

Подписано электронной подписью:
Вержицкий Данил Григорьевич
Должность: Директор КГПИ КемГУ
Дата и время: 2025-04-23 00:00:00
471086fad29a3b30e244c728abc3661ab35c9d50210dcf0e75e03a5b6fdf6436

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«КЕМЕРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Кузбасский гуманитарно-педагогический институт

Факультет истории и права

УТВЕРЖДАЮ
Декан ФИП



Л.А. Юрьева
«17» февраля 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

К.М.04.ДВ.02.01 Актуальные проблемы вещных прав
Код, название дисциплины

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы
«Правовое обеспечение экономической деятельности в цифровой среде»

Программа магистратуры

Квалификация выпускника
магистр

Формы обучения
Очная, заочная

Год набора 2025

Новокузнецк 2025

Лист внесения изменений
в РПД К.М.04.ДВ.02.01 Актуальные проблемы вещных прав

Сведения об утверждении:

утверждена Ученым советом факультета истории и права
(протокол Ученого совета факультета № 7 от 17.02.2025 г.)

для ОПОП 2025 года набора на 2025–2026 учебный год
по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция
направленность (профиль) программы «Правовое обеспечение экономической деятельности
в цифровой среде»

Одобрена на заседании методической комиссии факультета истории и права
(протокол методической комиссии факультета № 4 от 10.02.2025 г.)

Одобрена на заседании обеспечивающей кафедры государственно-правовых и гражданско-
правовых дисциплин

протокол № 6 от 20.01.2025 г.

зав. кафедрой ГПиГПД Ю.А. Горбуль

Оглавление

1. Цель дисциплины	4
1.1 Формируемые компетенции.....	4
1.2 Индикаторы достижения компетенций	4
1.3 Знания, умения, навыки (ЗУВ) по дисциплине.....	5
2. Объём и трудоёмкость дисциплины по видам учебных занятий. Формы промежуточной аттестации.....	5
3. Учебно-тематический план и содержание дисциплины	6
3.1 Учебно-тематический план	6
3.2 Содержание занятий по видам учебной работы	7
4. Порядок оценивания успеваемости и сформированности компетенций обучающегося в текущей и промежуточной аттестации	11
5. Материально-техническое, программное и учебно-методическое обеспечение дисциплины	12
5.1 Учебная литература	12
5.2 Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины.....	12
5.3 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы	13
6. Иные сведения и (или) материалы	13
6.1 Примерные темы письменных учебных работ	13
6.2 Примерные вопросы и задания / задачи для промежуточной аттестации ..	14

1. Цель дисциплины

В результате освоения дисциплины у обучающегося должны быть сформированы компетенции основной профессиональной образовательной программы магистратуры (далее – ОПОП): ПК-2.

1.1 Формируемые компетенции

Таблица 1 – Формируемые дисциплиной компетенции.

Наименование вида компетенции (универсальная, общепрофессиональная, профессиональная)	Наименование категории (группы) компетенций	Код и название компетенции
Профессиональная	–	ПК-2. Способен разъяснять требования законодательства субъектам экономической деятельности

1.2 Индикаторы достижения компетенций

Таблица 2 – Индикаторы достижения компетенций, формируемые дисциплиной.

Код и название компетенции	Индикаторы достижения компетенции по ОПОП	Дисциплины и практики, формирующие компетенцию ОПОП
ПК-2. Способен разъяснять требования законодательства субъектам экономической деятельности	ПК-2.1. Разъясняет субъектам экономической деятельности содержание гражданско-правовых норм и последствий по их нарушению. ПК-2.2. Консультирует субъектов экономической деятельности по вопросам профилактики различных правонарушений и выбору оптимальных способов защиты нарушенных прав ПК-2.3. Дает квалифицированные юридические заключения субъектам экономической деятельности по вопросам взаимодействия с органами государственной власти и управления	Гражданско-правовое регулирование в сфере экономической деятельности Недействительность сделок в гражданском праве Правовое регулирование обработки и защиты персональных данных в цифровой среде Проблемы гражданско-правовой ответственности Антимонопольное регулирование в цифровой экономике Практикум по договорной работе в условиях цифровой среды Профилактика коррупции и пресечение коррупционных правонарушений в экономической деятельности Цивилистический процесс: актуальные вопросы и роль цифровых технологий Практикум по налоговому консультированию Преступления в сфере экономической деятельности и компьютерной информации Административный процесс Несостоятельность юридических и физических лиц Правовые способы защиты

Код и название компетенции	Индикаторы достижения компетенции по ОПОП	Дисциплины и практики, формирующие компетенцию ОПОП
		интеллектуальных и цифровых прав в условиях цифровой среды Актуальные вопросы наследования корпоративных прав и иного имущества Консультационная практика Преддипломная практика Подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы

1.3 Знания, умения, навыки (ЗУВ) по дисциплине

Таблица 3 – Знания, умения, навыки, формируемые дисциплиной.

Код и название компетенции	Индикаторы достижения компетенции, закрепленные за дисциплиной	Знания, умения, навыки (ЗУВ), формируемые дисциплиной
ПК-2. Способен разъяснять требования законодательства субъектам экономической деятельности	ПК-2.1. Разъясняет субъектам экономической деятельности содержание гражданско-правовых норм и последствий по их нарушению. ПК-2.2. Консультирует субъектов экономической деятельности по вопросам профилактики различных правонарушений и выбору оптимальных способов защиты нарушенных прав ПК-2.3. Дает квалифицированные юридические заключения субъектам экономической деятельности по вопросам взаимодействия с органами государственной власти и управления	Знать: понятие и содержание права собственности и иных вещных прав, особенности их возникновения, прекращения и защиты. Уметь: квалифицированно разъяснять субъектам экономической деятельности содержание гражданско-правовых норм о вещных правах и способах их защиты. Владеть: навыками консультирования субъектов экономической деятельности по вопросам приобретения, прекращения, реализации права собственности и иных вещных прав.

2. Объем и трудоёмкость дисциплины по видам учебных занятий.

Формы промежуточной аттестации

Таблица 4 – Объем и трудоёмкость дисциплины по видам учебных занятий.

Общая трудоёмкость и виды учебной работы по дисциплине, проводимые в разных формах	Объём часов по формам обучения		
	ОФО	ОЗФО	ЗФО
1 Общая трудоёмкость дисциплины	108	–	108
2 Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	32	–	20
Аудиторная работа (всего):	32	–	20

в том числе:		–	
лекции	16	–	10
практические занятия, семинары	16	–	10
практикумы		–	
лабораторные работы		–	
в интерактивной форме		–	
в электронной форме		–	
Внеаудиторная работа (всего):		–	
в том числе, индивидуальная работа обучающихся с преподавателем		–	
подготовка курсовой работы / контактная работа		–	
групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие групповую или индивидуальную работу обучающихся с преподавателем)		–	
творческая работа (эссе)		–	
3 Самостоятельная работа обучающихся (всего)	76	–	84
4 Промежуточная аттестация обучающегося: зачет		–	4

3. Учебно-тематический план и содержание дисциплины

3.1 Учебно-тематический план

Таблица 5 – Учебно-тематический план очной формы обучения.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины по занятиям	Общая трудоёмкость (всего час.)	Трудоёмкость занятий (час.)			Формы текущего контроля и промежуточной аттестации успеваемости
			ОФО			
			Аудиторные занятия		СРС	
			лекц.	практ.		
1	Проблемы общей части вещного права	32	4	4	24	Устный опрос
2	Право собственности как вещное право	27	4	4	19	Устный опрос
3	Ограниченные вещные права	22	4	4	14	Устный опрос
4	Гражданско-правовые способы защиты вещных прав	27	4	4	19	Устный опрос
	Промежуточная аттестация					Зачёт
	Всего:	108	16	16	76	

Таблица 5.1 – Учебно-тематический план заочной формы обучения.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины по занятиям	Общая трудоёмкость (всего час.)	Трудоёмкость занятий (час.)			Формы текущего контроля и промежуточной аттестации успеваемости
			ЗФО			
			Аудиторные занятия		СРС	
			лекц.	практ.		
1	Проблемы общей части вещного права	38	4	4	30	Устный опрос
2	Право собственности как вещное право	25	2	2	21	Устный опрос
3	Ограниченные вещные права	20	2	2	16	Устный опрос

№ п/п	Разделы и темы дисциплины по занятиям	Общая трудоёмкость (всего час.)	Трудоёмкость занятий (час.)			Формы текущего контроля и промежуточной аттестации успеваемости
			ЗФО			
			Аудиторные занятия		СРС	
			лекц.	практ.		
4	Гражданско-правовые способы защиты вещных прав	25	2	2	21	Устный опрос
	Промежуточная аттестация (4 час.)					Зачёт
	Всего:	108	10	10	88	

3.2 Содержание занятий по видам учебной работы

Таблица 6 – Содержание дисциплины.

