другими нормативными правовыми актами, самостоятельно готовить экспертные заключения в области права, проводить антикоррупционную экспертизу проектов нормативных правовых актов, осуществлять экспертную деятельность, участвовать в подготовке экспертных заключений (ПКН 3)	1. Владеет методикой комплексной оценки нормативного правового акта, в том числе в системе с другими нормативными правовыми актами.	<i>Знать:</i> особенности правового режима отдельных видов недвижимости. <i>Уметь:</i> прогнозировать правовые риски, связанные с владением объектом недвижимости.	Задание 1. Литягин продал Тулупову жилой дом в д.Лукино стоимостью 1,5 млн. руб., оформив сделку письменно с условием оплаты 1/3 суммы в момент государственной регистрации сделки и оставшейся части после переезда, но не позднее чем через месяц после государственной регистрации. Через неделю после регистрации сделки и до переезда Тулупова в доме возник пожар от разряда молнии. Жилому дому были причинены значительные повреждения. Тулупов отказался оплатить оставшуюся часть денег Литягину и потребовал возврата уже выплаченных денег, ссылаясь на то, что он фактически не получил жилье, и не пользовался им, а в нынешнем состоянии сгоревший дом не пригоден для проживания. <i>Какие правовые риски несут стороны договора купли-продажи в данном случае?</i> <i>Кому принадлежит право собственности на сгоревший жилой дом?</i> <i>С какого момента у покупателя возникает право собственности на недвижимое имущество?</i> <i>Имеет ли право Колосов потребовать возврата переданных ранее денег?</i> <i>Какие права имеет Гусев в указанной ситуации?</i>
	2. Определяет виды коррупциогенных факторов и методику	<i>Знать:</i> основные тенденции судебной практики по спорам с	Задание 2. Администрация муниципального образования обратилась с иском к Новоселову о сносе самовольной

	проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов.	недвижимостью. <i>Уметь:</i> осуществлять защиту интересов владельца недвижимости.	постройки, так как он без получения разрешительных документов возводит второй этаж и часть самовольного строения выступает за границы принадлежащего ответчику земельного участка. Новоселов подал встречный иск о признании права собственности на незавершенный строительством дом. В ходе судебного разбирательства было установлено, что площадь спорного объекта незавершенного строительства составляет 304,8 кв.м. Согласно результатам судебной строительно-технической экспертизы этот объект расположен в границах принадлежащего ответчику земельного участка и лишь незначительная часть пристройки к нему, размером 0,2 м. х 6 м., размещена с выступом за красную линию. Общая площадь застройки составила 50% площади земельного участка, что удовлетворяет требованиям схемы планировочной организации земельного участка. При этом спорный объект незавершенного строительства не препятствует владельцам соседних строений в пользовании ими своими строениями и земельными участками, а также не препятствует проходу по тротуару и не создает опасность возникновения аварийных ситуаций при движении автотранспорта по этой улице. <i>На защиту чьих интересов направлены положения ст.222 ГК РФ?</i> <i>Перечислите акты высших судебных инстанций, направленных на формирование судебной практики по делам, связанным с самовольным возведением, реконструкцией объектов капитального строительства.</i> <i>Соответствует ли избранный</i>
--	--	---	---