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание занятия
<i>Содержание лекционного курса</i>		
1	Проблемы общей части вещного права	<p>1.1 Понятие вещного права Проблемы определения понятия вещного права и его признаков. Объекты вещных прав. Виды вещных прав. Отличия вещных прав от обязательственных прав. Содержание вещных прав.</p> <p>1.2 Приобретение и осуществление вещных прав Понятие и система оснований приобретения вещных прав. Момент приобретения вещных прав. Понятие и значение государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество. Система «традиции» и система «регистрации». Осуществление вещных прав: понятие и способы. Отказ от осуществления вещных прав и отказ от вещного права: понятия, способы, значение. Пределы осуществления вещных прав: понятие и виды. Ограничения права и обременения вещи правами третьих лиц. Ограничение вещных прав в интересах соседей (соседские права). Пределы осуществления вещных прав на земельные участки, на помещения, культурные ценности и домашних животных. Злоупотребление вещными правами: понятие, формы, последствия.</p> <p>1.3 Объекты вещных прав Понятие, признаки и виды объектов вещных прав. Земельный участок как объект вещного права. Здания и сооружения, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости: понятие; виды; образование и прекращение; соотношение с земельным участком, на котором расположены здания и сооружения, объекты незавершенного строительства. Правовой режим линейных объектов. Помещения и машино-места как объекты недвижимости: понятие и виды помещений, понятие машино-места; порядок и последствия образования помещений и машино-мест как объектов недвижимости. Общее имущество собственников помещений и машино-мест, расположенных в зданиях</p>

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание занятия
		или сооружениях: признаки; состав; правовой режим.
2.	Право собственности как вещное право	<p>2.1 Понятие, содержание и субъекты права собственности Понятие, отличительные признаки права собственности как вещного права. Собственность и «интеллектуальная собственность». Содержание и пределы осуществления права собственности. «Благо» и «бремя» собственника. Риск собственника. Субъекты права собственности. Право собственности граждан и юридических лиц: субъекты, объекты, особенности приобретения и прекращения, осуществление. Право государственной и муниципальной собственности: субъекты, объекты, особенности приобретения и прекращения, способы осуществления.</p> <p>2.2 Приобретение права собственности Проблема деления способов приобретения права собственности на первоначальные и производные. Первоначальные способы приобретения права собственности: приобретение права собственности на вновь созданную вещь; переработка как способ приобретения права собственности; возникновение права собственности у добросовестного приобретателя вещи по сделке; приобретение права собственности по давности владения (приобретательной давности); приобретение права собственности на самовольную постройку; приобретение права собственности на бесхозные вещи. Производные способы приобретения права собственности.</p> <p>2.3 Прекращение права собственности Понятие и значение прекращения права собственности. Основания и момент прекращения права собственности. Отчуждение вещи как основание прекращения права собственности. Отказ от права собственности: понятие, порядок, отличие от отчуждения вещи, правовой режим вещи, от которой собственник отказался. Прекращение права собственности помимо воли собственника (принудительное прекращение права собственности): основания, порядок, последствия. Последствия гибели вещи. Прекращение право собственности на бесхозно содержимое помещение и машино-место. Применение института исковой давности по требованиям о принудительном изъятии у собственника имущества в пользу государства.</p> <p>2.4 Общая собственность Понятие и основания возникновения общей собственности. Доходы и расходы участников общей собственности. Виды общей собственности. Долевая собственность: понятие доли, определение доли. Владение, пользование и распоряжение вещью, находящейся в долевой собственности. Преимущественное право покупки при продаже доли.</p>

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание занятия
		<p>Собственность крестьянского фермерского хозяйства. Общая собственность на общее имущество собственников помещений и машино-мест в здании или сооружении. Совместная собственность. Владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов. Прекращение общей собственности: раздел, выдел, выплата компенсации.</p>
3	Ограниченные вещные права	<p>3.1 Понятие и виды ограниченных вещных прав Понятие ограниченных вещных прав. Отличие ограниченных вещных прав от права собственности. Соотношение ограниченных вещных прав с правом собственности. Система ограниченных вещных прав.</p> <p>3.2 Ограниченные вещные права на земельные участки Право постоянного пользования земельным участком: понятие, субъекты, содержание, возникновение и прекращение. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: понятие, субъекты, содержание, возникновение и прекращение. Сервитут: понятие, условия и порядок установления, содержание, виды. Иные ограниченные вещные права на земельные участки.</p> <p>3.3 Право хозяйственного ведения и право оперативного управления Понятие, субъекты и объекты права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Содержание и пределы осуществления права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Права собственника в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.</p>
4	Гражданско-правовые способы защиты вещных прав	<p>4.1 Понятие и система гражданско-правовых способов защиты вещных прав. Понятие способов защиты вещных прав. Меры защиты и меры гражданско-правовой ответственности. Система гражданско-правовых способов защиты вещных прав. Вещные иски.</p> <p>4.2 Истребование вещи из чужого незаконного владения (виндикационный иск) Понятие и содержание виндикационного иска. Соотношение виндикационного иска со смежными исками (кондикционным, деликтным и реституционным). Условия предъявления виндикационного иска. Субъекты активной и пассивной легитимации (истец и ответчик). Объекты виндикации. Условия удовлетворения виндикационного иска. Материально-правовые презумпции и распределение бремени доказывания в виндикационном процессе. Последствия удовлетворения виндикационного иска. Последствия отказа в удовлетворении виндикационного иска. Применение</p>

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание занятия
		<p>срока исковой давности. Ограничения виндикации жилого помещения у добросовестного приобретателя по требованию публично-правового образования (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования). Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения</p> <p>4.3 Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения (негаторный иск) Понятие негаторного иска, его содержание, сфера и условия применения. Место негаторного иска в системе гражданско-правовых способов судебной защиты вещных прав. Условия удовлетворения негаторного иска. Последствия удовлетворения негаторного иска. Последствия неисполнения ответчиком судебного акта, предусматривающего совершение (воздержание от совершения) определенных действий.</p> <p>4.4 Освобождение вещи от ареста (исключение из описи). Понятие ареста имущества, его основания, порядок и последствия наложения. Понятие и условия применения иска об освобождении вещи от ареста (исключение из описи). Субъекты активной и пассивной легитимации по иску об освобождении вещи от ареста (исключение из описи).</p> <p>4.5 Признание вещного права как способ судебной защиты Понятие и правовая природа иска о признании вещного права. Соотношение иска о признании вещного права со смежными способами судебной защиты. Сфера и условия применения иска о признании вещного права. Иск о признании права (обременения) отсутствующим).</p> <p>4.6 Обязательственно-правовые способы защиты вещных прав Понятие, сфера и условия применения обязательственно-правовых способов защиты вещных прав. Теория конкуренции вещно-правовых и обязательственно-правовых исков. Система обязательственно-правовых способов защиты вещных прав. Договорно-правовые способы защиты вещных прав: понятие, виды, условия применения. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты вещных прав: понятие, виды, условия применения.</p> <p>4.7 Владение и владельческая защита Понятие владения и владельческой защиты. Применение владельческой защиты.</p>
Содержание практических занятий		
1	Проблемы общей части вещного права	1. Понятие вещного права. Приобретение и осуществление вещных прав.

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание занятия
		2. Объекты вещных прав.
2	Право собственности как вещное право	1. Понятие, содержание права собственности. 2. Субъекты права собственности. 3. Приобретение и прекращение права собственности. 4. Общая собственность.
3	Ограниченные вещные права	1. Понятие и виды ограниченных вещных прав.
4	Гражданско-правовые способы защиты вещных прав	1. Истребование вещи из чужого незаконного владения (виндикационный иск). 2. Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения (негаторный иск). 3. Освобождение вещи от ареста (исключение из описи). Признание вещного права как способ защиты. 4. Обязательственно-правовые способы защиты вещных прав.
	Промежуточная аттестация – <i>зачёт</i>	

4. Порядок оценивания успеваемости и сформированности компетенций обучающегося в текущей и промежуточной аттестации

Для положительной оценки по результатам освоения дисциплины обучающемуся необходимо выполнить все установленные виды учебной работы. Оценка результатов работы обучающегося в баллах (по видам) приведена в таблице 7.

Таблица 7 – Балльно-рейтинговая оценка результатов учебной работы обучающихся по видам (БРС).

Учебная работа (виды)	Сумма баллов	Виды и результаты учебной работы	Оценка в аттестации (шкала и показатели оценивания)	Баллы (мин.-макс.)
Текущая учебная работа				
Текущая учебная работа в семестре (посещение занятий по расписанию и выполнение заданий)	max 60-80 баллов приведеной шкалы	Лекционные занятия	1 балл – посещение 1 лекционного занятия	Количество баллов варьируется в зависимости от формы обучения
		Практические занятия	2 балла – посещение 1 практического занятия и выполнение работы на 51–65% 3 балла – посещение 1 занятия и существенный вклад на занятии в работу всей группы, самостоятельность и выполнение работы на 85,1–100%	
		Тестирование, решение кейс-заданий и пр.	18 баллов (51–65% правильных ответов) 22 балла (66–84% правильных ответов) 36 баллов (85–100% правильных ответов)	
Промежуточная аттестация				
Промежуточная аттестация	max 40-20 баллов приведеной шкалы	Теоретические вопросы	10 баллов (пороговое значение) 20 баллов (максимальное значение)	10–20
		Решение практико-ориентированных заданий, кейсов и пр.	10 баллов (пороговое значение) 20 баллов (максимальное значение)	10–20
Суммарная оценка по дисциплине: сумма баллов текущей и промежуточной аттестации				51–100 б.

Для оценивания результатов учебной работы студентов заочной формы обучения преподавателем может применяться *поправочный коэффициент* с учетом количества оценочных мероприятий.

В промежуточной аттестации оценка выставляется в ведомость в 100-балльной шкале и в буквенном эквиваленте (таблица 7.1).