			<i>истцом способ защиты права допущенному ответчиком нарушению?</i> <i>Есть ли у суда основания удовлетворить встречные требования Новоселова?</i> <i>Какое решение должен вынести суд?</i>
	3. Обеспечивает методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности.	<i>Знать:</i> методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности. <i>Уметь:</i> обеспечивать методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности.	Задание 3. Подготовьте экспертное заключение на Проект Федерального закона N 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012) в части норм, посвященных праву собственности и ограниченным вещным правам на недвижимое имущество. Дайте прогнозную оценку воздействия соответствующих норм на развитие социально-экономических отношений
Способность к системно-аналитическому мышлению, позволяющему адекватно воспринимать и оценивать организационные и правовые риски, предлагать правовые решения, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса (ПК-3)	1. Демонстрирует системно-аналитическое мышление и применяет метод критического анализа проблемных ситуаций, возникающих в сфере хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также в сфере деятельности государственных и муниципальных органов власти.	<i>Знать:</i> правила проведения оценки фактического воздействия нормативно-правовых актов в сфере вещных прав на недвижимость на развитие социально-экономических правоотношений. <i>Уметь:</i> давать прогнозную оценку воздействия на развитие социально-экономических отношений планируемых изменений законодательства в части вещных прав на недвижимость	Задание 1. Государственному казенному учреждению принадлежит на праве оперативного управления несколько квартир в многоквартирном доме. По итогам конкурса учреждение заключило договор с управляющей компанией на управление многоквартирным домом, по условиям которого учреждение освобождалось от оплаты расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома и было обязано оплачивать лишь услуги отопления. Управляющая компания обратилась в арбитражный суд с иском к учреждению о взыскании расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. <i>Правомерно ли условие договора, в соответствии с которым учреждение освобождалось от оплаты расходов на содержание</i>

			<i>общего имущества многоквартирного дома?</i> <i>Обязан ли обладатель права оперативного управления нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме?</i> <i>Какое решение вынесет арбитражный суд?</i>
	2. Составляет и оформляет документацию, связанную с ведением договорной работы, досудебным урегулированием споров и организацией судебной защиты.	<i>Знать:</i> алгоритм действий юриста по реализации профессиональных задач в сфере недвижимости. <i>Уметь:</i> применять нормы права в процессе реализации профессиональных задач юриста в сфере недвижимости.	Задание 2. В связи с пропуском срока исковой давности решением арбитражного суда было отказано в удовлетворении исковых требований, заявленных администрацией муниципального образования к гражданину Серопяну о сносе самовольно реконструированного объекта недвижимости, размещенного на находящемся в муниципальной собственности земельном участке, договор аренды в отношении которого прекращен. Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции указанное решение отменено и по делу принят новый судебный акт - об удовлетворении исковых требований. При этом в обоснование нового судебного акта, с которым согласился арбитражный суд кассационной инстанции, положен вывод о том, что исковая давность на заявленные требования не распространяется. Гражданин Серопян обратился в Конституционный Суд РФ с жалобой, в которой указал, что оспариваемые нормы ГК РФ противоречат ч.2 ст.8 Конституции РФ, поскольку по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, они не позволяют применять сроки исковой давности к требованиям органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки (вне зависимости от утраты фактического владения земельным участком) ввиду ее размещения на земельном участке, находящемся в

			публичной собственности, а оспариваемые положения. Соотнесите между собой и со ст.8 Конституции следующие положения ГК РФ: ст.199 "Применение исковой давности", ст.208 "Требования, на которые исковая давность не распространяется", ст.209 "Содержание права собственности", ст.222 "Самовольная постройка". <i>Относится ли поданная жалоба к компетенции Конституционного Суда РФ?</i> <i>Какое решение должен вынести Конституционный Суд РФ по данной жалобе?</i>
	3.Разрабатывает практические рекомендации, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса.	<i>Знать:</i> правовые решения, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса <i>Уметь:</i> разрабатывать практические рекомендации, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса.	Задание 3. Подготовьте экспертное заключение на Проект Федерального закона N 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012) в части норм, посвященных праву собственности и ограниченным вещным правам не недвижимое имущество. Дайте прогнозную оценку воздействия соответствующих норм на развитие социально-экономических отношений.
Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла (УК-6)	1.Применяет основные инструменты планирования проекта, в частности, формирует иерархическую структуру работ, расписание проекта, необходимые ресурсы, стоимость и бюджет,	<i>Знать:</i> правила формулировки аргументированной правовой позиции по вопросам, касающимся защиты вещных прав на недвижимость <i>Уметь:</i> формулировать аргументированную правовую позицию	Задание 1. Кудашов обратился в суд с административным исковым заявлением к ФГБУ "ФКП Росреестра" об оспаривании действий, связанных с осуществлением кадастрового учета. В обоснование требований указал, что площадь принадлежащего ему на праве собственности земельного участка помимо его воли уменьшилась в результате внесения в государственный кадастр

	планирует закупки, коммуникации, качество и управление рисками проекта и др.	по вопросам защиты вещных прав на недвижимость с учетом применения норм различных отраслей права.	недвижимости изменений по инициативе собственника смежного земельного участка. Определением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, производство по административному делу прекращено на основании п. 1 ч. 1 ст. 128 и п. 1 ч. 1 ст. 194 КАС РФ. При этом суды исходили из того, что в результате осуществления кадастрового учета в связи с уточнением площади и местоположения границ земельных участков произошло существенное уменьшение площади земельного участка административного истца, в связи с чем, имеется спор о праве на земельный участок, связанный с определением его границ, затрагивающий права и законные интересы собственников смежных земельных участков и подлежащий разрешению в порядке гражданского судопроизводства. Не согласившись с выводами судов первой и апелляционной инстанции, Кудашов обратился с жалобой в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда РФ. <i>Какой характер носят правоотношения в сфере кадастрового учета?</i> <i>В рамках какого судопроизводства рассматриваются дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органа, осуществляющего государственный кадастровый учет недвижимого имущества?</i> <i>Какое решение должна вынести по данной жалобе Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда РФ?</i>
	2.Осуществляет руководство исполнителями проекта, применяет инструменты контроля	<i>Знать:</i> порядок и сроки осуществления Росреестром государственного кадастрового учета	Задание 2. Найдите в Федеральном законе от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" положения о сроках осуществления Росреестром государственного

содержания и управления изменениями в проекте, реализует мероприятия по обеспечению ресурсами, распределению информации, подготовке отчетов, мониторингу и управлению сроками, стоимостью, качеством и рисками проекта.	и (или) государственной регистрации прав на недвижимость <i>Уметь:</i> применять положения Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в процессе взаимодействия с Росреестром.	кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость. <i>Зависят ли эти сроки от:</i> - категории заявителя (физическое лицо, юридическое лицо); - осуществления одновременно и государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость; - предоставления документов в Росреестр или МФЦ; - формы представления документов; - основания осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость (обращение заявителя, решение суда); - объекта недвижимости; - регистрируемого вещного права (обременения)?
---	--	--

Примерные вопросы для подготовки к экзамену:

1. Вещь как объект вещного права: понятие, виды, оборотоспособность.
2. Понятие и признаки недвижимого имущества как объекта вещного права.
3. Подходы российских судов к определению понятия «недвижимость».
4. Виды недвижимого имущества по природе и их краткая характеристика.
5. Виды недвижимого имущества по закону.
6. Исторические этапы развития вещных прав на недвижимость в римском праве.
7. Исторические этапы развития вещных прав на недвижимость в России.
8. Понятие, признаки (свойства) и содержание вещного права на недвижимость.
9. Система вещных прав на недвижимое имущество и предложения по совершенствованию законодательства в данной сфере.
10. Понятие и признаки ограниченных вещных прав на объекты недвижимости.
11. Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости.
12. Понятие, признаки и содержание права собственности на недвижимое имущество.
13. Дискуссия в доктрине о составе правомочий в содержании права собственности.
14. Субъекты права собственности на недвижимость, их права и обязанности.