Таблица 7.1 – Соотнесение 100-балльной шкалы и буквенного эквивалента оценки.

Сумма набранных баллов	Уровни освоения дисциплины и компетенций	Экзамен		Зачет
		Оценка	Буквенный эквивалент	Буквенный эквивалент
86–100	Продвинутый	5	отлично	Зачтено
66–85	Повышенный	4	хорошо	
51–65	Пороговый	3	удовлетворительно	
0–50	Первый	2	неудовлетворительно	Не зачтено

5. Материально-техническое, программное и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Учебная литература

Основная учебная литература:

1. Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебник для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. – Москва : Издательство Юрайт, 2025. – 161 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-11914-5. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/566339> (дата обращения: 20.01.2025).

Дополнительная учебная литература:

1. Афанасьев, И. В. Вещное право: сервитут : учебник для вузов / И. В. Афанасьев. – Москва : Издательство Юрайт, 2025. – 156 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-07368-3. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/564861> (дата обращения: 20.01.2025).

2. Белов, В. А. Очерки вещного права : учебник для вузов / В. А. Белов. – Москва : Издательство Юрайт, 2025. – 332 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-01059-6. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/560139> (дата обращения: 20.01.2025).

5.2 Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Учебные занятия по дисциплине проводятся в учебных аудиториях КГПИ КемГУ:

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений
1	2
100 Учебная аудитория (мультимедийная) для проведения: – занятий лекционного типа; – занятий семинарского (практического) типа;	654079, Кемеровская область,

<ul style="list-style-type: none"> – групповых и индивидуальных консультаций; – текущего контроля и промежуточной аттестации. <p>Специализированная (учебная) мебель: доска меловая, кафедра, столы, стулья, рабочее место для обучающегося с ОВЗ.</p> <p>Оборудование для презентации учебного материала: <i>стационарное</i> – компьютер преподавателя, экран моторизованный, проектор, усилитель звука, колонки, микрофон преподавателя.</p> <p>Количество посадочных мест – 88.</p> <p>Используемое программное обеспечение: LibreOffice (свободно распространяемое ПО), Яндекс.Браузер (отечественное свободно распространяемое ПО).</p> <p>Интернет с обеспечением доступа в ЭИОС.</p>	<p>г. Новокузнецк, Центральный район, просп. Metallургов, дом № 19</p>
<p>404 Учебная аудитория для проведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – занятий лекционного типа; – занятий семинарского (практического) типа; – групповых и индивидуальных консультаций; – текущего контроля и промежуточной аттестации. <p>Специализированная (учебная) мебель: доска меловая, кафедра, столы, стулья.</p> <p>Оборудование для презентации учебного материала: <i>переносное</i> – ноутбук, кран, проектор.</p> <p>Количество посадочных мест – 28.</p> <p>Используемое программное обеспечение: LibreOffice (свободно распространяемое ПО), Яндекс.Браузер (отечественное свободно распространяемое ПО).</p> <p>Интернет с обеспечением доступа в ЭИОС.</p>	<p>654079, Кемеровская область, г. Новокузнецк, Центральный район, просп. Metallургов, дом № 19</p>

5.3 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. База данных правовых актов «Консультант Плюс»: комп. справ. правовая система / компания «КонсультантПлюс». – электрон. прогр. – URL: <http://www.consultant.ru>, свободный.
2. Справочно-правовая система «Гарант». – URL: <http://www.garant.ru>, свободный.
3. Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru>, свободный.
4. ООО НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА. – URL: <http://elibrary.ru>, свободный.
5. Электронно-библиотечная система «Инфра-М». – URL: <http://student.rsute.ru/library>, свободный.
6. Сайт Высшей школы частного права. – URL: <https://www.privlaw.ru/>, свободный.
7. Сайт Верховного Суда РФ. – URL: <https://www.vsrfr.ru/>, свободный.

6. Иные сведения и (или) материалы

6.1 Примерные темы письменных учебных работ

Темы рефератов:

1. Отличия вещных прав от обязательственных прав.
2. Ограничение вещных прав в интересах соседей (соседские права).
3. Теория конкуренции вещно-правовых и обязательно-правовых исков.

4. Соотношение виндикационного, реституционного и кондикционного исков.
5. Приобретение права муниципальной собственности на бесхозную недвижимость.
6. «Система традиции» и «система регистрации» в сфере вещного права.
7. Отказ от права собственности.
8. Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения.
9. Иск о признании права (обременения) отсутствующим.
10. Понятие владения и владельческой защиты.

6.2 Примерные вопросы и задания / задачи для промежуточной аттестации

Форма промежуточной аттестации – зачёт.

Таблица 8 – Типовые (примерные) контрольные вопросы и задания.

Разделы и темы	Примерные теоретические вопросы	Примерные практические задания и (или) задачи
1. Проблемы общей части вещного права		
Тема 1. Понятие вещного права	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проблемы определения понятия вещного права и его признаков. 2. Виды вещных прав. 3. Содержание вещных прав. 	<p>Задача 1. Стрельцов, уезжая на год для работы за границу, передал принадлежащий ему автомобиль своему родственнику Судакову. Стороны договорились, что Судаков будет обеспечивать сохранность автомобиля, его надлежащее техническое состояние, нести в этой связи необходимые расходы, а за это он получает право управлять автомобилем и использовать его в своих интересах. <i>Какое право на автомобиль приобрел Судаков? Имеются ли различия в правах на автомобиль Стрельцова и Судакова?</i></p> <p>Задача 2. Международная компания «Мекомин Девелопмент Лтд» обратилась в Арбитражный суд с иском к акционерному обществу открытого типа «Медногорский медно-серный комбинат» о возврате незаконно отчужденного имущества – бездокументарных акций. Удовлетворяя иск, суд признал, что истец вправе требовать устранения всех препятствий по пользованию, владению и распоряжению принадлежащим ему на праве собственности имуществом. <i>К какому виду имущества относятся бездокументарные ценные бумаги? Могут ли они быть объектом права собственности как вещного права? Обоснованно</i></p>

		<p><i>ли применение судом в данном случае норм о праве собственности? Каким правом на бездокументарные ценные бумаги обладает правообладатель?</i></p>
<p>Тема 2. Приобретение и осуществление вещных прав</p>	<p>1. Понятие и система оснований приобретения вещных прав. 2. Момент приобретения вещных прав. 3. Осуществление вещных прав: понятие, способы, пределы. 4. Ограничения права и обременения вещи правами третьих лиц.</p>	<p>Задание 1. Определите свою позицию по вопросу о правовой природе traditio (передачи вещи): является ли этот акт исполнения обязанности по договорам об отчуждении вещей сделкой или поступком, каково его влияние на право собственности, имеет ли он значение для возникновения права собственности на объекты недвижимости.</p> <p>Задание 2. Изучив источники из списка литературы, определите понятие и значение принципа добросовестности при осуществлении вещных прав.</p> <p>Задание 3. Изучив акты гражданского и земельного законодательства, а также другие рекомендованные источники, установите формы отказа от осуществления права собственности на движимое и недвижимое имущество.</p> <p>Задача 4. О.О., собственник земельного участка на расстоянии 1 метра от смежной границы установил будки для крупных собак, которые, пользуясь длинной цепью, пролезают на соседний земельный участок, принадлежащий А.О. А.О. не возражает против содержания О.О. на своем земельном участке собак, однако полагает, что будка должна быть отдалена от смежной границы, поскольку когда собака содержится на цепи, она испражняется непосредственно вблизи от участка истца, либо на территории участка истца, куда животное постоянно проникает через подкопы и иные разрывы в ограждении. Поскольку в отсутствие хозяев собака по нескольку дней подряд содержится на цепи, вокруг нее скапливается значительный объем фекалий и мочевой массы, которые беспрепятственно попадают на земельный участок истца и создают неприятные</p>

		<p>запах. Кроме того, когда собаку спускают с цепи, либо они с цепи срываются, животные постоянно проникают на земельный участок А.О., беспрепятственно по нему бегают, вытаптывая и уничтожая садовые посадки, облаивают членов семьи истца и его гостей, поэтому, опасаясь агрессии собак, он не может приглашать к себе на дачу для отдыха своих несовершеннолетних внуков. Для предотвращения таких нарушений А.О. предложил О.О. соорудить на своем земельном участке вольер для содержания собак в беспривязном варианте и заключить с соответствующей организацией договор об утилизации собачьих фекалий. О.О. считает, что на своем земельном участке, в отношении своих собак он может действовать по своему усмотрению, никакого реального вреда имуществу или здоровью А.О. содержанием собак он не причинил, нарушения прав А.О. не допускает. У соседа нет права диктовать ему, как содержать собак, какие договоры заключать. Претензии последнего безосновательны и представляют собой вмешательство в осуществление им права частной собственности. <i>Каковы пределы осуществления вещных прав? Каким образом они устанавливаются? Каковы последствия их нарушения? Имеет ли место нарушения пределов осуществления вещных прав со стороны О.О. и А.О?</i></p> <p>Задача 5. К. – собственник квартиры в многоквартирном доме, обратился в суд к индивидуальному предпринимателю В. о запрете использовать принадлежащие ей квартиру в этом доме для предоставления гостиничных услуг. В. возражала против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что она не оказывает гостиничные услуги, а заключает с гражданами договор краткосрочного найма жилого</p>
--	--	---

		<p>помещения. Суд установил, что В. предоставляла принадлежащую ей квартиру на возмездной основе третьим лицам для краткосрочного заселения (размещения). В частности, согласно размещенным на интернет-ресурсах объявлениям, квартира В., обозначенная как двухуровневые апартаменты, сдается посуточно (расчетное время оплаты) с мебелью и удобствами в номере, с питанием и напитками, трансфером до аэропорта и обратно, стойкой регистрации, а персонал говорит на английском и русском языках. <i>Имеет ли место со стороны В. нарушение установленного ФЗ от 15 апреля 2019 года № 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации» запрета размещать гостиницы в жилых помещениях и предоставлять гостиничные услуги в жилом помещении в многоквартирном доме? Допускает ли В. злоупотребление при осуществлении права собственности на жилое помещение? Ваше мнение о возможном судебном решении.</i></p>
<p>Тема 3. Объекты вещных прав</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие, признаки и виды объектов вещных прав. 2. Земельный участок как объект вещного права. 3. Здания и сооружения, объекты незавершенного строительства как объекты вещных прав. 4. Помещения и машино-места как объекты вещных прав. 5. Общее имущество собственников помещений и машино-мест, расположенных в зданиях или сооружениях: признаки; состав; правовой режим. 	<p>Задание 1. Оцените различия следующих определений объекта вещного права:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Объектом вещного права является имущество»; - «Объектом вещного права является вещь». <p>Проанализируйте доводы сторонников и противников широкого понимания объекта вещного права, определите свою позицию по этому вопросу.</p> <p>Задача 2. ОАО «Уралдом» продало по договору купли-продажи ЗАО «Микрополис» помещения в административном здании: два коридора, лестничную клетку, туалетную и умывальную комнаты. ЗАО «Микрополис» установил на лестничной клетке металлические двери с видеонаблюдением и ввело пропускной режим, в результате чего сотрудники ОАО «Уралдом» не смогли беспрепятственно</p>

		<p>проходить в помещение в том же здании, проход к которому был возможен только через коридор и лестничную площадку, проданные ЗАО «Микрополис». Каков правовой режим указанных частей здания? Какие способы защиты интересов ОАО «Уралдом» Вы могли бы предложить?</p> <p>Задача 3. ТСН «Александровский сад» обратилось с иском к индивидуальному предпринимателю Ч. о признании помещения, право собственности на которое было зарегистрировано за Ч., местом общего пользования многоквартирного дома (МД). Основанием регистрации был договор об инвестиционной деятельности, заключенный Ч. и заказчиком МД. Спорное нежилое помещение площадью 31 кв.м состоит из административного помещения, туалета и коридора. Истец пояснил, что с момента ввода МД в эксплуатацию и до 2021 года спорное жилое помещение использовалось ТСН под офис, т.е. в целях обслуживания нужд собственников помещений МД. Ответчик же в 2010 году незаконно зарегистрировал право индивидуальной собственности на данное помещение. Был представлен протокол общего собрания членов товарищества, согласно которого спорное помещение было принято в общую собственность собственников помещений МД. Из материалов дела и пояснения сторон следует, что ТСН использовало спорное помещение по договору аренды, заключенного с ответчиком как арендодателем. В 2021 году истек срок действия договора аренды и доступ представителей истца в помещение был прекращен. <i>Предусмотрен ли законом такой способ защиты как признание помещения местом общего пользования? Сформулируйте допустимый вариант требования истца с учетом его</i></p>
--	--	--

		<i>действительной направленности. Относится ли спорное помещение к общему имуществу МД? Ваше мнение о возможном судебном решении по делу.</i>
2. Право собственности как вещное право		
Тема 1. Понятие, содержание и субъекты права собственности	<p>1. Понятие, отличительные признаки права собственности как вещного права. Собственность и «интеллектуальная собственность».</p> <p>2. Содержание и пределы осуществления права собственности. «Благо» и «бремя» собственника. Риск собственника.</p> <p>3. Субъекты права собственности.</p>	<p>Задача 1. Б. обратилась в суд с заявлением о признании незаконным решения Отдела опеки и попечительства об отказе в выдаче разрешения на продажу квартиры площадью 34,2 кв.м, приобретенной по договору купли-продажи с использованием материнского капитала в общую долевую собственность с несовершеннолетними детьми (по 1/3 доли каждому). Продажа квартиры вызвана приобретением другой квартиры площадью 78,7 кв.м, в которой Б. подарила двум своим несовершеннолетним детям по 1/3 доли каждому, что свидетельствует об обеспечении их имущественных интересов. В судебном заседании Б. пояснила, что она приобрела квартиру большей площадью в целях улучшения жилищных условий детей с частичным использованием денежных средств, занятых или подаренных родственниками. Приобретенная квартира нуждается в ремонте. Поэтому было принято решение продать квартиру площадью 34,2 кв.м, в которой она проживает с детьми, вырученные деньги частично направить на ремонт приобретенной квартиры площадью 78,7 кв.м, а оставшиеся – на погашение займа у родственников. Отдел опеки и попечительства возражал против продажи квартиры площадью 34,2 кв.м. В настоящее время право собственности несовершеннолетних детей Б. зарегистрировано в двух квартирах. Продажа одной из них уменьшает имущество детей Б., а значит – не соответствует их интересам. <i>Законным ли является отказ Отдела опеки и попечительства?</i></p> <p>Задача 2. ООО «Хлеб» обратилось в суд с заявлением к</p>

		<p>Администрации города о признании незаконным бездействия, выразившегося в непринятии мер в отношении бесхозяйного имущества (участка теплосети), обязанности совершить действия по обеспечению оформления документов на бесхозяйный участок тепловой сети и определения теплосетевой организации для осуществления содержания и обслуживания указанного объекта. В обосновании заявленных требований ООО указывает, что спорный участок теплосетей не является его собственностью, не принимался в аренду и не был получен по каким-то иным основаниям на его баланс, большая часть объекта располагается за границей земельного участка истца, объект предназначен и используется для теплоснабжения не только заявителя, но и других самостоятельных потребителей. Несмотря на это в течение многих лет заявитель вынужден нести издержки в связи с содержанием этого объекта. Администрация города в обосновании своего возражения указала, что признание имущества бесхозяйным является правом, а не обязанностью органа местного самоуправления, а также сослалась на то, что через данный участок теплосети осуществляется теплоснабжение истца и ряда других коммерческих организаций, среди которых нет граждан и отсутствуют социально-значимые объекты. Теплоснабжение юридических лиц не относится к компетенции органов местного самоуправления, вследствие чего спорная тепловая сеть не подлежит признанию бесхозяйной. <i>Оцените доводы сторон и предложите решение.</i></p> <p>Задача 3. Иванов согласился продать Петрову принадлежащие ему на праве собственности жилой дом. Стороны осмотрели дом, оформили договор купли-</p>
--	--	---

		<p>продажи, составили акт о передаче. Петров передал Иванову обусловленные договором деньги, а Иванов вручил Петрову ключи от дома. За государственной регистрацией перехода права собственности на дом стороны решили обратиться через два дня – после выходных. Однако во время выходных из-за ураганного ветра произошел обрыв проводов, в доме вспыхнул пожар и он получил значительные повреждения. В связи с этим Петров потребовал от Иванова оплатить ремонт дома. Иванов отказался, ссылаясь на то, что Петров, как собственник, сам должен нести риск случайного повреждения дома. <i>Кто прав в споре? Что такое «риск»? Кто его несет в данном случае?</i></p> <p>Задача 4. В арбитражный суд обратилось ООО «Восток» с иском об истребовании имущества – автомобиля, из незаконного владения ООО «Консульт». Представленные в арбитражный суд документы свидетельствуют, что ООО «Восток» является учредителем акционерного общества. Истцом в качестве учредительного взноса в уставный капитал акционерного общества был передан спорный автомобиль. Акционерное общество, в свою очередь, продало автомобиль ответчику - ООО «Консульт». <i>Кто является собственником автомобиля? Какое решение должен вынести суд?</i></p>
<p>Тема 2. Приобретение права собственности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проблема деления способов приобретения права собственности на первоначальные и производные. 2. Первоначальные способы приобретения права собственности. 3. Производные способы приобретения права собственности. 	<p>Задача 1. Администрация района приняла решение передать здание учебного центра райпотребсоюза в ведение районного отдела народного образования для размещения там общеобразовательной школы. Решение было обусловлено тем, что учебный центр практически не функционировал, здание разрушается, а между тем район испытывает острую нехватку школьных помещений. Райпотребсоюз возражал против такого решения, считая, что оно</p>

		<p>нарушает его права на это здание, которым он фактически владеет с 1961 года. Здание было построено на средства этой кооперативной организации при долевом участии колхозов района и хотя документов на это здание у райпотребсоюза не сохранилось, он считает себя собственником. <i>Дайте юридическое заключение по делу.</i></p> <p>Задача 2. ООО «Трансгаз» обратилась с иском к гр-ну С. об истребовании квартиры из незаконного владения. Иск обосновывался тем, что спорная квартира принадлежит на праве собственности ООО «Трансгаз», приобретена в 1995 году по договору дарения, зарегистрированному в БТИ в соответствии с действующим в то время законодательством. С момента приобретения и по настоящее время квартира находится на балансе ООО «Трансгаз», организация не совершала действий по прекращению права собственности, в том числе не отказывалась от права собственности, несет бремя ее содержания, уплачивает налоги. Между тем администрация города, не имея соответствующих оснований и не проявив надлежащей осмотрительности, в 1996 году включила квартиру в составе жилого комплекса в реестр муниципальной собственности муниципального образования, в 2003 году предоставила ее по договору социального найма С., а в 2004 году - передала ее С. по договору передачи жилого помещения в собственность нанимателя. По мнению истца, С. не является собственником квартиры, т.к. приобрел ее от неуполномоченного отчуждателя (администрации города) в порядке безвозмездной приватизации. Возражая против заявленного иска, С. заявил, что в соответствии с п. 2 ст. 223 ГК РФ является собственником спорной</p>
--	--	---