15. Пределы осуществления права собственности на недвижимое имущество. Соседские права на недвижимость.
16. Ограничение права собственности и обременение недвижимости.
17. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
18. Приобретение права собственности на недвижимость: основания и краткая характеристика.
19. Прекращение права собственности на недвижимость: основания и краткая характеристика.
20. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности на недвижимость.
21. Понятие и особенности владения и пользования недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности. Правила определения долей.
22. Процедура продажи доли на недвижимое имущество третьему лицу и преимущественное право ее покупки.
23. Понятие, субъекты и виды права общей совместной собственности на недвижимость.
24. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права общей собственности на недвижимость.
25. Понятие, содержание, особенности и виды сервитута как права ограниченного пользования чужим земельным участком.
26. Обременение сервитутом зданий и сооружений.
27. Право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис): понятие, содержание и особенности осуществления.
28. Право застройки (суперфиций): понятие, содержание, особенности.
29. Право личного пользования недвижимостью (узуфрукт): понятие, признаки, субъекты, объект, основание установления, отличие от сервитута и права аренды недвижимого имущества.
30. Понятие, основания возникновения, существенные условия договора о праве приобретения чужой недвижимой вещи и основания его прекращения.
31. Право вещной выдачи: понятие, основания возникновения и прекращения, существенные условия договора об установлении права вещной выдачи, отличие от иных прав (ипотека, рента, сервитут).
32. Право оперативного управления недвижимым имуществом: понятие, субъекты, правомочия собственника имущества, отличие от права хозяйственного ведения.
33. Понятие, виды и пределы использования жилого (нежилого) помещения.
34. Основания приобретения и прекращения права собственности на жилое (нежилое) помещение. Права и обязанности его собственника.

35. Ответственность за нарушение пределов осуществления права собственности на жилое помещение. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.
36. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения.
37. Право пользования жилым помещением в силу завещательного отказа.
38. Особенности осуществления вещных прав на земельные участки и находящиеся на них здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Принципы единства судьбы и единства объекта.
39. Понятие, субъекты, содержание и особенности прав пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
40. Проблема конкуренции вещных и обязательственных способов защиты вещных прав на недвижимость.
41. Понятие и условия истребования имущества из чужого незаконного владения как вещно-правовой способ защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимость.
42. Понятие и условия негаторного иска как вещно-правового способа защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимость.
43. Иск об освобождении недвижимого имущества от ареста (исключение из описи): понятие, условия удовлетворения.
44. Иск о признании вещного права на недвижимость: понятие, условия удовлетворения.
45. Законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное владение недвижимым имуществом. Особенности защиты владения недвижимостью.

Примеры практико-ориентированных заданий

Задача №1

Общественная организация «Орден» обратилась в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга о признании за ней возникшего у нее в силу приобретательной давности права собственности на здание, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Московская, д. 234.

В обоснование иска организация указала на то, что со дня создания упомянутого объекта недвижимости она владеет им как своим собственным имуществом. Объект находится на балансе организации, из ее владения не выбывал и никому не передавался; собственник не заключал с организацией договоров о передаче ей в аренду либо в безвозмездное пользование занимаемого ею здания.

Поскольку организация добросовестно, открыто и непрерывно в течение 15 лет владеет названным имуществом как своим собственным, то на основании п. 1 ст. 234 ГК РФ у нее возникло право собственности на спорный объект недвижимости в силу приобретательной давности.

При рассмотрении дела судами установлено, что спорное здание, являющееся государственной собственностью, было передано организации на баланс для использования в ее деятельности. С согласия собственника организация безвозмездно использовала это недвижимое имущество в своей уставной деятельности.

Какое решение должен принять суд?

Обоснуйте свой ответ соответствующими нормами права.

Задача №2

Орган местного самоуправления принял решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд. На данном земельном участке располагается жилой многоквартирный дом. Собственники квартир в этом доме в письменной форме были уведомлены за 1 год до предстоящего изъятия, также им было предложено заключить соглашение с органом местного самоуправления о выкупе квартир, расположенных в этом доме.

Собственники квартир отказались от заключения соглашения, мотивировав это следующими основаниями:

во-первых, статья 35 Конституции РФ указывает, что «принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения» (муниципальные нужды в данной статье не указаны, а, следовательно, решение органа местного самоуправления противоречит Конституции РФ);

во-вторых, большая часть собственников настаивает на предоставлении им другого жилья взамен изымаемого;

в-третьих, сумма выкупа, предложенная органом местного самоуправления, настолько мала, что не дает возможности собственникам приобрести равноценное жилье.