		<p>квартиры с момента государственной регистрации права собственности, осуществленного 19.09.2010 года. <i>Решите дело. Изменится ли ваше решение, если государственная регистрация права собственности С. состоялась 19.09.2004? Или, как вариант, 19.09.2022 года?</i></p> <p>Задача 3. АО обратилось в арбитражный суд с иском к администрации города о признании права собственности на самовольно построенный объект недвижимости – бетонированную площадку, возведенную на земельном участке, принадлежащем истцу на праве постоянного пользования. Согласно техническому паспорту сооружение является производственной площадкой для грузовых автомобилей, имеет песчаную подушку, щебеночную подготовку и слой бетона толщиной 20 см. <i>Имеет ли значение для решения суда квалификация заявленного объекта в качестве недвижимости? Каковы признаки отнесения имущества к объектам недвижимости? Имеются ли они в данном случае? Каким может быть решение суда?</i></p> <p>Задача 4. Б. обратилась в суд с иском к С. и администрации города о признании права собственности на жилой дом. Судом установлено и из материалов дела следует, что в 1991 году к Б. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию перешли 3/4 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом. Истец проживает и зарегистрирована в спорном доме с 1965 года, в котором в 2010 году без получения согласия С. произвела реконструкцию, в результате которой площадь дома увеличилась с 52,2 кв. м до 61,7 кв. м., несет расходы по содержанию недвижимого</p>
--	--	---

		<p>имущества в целом.</p> <p>Ответчик в спорном доме не проживает, ее фактическое местонахождение неизвестно.</p> <p>Полагая, что в силу приобретательной давности истец приобрела право собственности на принадлежащую ответчику 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, Б. и обратилась в суд с настоящим иском.</p> <p>Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходил из того, что право собственности по приобретательной давности может быть признано только за добросовестным владельцем, который не знал и не должен был знать о наличии у такого имущества собственника. Кроме того, суд первой инстанции сослался на то, что доказательств, бесспорно свидетельствующих об отказе ответчика от своей доли в праве собственности на жилой дом, истцом не представлено.</p> <p>Суд также указал, что истцом произведена реконструкция жилого дома без согласия сособственника С., поэтому право собственности на самовольно реконструированный объект недвижимости за истцом признано быть не может. <i>Оцените доводы истца и обоснованность судебного решения.</i></p>
<p>Тема 3 Прекращение права собственности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и значение прекращения права собственности. 2. Основания и момент прекращения права собственности. 3. Отчуждение вещи как основание прекращения права собственности. 4. Отказ от права собственности: понятие, порядок, отличие от отчуждения вещи, правовой режим вещи, от которой собственник отказался. 5. Прекращение права собственности помимо воли собственника (принудительное прекращение права 	<p>Задача 1. На совещании глав сельских администраций обсуждалась проблема брошенных жилых домов, в которых после смерти или отъезда прежних собственников никто не проживает. Дома ветшают, огороды зарастают сорняками. Некоторые выступающие предлагали сносить такие дома и предоставлять освободившуюся землю нуждающимся. Другие считали, что дома можно использовать для размещения вынужденных переселенцев из других регионов. Третьи предлагали использовать дома в качестве стройматериалов. И, наконец, ряд выступающих высказали сомнения в</p>

	<p>собственности): основания, порядок, последствия. Последствия гибели вещи.</p> <p>6. Прекращение право собственности на бесхозяйственно содержимое помещение и машино-место.</p>	<p>возможности что-либо сделать с этими домами, поскольку у них формально есть собственники. <i>Дайте правовую оценку всех высказываний. Какова, по Вашему мнению, может быть судьба этих пустующих домов?</i></p> <p>Задание 2. Выявите проблемы применения института исковой давности по требованиям о принудительном изъятии у собственника имущества в пользу государства (в связи с нарушением антикоррупционного законодательства, законодательства о приватизации).</p> <p>Задание 3. Определите соотношение (сходство и отличие) таких способов прекращения права собственности как отчуждение вещи и отказ от права собственности.</p> <p>Задание 4. Изучив акты гражданского и земельного законодательства, а также другие рекомендованные источники, установите формы отказа от права собственности на движимое и недвижимое имущество. Является ли такой формой его неиспользование (бездействие)?</p> <p>Задача 5. Администрация города обратилась в суд с иском от признания зарегистрированного права собственности ООО на здание прекращенным. Иск был обусловлен тем, что здание было приобретено ООО по договору купли-продажи, но перестало существовать из-за полного разрушения, вызванного, пожаром. Земельный участок под зданием находится в муниципальной собственности. Наличие в реестре записи о праве собственности ООО лишает администрацию возможности распорядится этим участком. Суд пришел к выводу, что заявленные требования следует определить как требования о признании права собственности отсутствующим, и удовлетворил иск. <i>Предусмотрен ли выбранный истцом способ защиты? В каком порядке прекращается право</i></p>
--	--	---

		<p><i>собственности на разрушенные объекты недвижимости? Обосновано ли решение суда?</i></p> <p>Задача 6. АО «Энергосбытовая компания» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с ИП ФИО1 долга. Исковое требование мотивировано ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по оплате приобретенной электрической энергии в рамках договора оказания услуг по передаче электрической энергии с 14.07.21 по 23.09.2022. Не отрицая факта неплатежа, ответчик обосновывал свой отказ тем, что заявлением от 14.07.2021 уведомил истца о прекращении права собственности на указанный объект и передаче его во владение администрации сельского поселения с 15.07.2021. Из представленных доказательств следует, что между АО «Чувашская энергосбытовая компания» и ИП ФИО1 был заключен договор энергоснабжения от 01.06.2021. 7.06.2021 ИП ФИО1 обратилась в адрес администрации сельского поселения с заявлением об отказе от права собственности на объект электроснабжения. 14.07.2021 ФИО1 обратилась в адрес АО «Чувашская энергосбытовая компания» с письмом о прекращении права собственности на объект «линия электропередачи» и передачей ее во владение администрации сельского поселения. 30.11.2021 спорный объект принят на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества. Согласно отчету о переходе прав на объект недвижимости в отношении спорного объекта 23.09.2022 была внесена запись о поступлении его в собственность муниципального образования. <i>В какой момент прекратилось право собственности на спорный объект у ИП ФИО1? Ваше мнение о возможном судебном решении.</i></p>
Тема 4 Общая собственность	1. Понятие и основания возникновения общей	Задача 1. Х. и Н. принадлежало на праве общей долевой

	<p>собственности.</p> <p>2. Долевая собственность: понятие доли, определение доли, владение, пользование и распоряжение вещью, находящейся в долевой собственности.</p> <p>Преимущественное право покупки при продаже доли.</p> <p>3. Собственность крестьянского фермерского хозяйства.</p> <p>4. Общая собственность на общее имущество собственников помещений и машино-мест в здании или сооружении.</p> <p>5. Совместная собственность. Владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов.</p> <p>6. Прекращение общей собственности: раздел, выдел, выплата компенсации.</p>	<p>собственности здание станции технического обслуживания автомобилей (по 1/2 доли каждому). Х., не известив Н., внес свою долю в уставный капитал ООО. Н. обратился в суд с иском в порядке ст. 250 ГК РФ к обществу и Х. о переводе прав и обязанностей приобретателя 1/2 доли в праве собственности на здание станции технического обслуживания автомобилей. В обоснование иска ссылается на то, что ответчики не извещали Н. о своем намерении передать/приобрести долю в праве общей долевой собственности на здание, в связи с чем истец полагал, что тем самым нарушено ее преимущественное право на приобретение принадлежавшей Х. доли в указанном имуществе.</p> <p><i>Какова сфера применения преимущественного права покупки? Обосновано ли предъявленное требование? Подлежит ли оно удовлетворению?</i></p> <p>Задача 2. После смерти 83-летней М. к трем ее детям, проживающим отдельно, перешел по наследству жилой дом в деревне, состоящий из комнаты 18 кв. м и кухни 7 кв. м. Между наследниками возник спор относительно правовой судьбы этого дома. Один из них предложил продать жилой дом, а вырученные деньги распределить между наследниками поровну. Другой – хотел бы перестроить дом с тем, чтобы использовать его для совместного дачного отдыха. Третий заявил об отказе от продажи и переустройства дома и о своем намерении использовать его для постоянного проживания.</p> <p><i>Решите спор.</i></p> <p>Задача 3. Н. проживает в однокомнатной квартире вместе со своей сестрой М. Квартира находится в их общей долевой собственности с равными долями сособственников (1/2 и 1/2). Н. хотела бы вселить в данную квартиру своего близкого знакомого А., с которым они намеревались в будущем</p>
--	---	--