Оцените правомерность решения органа местного самоуправления и аргументы жильцов многоквартирного дома.

Может ли земельный участок с расположенным на нем жилым многоквартирным домом быть изъят для муниципальных нужд?

Кто и в каком порядке может принимать такое решение?

На что в этом случае могут рассчитывать собственники жилых помещений в многоквартирном доме?

Как определяется выкупная цена?

Пример экзаменационного билета

**Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего образования**

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № ____

1 вопрос (20 баллов)

Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости.

2 вопрос (20 баллов)

Подходы российских судов к определению понятия «недвижимость».

3 вопрос Практико-ориентированное задание (20 баллов)

Банк обратился в суд с иском к Панину Ф. и Паниной О. об обращении взыскания на имущество (жилой дом), взыскании суммы долга, процентов и пеней.

В 2017 г. между банком и ответчиками был заключен кредитный договор, согласно которому банк предоставил заемщикам кредит для личных целей сроком на 180 месяцев. В обеспечение исполнения обязательств был заложен загородный жилой дом.

Кредитным договором было предусмотрено, что кредитор имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате, в частности, в случае просрочки заемщиками осуществления очередного платежа по кредиту более чем на 30 дней, допущения просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

По кредитному договору имелись многократные нарушения заемщиками сроков оплаты ежемесячных платежей. По требованию банка о досрочном исполнении обязательств по кредитному договору, предъявленному в 2019 г., задолженность

ответчиками погашена не была.

Ответчики предъявили встречный иск к банку о признании недействительным договора об ипотеке дома с земельным участком, т.к. данный жилой дом является единственным жильем для них и их несовершеннолетних детей, в связи с чем, для заключения договора залога требовалось согласие органа опеки и попечительства, которое получено не было.

Имеет ли значение для разрешения спора тот факт, что кредит предоставлялся для целей финансирования личных потребностей заемщиков, а не для приобретения или строительства жилого дома?

Могут ли Панин Ф. и Панина О. оспорить договор ипотеки?

Нарушает ли обращение взыскания на жилое помещение, являющееся единственным местом для проживания несовершеннолетних, их права и охраняемые законом интересы?

Обязан ли суд при обращении взыскания на заложенное жилое помещение проверять соблюдение прав проживающих в помещении несовершеннолетних?

Какое решение должен принять суд по первоначальному и встречному искам?

Соответствующие приказы, распоряжения ректората о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций обучающихся

Приказ № 2187_о от 01.10.2024 «Об утверждении Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования в Финансовом университете».

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. (с изм. и доп. от 30 декабря 2008 г.) // Российская газета. 1993. № 7.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 3) от 26 ноября 2001 N 146-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.
5. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. №223-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 1. ст. 16.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 ноября 2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. №44. Ст. 4147.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
8. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. N 23. Ст. 2381.
9. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. N 200-ФЗ // СЗ РФ. 2006. №50. Ст. 5278.
10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. №1 (часть 1). Ст. 1

Основная литература:

11. Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учеб-ное пособие для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Юрайт, 2024. — 161 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/542611> (дата обращения: 11.11.2024). — Текст : электронный

12. Дождев, Д. В. Римское частное право: Учебник /Д. В. Дождев Московская высшая школа социальных и экономических наук; Институт государства и права Российской академии наук. — 3. — Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2023 — 784 с. — URL: <https://znanium.com/catalog/document?id=419036> (дата обращения: 11.11.2024). — Текст : электронный

Дополнительная литература:

13. Афанасьев, И. В. Вещное право: сервитут : учебное пособие для вузов / И. В. Афанасьев. — Москва : Юрайт, 2024. — 156 с. — (Высшее образование). — ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474485> (дата обращения: 11.11.2024). — Текст : электронный

14. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и

виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Юрайт, 2024. — 601 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/540091> (дата обращения: 11.11.2024). — Текст : электронный

15. Белов, В. А. Очерки вещного права: учебное пособие для вузов / В. А. Белов. — Электрон. дан. — Москва: Юрайт, 2024 — 332 с. — (Высшее образование). — URL: <https://urait.ru/bcode/536430> (дата обращения: 11.11.2024). — Текст : электронный