		<p>оформить брачные отношения. Ее сестра М. была против этого. <i>Необходимо ли участнику общей долевой собственности на квартиру получение согласия другого собственника этого жилого помещения на вселение иных граждан в качестве членов своей семьи?</i></p> <p>Задача 4. Колосов А.А. обратился в суд с иском к Осипову А.В. о выделе в натуре доли в нежилом помещении 99,2 кв. м и взыскании денежной компенсации за разницу в стоимости выделяемых долей, указав, что он и Осипов А.В., являясь собственниками по 1/2 доли в праве собственности на данное недвижимое имущество, не могут достигнуть соглашения о способе и условиях его раздела, в связи с чем просил выделить свою долю в натуре в судебном порядке.</p> <p>Осипов А.В. обратился в суд со встречным иском к Колосову А.А. о выделе в натуре доли в нежилом помещении общей площадью 99,2 кв.м и взыскании денежной компенсации за разницу в стоимости выделяемых долей \, указав, что он и Колосов А.А. являются собственниками по 1/2 доли в праве собственности на указанное нежилое помещение. Поскольку соглашение о способе и условиях раздела общего имущества собственниками не достигнуто, просил выделить свою долю в судебном порядке.</p> <p>По делу назначена судебная техническая экспертиза. Судом перед экспертами поставлены вопросы о возможности раздела принадлежащего сторонам по делу нежилого помещения с учетом всех имеющихся коммуникаций и о рыночной стоимости каждого из нежилых помещений, образовавшихся после раздела.</p> <p>Согласно заключению эксперта в области строительно-технической экспертизы от 17 августа 2011 г. раздел принадлежащего сторонам по делу нежилого помещения возможен, представлены три</p>
--	--	---

		<p>варианта раздела. Однако несмотря на то, что выводы, содержащиеся в заключении эксперта, свидетельствовали о возможности раздела принадлежащего сторонам нежилого помещения в натуре, суд отказал в разделе данного помещения, сославшись на то, что одно из образуемых в результате раздела нежилых помещений имеет определенные преимущества, удобства в пользовании в сравнении с другим помещением.</p> <p>Отказывая в удовлетворении первоначальных и встречных исковых требований, суд исходил из того, что раздел нежилого помещения приведет к неудобству пользования одним из выделяемых помещений, поскольку одно из помещений будет иметь менее удобный выход (во двор дома) в сравнении с другим выделяемым помещением (с выходом на улицу), на одного из собственников в качестве обременения будет возложена обязанность по обеспечению доступа службам эксплуатации к коммуникациям общего пользования, один из собственников получит помещение с обременением в виде обязанности демонтировать вход.</p> <p>В обоснование отказа в удовлетворении исковых требований суд также сослался на то, что ни одна из сторон не желает нести расходы на изготовление проекта раздела и согласование его с соответствующими органами и должностными лицами. <i>Оцените принятое решение.</i></p> <p>Задача 5. Б., имеющая $\frac{3}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на однокомнатную квартиру, обратилась в суд к В., которому принадлежала $\frac{1}{4}$ доли в праве общей собственности на указанную квартиру, с иском о взыскании с нее в пользу ответчика денежной компенсации, а также исключения его из числа сособственников</p>
--	--	--

		<p>квартиры. Требование было обосновано тем, что совместное с ответчиком пользование квартирой невозможно, как невозможен ее раздел и реальное выделение долей. В судебном заседании было установлено, что Б. неоднократно обращалась к В. с просьбами об урегулировании спора, предлагая различные варианты, в том числе и выкуп В. принадлежащей ей доли в праве общей собственности, однако согласия В. не получила. В. имеет в собственности индивидуальный жилой дом, в котором фактически и проживает. <i>При каких условиях допускается прекращение права общей собственности указанным способом? Какие правовые позиции решения таких споров сложились в правоприменительной практике? Ваше мнение о возможном судебном решении.</i></p> <p>Задача 6. Управляющая компания обратилась в суд с иском к К. о возложении обязанности демонтировать наружный блок кондиционера, установленный на фасаде многоквартирного дома с внешней стороны принадлежащей ответчику квартиры, и восстановить после демонтажных работ целостность фасада многоквартирного дома с приведением его в первоначальное состояние в соответствии с конструкцией и цветом фасада. Истец исходил из того, что К. установил внешний блок кондиционера с нарушением требований действующего законодательства, т.к. не согласовал свои действия с собственниками помещений в многоквартирном доме. Ответчик против иска возражал ссылаясь на то, что на установку кондиционеров не требуется получения соответствующих разрешений компетентных органов, при этом сам по себе факт размещения кондиционера на карнизе фасада здания не означает осуществление им действий, затрудняющих</p>
--	--	---

		<p>реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому, поскольку в результате такой установки общее имущество жильцов жилого дома не уменьшилось, а иные негативные последствия в виде повышенного шума, вибрации и прочего не установлены. В связи с этим согласия других собственников помещений на размещение наружного блока кондиционера не требуется. <i>Кто прав в этом споре?</i></p>
3. Ограниченные вещные права		
<p>Тема 1. Понятие и виды ограниченных вещных прав</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие ограниченных вещных прав. Отличие ограниченных вещных прав от права собственности. 2. Система ограниченных вещных прав. 3. Ограниченные вещные права на земельные участки 4. Сервитут: понятие, условия и порядок установления, содержание, виды. 5. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления 	<p>Задача 1. Лечебно-профилактическое учреждение, финансируемое из областного бюджета, получило в подарок от спонсора медицинское оборудование стоимостью 1,5 млн. руб. Узнав об этом, комитет по управлению областным имуществом потребовал передачи оборудования другому учреждению, которое, по мнению комитета, больше в нем нуждается. <i>Какими правами обладает учреждением, получившее имущество в дар?</i></p> <p>Задача 2. ООО «П» обратилось в арбитражный суд с иском к ОАО «Ю» об установлении права ограниченного пользования (сервитута) помещениями 3 туалетных и 2 умывальных комнат и коридора, расположенных на первом этаже административно-бытового корпуса. Исковые требования мотивированы тем, что ответчик установил металлическую решетку, закрывающую доступ истца в помещения санузла, и официально уведомил о прекращении доступа в туалеты и умывальные комнаты. Решением, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано. Судебные акты мотивированы тем, что истец не</p>

		<p>представил доказательств невозможности обеспечить водоснабжение и канализацию на своей части здания. <i>Каковы условия установления сервитута? Имеются ли они в данном деле?</i></p> <p>Задача 3. Рекламное агентство разместило рекламную конструкцию на опоре уличного освещения на основании договора, заключенного с МУП «ГорСвет». Комитет по управлению муниципальным имуществом потребовал демонтажа рекламной конструкции. Комитет исходил из того, что опоры на которых размещены рекламные конструкции, установлены на тротуаре, то есть на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования, а следовательно, заключение договора на установку рекламной конструкции должно осуществляться на основе торгов, проводимых Комитетом. При этом договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции должен заключаться с другим муниципальным унитарным предприятием – МУП "Городской центр размещения рекламы". <i>Кто вправе распорядиться спорным имуществом, если установлено, что оно закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «ГорСвет»?</i></p> <p>Задача 4. ОАО «Дубненский машиностроительный завод» продало часть здания с оборудованием ЗАО «Мотек». В договор было включено такое условие: в случае продажи покупателем помещений и оборудования продавец имеет первоочередное право на выкуп данного имущества. Спустя некоторое время объект был продан ОАО «Мобиль». ОАО «Дубненский машиностроительный завод» заявило к ОАО «Мобиль» требования о переводе на него прав и обязанностей покупателя по второму договору, ссылаясь на</p>
--	--	--

		<p>указанное условие. Истец просил применить по аналогии ст. 250 ГК РФ. <i>Предусматривает ли современное гражданское законодательства правовое регулирование права преимущественной покупки чужой недвижимости, как вещного? Ваше мнение о возможном судебном решении.</i></p> <p>Задача 5. Отдел МВД РФ обратился в суд с иском об обязанности территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом принять в казну Российской Федерации нежилое помещение; прекратить право оперативного управления отдела в отношении помещения. Согласно представленной в материалы дела выписке из Единого государственного реестра недвижимости спорное нежилое помещение принадлежит на праве собственности Российской Федерации, право оперативного управления зарегистрировано за истцом. Спорное имущество истцом не используется при осуществлении деятельности, отказ от права оперативного управления согласован с МВД России. Ответчик возражает против удовлетворения исковых требований. У территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом отсутствуют основания для принятия в казну Российской Федерации спорного объекта недвижимости, поскольку Росимущество поручений на изъятие объекта из оперативного управления в ГУ Росимущества не направляло, распорядительных актов об изъятии вышеуказанного имущества из оперативного управления отдела ОМВД России в состав казны Российской Федерации территориальным управлением также не издавалось. Просит в иске отказать. <i>Имеет ли право учреждение отказать от права оперативного управления?</i></p>
--	--	--

		<i>Ваше мнение о возможном судебном решении.</i>
4. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав		
<p>Тема 1. Истребование вещи из чужого незаконного владения (виндикационный иск)</p>	<p>1. Понятие и содержание виндикационного иска. Соотношение виндикационного иска со смежными исками (кондикционным, деликтным и реституционным). 2. Условия предъявления виндикационного иска. Субъекты активной и пассивной легитимации (истец и ответчик). Объекты виндикации. 3. Условия удовлетворения виндикационного иска. 4. Последствия удовлетворения (отказа в удовлетворении) виндикационного иска. 5. Ограничения виндикации жилого помещения у добросовестного приобретателя по требованию публично-правового образования (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования). Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения</p>	<p>Задача 1. Администрация муниципального образования предъявила к Ф. иск о признании сделки купли-продажи земельного участка недействительной и о возврате последнего в муниципальную собственность. Судом установлено, что постановлением главы администрации спорный земельный участок был предоставлен за плату в собственность З. Между З. и администрацией был заключен договор купли-продажи вышеуказанного земельного участка. На основании договора купли-продажи З. передала земельный участок в собственность М., которая, в свою очередь, продала его Ф. Разрешая дело, суд установил, что отчуждение земельного участка в пользу З. имело место с нарушением действующего законодательства, в том числе, Земельного кодекса РФ, без соблюдения условий первичного предоставления земельного участка муниципальным образованием. В связи с этим, суд, указав, что все последующие сделки по распоряжению земельным участком не соответствуют требованиям закона, удовлетворил заявленный иск. <i>Обосновано ли в данной ситуации применение реституционного иска? Ваше мнение о судебном решении.</i></p> <p>Задача 2. Комитет по управлению муниципальным имуществом обратился к ООО «Элис» с иском об истребовании помещения, являющегося изолированной частью здания, и земельного участка из незаконного владения ООО. Спорное недвижимое имущество было приобретено ООО «Элис» у АО «Спектр» по договору купли-продажи. Исковые требования обоснованы тем, что здание, в котором</p>

		<p>находится спорное помещение, выбыло из муниципальной собственности в результате проведения торгов в форме аукциона и заключения по их итогам договор купли-продажи с АО «Спектр» с нарушениями требований действующего законодательства, в результате преступного сговора, установленного вступившим в законную силу приговором суда, следовательно, договор купли-продажи помещения является недействительным (ничтожным). Поскольку имущество выбыло из муниципальной собственности помимо воли собственника, соответственно, в части восстановления прав собственника имеются основания для применения положений статей 301, 302 ГК РФ.</p> <p>Ответчик иски оспаривает, ссылаясь на то, что в настоящее время спорное имущество отсутствует в натуре: ООО приобрело в собственность все помещения в данном здании, оформило право собственности на здание, в котором находилось спорное помещение, как на единый объект недвижимости, предварительно изменив его планировку (снос части стены, обустройство дверного проема). Истребуемый земельный участок утратил самостоятельный кадастровый номер, был снят с кадастрового учета, т.к. вошел во вновь образованный земельный участок под зданием. <i>Имеются ли условия для предъявления виндикационного иска?</i></p> <p>Задача 3. Мартыненко А.С. заключил договор купли-продажи автомобиля с Романенко А.С., передал покупателю автомобиль, документы на него, ключи, получил задаток, снял автомобиль с регистрационного учета. В свою очередь, Романенко А.С. продал автомобиль Овчаренко М.А., последний – Ризен Ю.Ю., за которым в настоящее время автомобиль и зарегистрирован. Мартыненко А.С. обратился в суд</p>
--	--	---

		<p>с требованием о признании всех сделок в отношении его автомобиля недействительными и о возврате автомобиля, полагая, что его незаконно лишили владения спорным имуществом, т.к. он до сих пор не получил от Романенко А.С. деньги за автомобиль в полном объеме. <i>Какой способ защиты прав Мартыненко А.С. может быть применен? Имеются ли условия для предъявления иска о признании недействительности заключенных сделок и (или) виндикационного иска?</i></p> <p>Задача 4. ООО предъявило иск к ИП1 ФИО об истребовании из чужого незаконного владения здания, рыночная стоимость которого составляла 11 880 000 руб. Исковое требование основано на ст. 301 и ст. 302 ГК РФ и мотивировано тем, что спорный объект выбыл из обладания ООО помимо его воли, а приобретатель здания является недобросовестным. Суд установил, что спорное здание было продано ООО в лице его директора Карюгина В.И. Кочуровой Т.В. являющейся дочерью директора, по цене 1 800 000 рублей. Кочурова Т.В. перепродала здание ИП1 ФИО за общую цену –2 000 000руб. Объект недвижимости передан покупателю, его право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Первоначальная сделка между ООО и Кочуровой Т.В. признана недействительной решением Арбитражного суда. Основание для признания договора купли-продажи недействительным – несоблюдение порядка одобрения сделки с заинтересованностью - договор не был одобрен большинством голосов от общего числа голосов участников общества, не заинтересованных. К тому же, как показало экспертное исследование подписей на расходных кассовых ордерах, оплата от Кочуровой Т.В. в кассу ООО не поступила. <i>Имеются ли в</i></p>
--	--	---

		<p>данном случае обстоятельства, которые свидетельствуют о выбытии имущества из владения ООО помимо его воли? Имеются ли признаки недобросовестности в поведении ответчика? Есть ли основания для удовлетворения виндикационного иска?</p> <p>Задача 5. 31.01.2018 между администрацией района (продавец) и ООО «Квартал» (покупатель) заключен договор купли-продажи земельного участка № 112 площадью 3 782 кв. м, с видом разрешенного использования «магазины», а 12.03.2019 – совершена государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок. 02.04.2019 ООО «Квартал» (продавец) и ФИО1 (покупатель) заключили договор купли-продажи объекта недвижимости. Предмет договора: объект недвижимости – открытая парковочная площадка с кадастровым номером ... , площадью 1 437,4 кв. м, расположенная на земельном участке с кадастровым номером ... , площадью 3 782 кв. м. Одновременно с передачей права собственности на сооружение продавец передает покупателю право собственности на земельный участок. Государственная регистрация перехода права собственности на ФИО1 на сооружение и земельный участок совершена 05.04.2019. 15.05 2020 года суд признал недействительным договор купли-продажи земельного участка № 112 от 31.01.2018, заключенный между администрацией района и ООО «Квартал» как сделку, противоречащую требованиям закона на основании статьи 168 ГК РФ. Администрация района обратилась с иском к ФИО1 о возврате земельного участка в муниципальную собственность. <i>Какие обстоятельства должен выяснить суд для правильного решения вопроса? Что каждая из сторон должна доказывать, а</i></p>
--	--	---

		<p>что – презюмируется? Есть ли основания для удовлетворения иска?</p>
<p>Тема 2. Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения (негативный иск)</p>	<p>1. Понятие негативного иска, его содержание, сфера и условия применения. Место негативного иска в системе гражданско-правовых способов защиты вещных прав.</p> <p>2. Условия удовлетворения негативного иска.</p> <p>3. Последствия неисполнения ответчиком судебного акта, предусматривающего совершение (воздержание от совершения) определенных действий.</p>	<p>Задание 1. Негативный иск можно применять при следующих обстоятельствах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ответчик установил охрану (соорудил забор, оборудовал контрольно-пропускной пункт), препятствующую истцу пользоваться принадлежащим ему на праве собственности объектом недвижимости. 2. Ответчик проложил канаву через участок истца. 3. Ответчик проезжает на своем транспорте через участок истца. 4. Ответчик отвел сточные воды на участок истца. 5. Ответчик складировал на участке истца свои материалы. 6. Ответчик зарегистрировал свое право собственности на объект недвижимости, который истец считает своим. 7. Ответчик возвел на земельном участке истца без его согласия воздушную линию электропередачи на железобетонных опорах 8. Ответчик возвел на своем земельном участке строение, затрудняющее для истца доступ к сетям общего пользования. 9. Ответчик по ночам включает громкую музыку. 10. Наложено арест на имущество собственника в порядке обеспечения иска, предъявленного к иному лицу. <p>Задача 2. ООО «Вектор» (покупатель) по договору купли-продажи недвижимости приобрел в собственность у ООО «Луч» (продавец) нежилое помещение под офис. Переход права собственности к покупателю зарегистрирован в ЕГРН. Передача помещения оформлена передаточным актом. Однако после передачи помещения покупатель обнаружил, что освободив помещение от</p>

		<p>принадлежащего ему оборудования, инвентаря и иного имущества, продавец часть имущества складировал на лестничной площадке непосредственно перед входом в переданное покупателю нежилое помещение, заблокировав его. <i>Возможна ли в указанных обстоятельствах защита прав покупателя посредством негаторного иска?</i></p>
<p>Тема 4. Освобождение вещи от ареста (исключение из описи). Признание вещного права как способ защиты</p>	<p>1. Понятие и условия применения иска об освобождении вещи от ареста (исключение из описи). Субъекты активной и пассивной легитимации по иску об освобождении вещи от ареста (исключение из описи). 2. Признание вещного права как способ судебной защиты 3. Иск о признании права (обременения) отсутствующим).</p>	<p>Задача 1. ИП ФИО передал на хранение принадлежащие ему товар (1 тонну зерна) ООО «Элеватор». В период действия договора хранения все имущество ООО «Элеватор», включая находящиеся на складе товары, было арестовано судебным приставом за долги ООО «Элеватор» перед банком. <i>К кому и с каким требованием может обратиться ИП ФИО? Изменится ли решение, если хранящиеся на складе товары уже были реализованы в счет погашения задолженности?</i></p> <p>Задача 2. Кугаевский Е.С. обратился в суд с иском об освобождении квартиры от ареста. В обосновании требования он указал, что является залогодержателем квартиры по обязательствам ее собственника Сафроновой А.А. В судебном заседании было установлено, что арест на квартиру был наложен судебным приставом-исполнителем по требованию другого кредитора Кирилловой А.Ф., во исполнение обязательства, не обеспеченного залогом этого имущества. <i>Подлежит ли требование удовлетворению?</i></p> <p>Задача 3. Шапурин В.А. обратился в суд с иском к Хуснуярову С.С., ЗАО «Банк Интеза» об освобождении автомобиля от ареста. В обоснование заявленных требований указал, что на момент наложения ареста на транспортное средство в рамках исполнительного производства (15.08.2021), оно уже</p>