16. Лоренц, Д. В. Виндикация: юридическая природа и проблемы реализации: Монография / Д. В. Лоренц; Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет). — Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2021 — 164 с. — (Научная мысль). — Дополнительное профессиональное образование. — URL: <https://znanium.com/catalog/document?id=369430> (дата обращения: 11.11.2024). — Текст : электронный

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <https://rb.asu.ru/content/article/1742>- Федеральный правовой портал «Юридическая Россия»
2. <http://pravo.ru> - Справочно-правовой, новостной портал
3. <https://msk.arbitr.ru/> - Арбитражный суд города Москвы
4. <https://vsrf.ru/> - Верховный Суд Российской Федерации
5. <http://www.duma.gov.ru/> - Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации
6. <http://www.rsl.ru> Официальный интернет-сайт Российской государственная библиотека
7. Библиотечно-информационный комплекс Финуниверситета (электронная библиотека, ресурсы на русском языке): http://www.library.fa.ru/res_mainres.asp?cat=rus
8. Библиотечно-информационный комплекс Финуниверситета (электронная библиотека, ресурсы на иностранных языках): http://www.library.fa.ru/res_mainres.asp?cat=en
9. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Положение о реферате, эссе, контрольной работе, домашнем творческом задании студента по дисциплине (модулю)	http://www.fa.ru/univer/DocLib/Организация%20учебного%20процесса/Нормативные%20документы%20по%20самостоятельной%20работеПриказ%20№0611_о%20от%2001.04.2021.PDF
Методическое обеспечение дисциплины на Информационно-образовательном портале	https://portal.fa.ru/Catalog?MenuId=Catalog
Обеспечение дисциплины на Форуме ИОП	https://portal.fa.ru/Www/phpBB/viewforum.php?f=86
Методические указания по выполнению эссе	Эссе включает себя теоретический вопрос, на который студент должен дать развернутый ответ со ссылками на соответствующие постановления ВС РФ и ВАС РФ. Пред выполнением теоретического задания студенту предлагается изучить постановления ВС РФ и ВАС РФ, в частности: 1. Постановление Пленума ВС РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» 2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. №126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» 3. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» 4. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014) 5. Постановление Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» 6. Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» 7. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» Варианты для написания эссе выбираются в соответствии с последней цифрой номера в групповом журнале посещаемости аудиторных занятий. Так, если последняя цифра номера в журнале 0, то номер варианта эссе будет 10, если последние цифры 1,2, 3 и т.д., то и номера вариантов эссе будут соответственно 1, 2, 3 и т.д. Эссе, выполненное с нарушением данного требования, к проверке не

	принимается. На титульном листе должны быть указаны факультет, номер группы, фамилия, имя, отчество студента и фамилия, имя, отчество преподавателя, проверяющего контрольную работу. Также на титульном листе указывается номер студента в журнале и номер варианта. На последнем листе ставиться подпись студента, выполнившего эссе, и дата сдачи в департамент. Баллы, полученные студентом за эссе, учитываются при выставлении итоговых баллов за работу в семестре. Оценка за эссе снижается, если студент дает односложные ответы, без развернутого объяснения со ссылкой на конкретное постановление высшей судебной инстанции и положения законодательства.
--	---

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows, Microsoft Office.
2. Антивирус Kaspersky

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Справочная правовая система «Консультант Плюс»: www.consultant.ru
2. Справочная правовая система «Гарант»: www.garant.ru
3. Электронная энциклопедия: <http://ru.wikipedia.org/wiki/Wiki>
4. Система комплексного раскрытия информации «СКРИН»: <http://www.skrin.ru/>

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Указанные средства не используются.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Материально-техническая база, которой располагает Финансовый университет: аудиторный фонд, компьютерные классы, библиотека Финансового университета и др.; ПК, информационные базы данных; интернет, справочники, профессиональные программные продукты.