		<p>принадлежало ему на основании договора купли-продажи, оформленного 15.08.2020 между ним (покупателем) и Хуснуяровым С.С. (продавцом). На основании представленных в материалах дела доказательств суд установил, что после оформления 15.08.2020 договора купли-продажи правовых последствий для его сторон не наступило: автомобиль так и остался зарегистрированным в ГИБДД по месту жительства продавца, не был передан продавцом покупателю, который не вступил во владение автомобилем. <i>Кто является собственником автомобиля? Есть ли основания для удовлетворения иска?</i></p> <p>Задача 4. Индивидуальному предпринимателю Х. по договору аренды из состава земель общего пользования был предоставлен земельный участок сроком на 3 года для размещения торгового павильона (временного сооружения). По его заявлению Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии зарегистрировало его право собственности на этот торговый павильон как на объект недвижимого имущества. Считая, что торговый павильон является самовольной постройкой, созданной предпринимателем на не отведенном ему для этого земельном участке, управление обратилось в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю Х. о признании отсутствующим права собственности на объект недвижимости и обязанности осуществить снос названного объекта как самовольно возведенного.</p> <p><i>Какую сферу применения, исходя из сложившейся системы способов защиты, направленных на оспаривание зарегистрированных в реестре прав, имеет каждое из</i></p>
--	--	---

		<p><i>заявленных требований?</i> <i>Возможно ли их сочетание?</i></p> <p>Задача 5. В декабре 2017 г. ООО «Строительное оборудование и материалы» купило у ООО «Лестехстрой» здание и земельный участок под ним. В тот же день был подписан акт приема-передачи, имущество перешло во владение покупателя. В соответствии с договором ООО «Строительное оборудование и материалы» оплатило покупку частично, окончательный расчет стороны договорились произвести после госрегистрации перехода права собственности. Однако в ноябре 2017 г. управление Росреестра отказалось регистрировать переход права на спорные объекты из-за того, что в рамках уголовного дела на земельный участок был наложен арест. В дальнейшем упоминание об аресте было исключено из реестра, «Строительное оборудование и материалы» несколько раз просило «Лестехстрой» зарегистрировать переход права собственности, но продавец на эти просьбы не реагировал. Покупатель обратился в арбитражный суд с иском о признании договора купли-продажи действующим и признании права собственности на приобретенные здание и участок. <i>Является ли выбранный истцом способ защиты надлежащим?</i></p>
<p>Тема 5. Обязательственно-правовые способы защиты вещных прав</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие, сфера и условия применения обязательственно-правовых способов защиты вещных прав. 2. Система обязательственно-правовых способов защиты вещных прав. 3. Договорно-правовые способы защиты вещных прав: понятие, виды, условия применения. 4. Внедоговорные обязательственно-правовые способы защиты вещных прав: понятие, виды, условия применения. 	<p>Задача 1. ОАО передал нежилое помещение, находящиеся в принадлежащем ему на праве собственности здании, в пользование ООО на основании по договору аренды. В связи с прекращение данного договора ОАО потребовал освободить помещение. ООО отказался это сделать. Для защиты своего права ОАО может:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предъявить негаторный иск 2. Предъявить виндикационный иск 3. Предъявить иск о выселении 4. Предъявить иск о возврате арендованного имущества

		<p>Задача 2. ФИО1 обратилась с иском в суд к ФИО2 о прекращении права собственности ФИО2 и восстановлении своего права собственности. Истец указала, что она как собственник жилого дома и земельного участка, заключила с ответчиком договор купли-продажи, зарегистрировала переход права собственности к ответчику. По условиям договора часть покупной цены была выплачена ей в день подписания договора, а оставшаяся – должна быть выплачена в течение полугода. Однако до настоящего времени денежные средства со стороны ответчика так и не поступили. С ответчиком длительное время велись переговоры об исполнении им своих обязанностей по оплате, однако результата в них не было. <i>Дайте правовую квалификацию возникшего спора. Применение какого способа защиты нарушенных прав возможно при указанных обстоятельствах?</i></p> <p>Задача 3. М. обратилась в суд с иском к управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города и ООО «Управляющая организация-Спектр», обязанному по договору управления многоквартирным домом оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, о возмещении ущерба, компенсации морального вреда. В обоснование заявленных требований указала, что по вине ответчиков, которые не приняли мер к удалению снега и наледи с крыши дома 14 марта 2023 года в результате падения наледи с крыши данного дома была повреждена принадлежащая ей автомашина. Данное обстоятельство не оспаривалось ответчиками. М. просила взыскать в ее пользу с ответчиков стоимость восстановительного ремонта автомобиля без учета износа в размере 257 559 рублей, расходы на оценку вреда 4 000</p>
--	--	--

		<p>рублей, компенсацию морального вреда в размере 70 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 20 000 рублей, расходы по оплате госпошлины 5 775 рублей. <i>Ваше мнение относительно возможного судебного решения.</i></p>
--	--	--

Примерные кейс-задания для оценки освоения компетенций, закрепленных за дисциплиной:

Компетенция 1

ПК-2. Способен разъяснять требования законодательства субъектам экономической деятельности.

Кейс-задание 1:

Жигулина 30 марта 2024 г. заключила договор купли-продажи принадлежащего ей на праве собственности земельного участка с расположенным на нем жилым домом с Бутенко, получила обозначенную в договоре денежную сумму, о чем выдала расписку. Стороны договорились, что на следующий день они обратятся за регистрацией перехода права собственности к покупателю. Однако в условленное время Жигулина на встречу не явилась, от общения с Бутенко уклонялась. Впоследствии было установлено, что в отношении тех же объектов на основании договора купли-продажи от 2 апреля 2024 г. было зарегистрировано право собственности Петрова. Бутенко обратилась в суд с иском о признании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем домом, заключенного между Жигулиной и Петровым 2 апреля 2024 г. недействительным, признании акта государственной регистрации права собственности Петрова на земельный участок и расположенный на нем жилой дом недействительным, признании права собственности на земельный участок с расположенным на нем жилым домом, истребовании земельного участка и жилого дома из чужого незаконного владения Петрова. Ответчики в судебном заседании исковые требования не признали, просили отказать в удовлетворении заявленных исковых требований.

Решением суда исковые требования Бутенко были удовлетворены. Разрешая спор и удовлетворяя заявленные Бутенко требования, суд исходил из того, что поскольку заключенный между истцом и Жигулиной договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым домом был заключен ранее, ответчица злоупотребила своим правом собственника, заключив впоследствии договор купли-продажи этих же объектов с Петровым на более выгодных условиях, в связи с чем договор от 2 апреля 2024 г. является недействительным по основаниям, предусмотренным статьей 168 ГК РФ и применил последствия недействительности ничтожного договора в виде прекращения государственной регистрации права собственности на спорный земельный участок, истребования земельного участка с расположенным на нем жилым домом из незаконного владения Петрова.

Задание:

Из студентов группы образуется две команды.

Первая – представляет ответчика Петрова. Она составляет и представляет апелляционную жалобу на приведенное выше судебное решение, в которой обращает внимание суда апелляционной инстанции на следующее:

– имеются ли в материалах дела обстоятельства злоупотребления правом собственности со стороны Жигулиной, и могут ли они быть основанием недействительности заключенной ею сделки;

– возможно ли применение последствий недействительности сделки, указанных в судебной решении;

– какими правами в отношении спорных объектов обладает Бутенко, и какие требования в связи с указанными правами она может предъявлять.

Вторая – представляет апелляционную инстанцию. Она организует рассмотрение дела, подготавливает и оглашает апелляционное определение.

Кейс-задание 2:

ПАО «Плюс», созданное в 1993 г. путем преобразования государственного предприятия, в составе полученного в процессе приватизации имущества имеет здание, в котором располагается его склад готовой продукции. Не имея планов по отчуждению здания, ПАО не обращалось за государственной регистрацией своего права собственности на него. Неожиданно выясняется, что право собственности на это здание зарегистрировало ООО «Взлет». Регистрация произведена на основании договора купли-продажи, заключенного в 1994 г. Между ООО «Взлет» и индивидуальным предпринимателем М., который в свою очередь представил договор купли-продажи данного здания у ПАО «Плюс». На последнем договоре имелась, как показала экспертиза, поддельная подпись генерального директора ПАО «Плюс». Для обсуждения предлагаются следующие позиции по способам защиты права ПАО «Плюс»:

– *первая позиция*: иск о признании недействительной государственной регистрации права собственности ООО «Взлет»;

– *вторая позиция*: иск о признании недействительным договора купли-продажи здания предпринимателю М. и применении последствий недействительности сделки (реституционный иск);

– *третья позиция*: иск о возврате вещи из чужого незаконного владения (виндикационный иск);

– *четвертая позиция*: иск об устранении нарушений права собственности, не связанных с лишением владения (негаторный иск);

– *пятая позиция*: иск о признании права собственности ООО «Взлет» отсутствующим;

– *шестая позиция*: иск о признании права собственности на здание.

Составитель (и): Кузьмина И.Д., д-р. юрид. наук, профессор кафедры ГПиГПД
(фамилия, инициалы и должность преподавателя (ей))