

**ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДАГЕСТАНСКАЯ АКАДЕМИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И КУЛЬТУРЫ»**

**УТВЕРЖДАЮ
ректор ЧУ ВО «ДАОК»**

_____ **Н.К. Мирзоева**

«26» июня 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Б.1.В. ДЭ 01.01 ВЕЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция (бакалавр)

Профиль: гражданско-правовой

Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная

Дербент, 2023

При разработке рабочей программы учебной дисциплины использованы следующие нормативные правовые документы:

1. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата) от 13 августа 2020 г. № 1011.

2. Федеральный закон от 29.12.2012г № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

3. Приказ Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».

4. Локальные и другие нормативные акты ДАОК

Рабочая программа учебной дисциплины одобрена на заседании кафедры гражданского права и процесса «24» июня 2023 г. Протокол № 5

Рабочая программа актуализируется (обновляется) ежегодно, в том числе в части программного обеспечения, материально-технического обеспечения, литературы.

Заведующий кафедрой гражданского права
и процесса, к.ю.н., доцент

Азизова Г.Р.

Разработчик программы

Султанов Э.С.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель обучения по дисциплине «Вещное право» – формирование способности у обучающихся принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.

Задачи изучения дисциплины «Вещное право»:

1) ознакомление обучающихся с содержанием подотрасли Гражданского права, ее актуальными проблемами как теоретического, так и практического плана;

2) обучение умениям и навыкам профессионального пользования гражданско-правовыми нормами, регулирующими отношения в сфере вещного права;

3) развитие у обучающихся самостоятельных действий при решении конкретных вопросов в этой области.

Воспитательной задачей является формирование российской гражданской идентичности, гражданской позиции активного и ответственного члена российского общества, осознающего свои конституционные права и обязанности, уважающего закон и правопорядок, обладающего чувством собственного достоинства, осознанно принимающего традиционные национальные и общечеловеческие гуманистические и демократические ценности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина « Вещное право» относится к элективным дисциплинам вариативной части (части формируемой участниками образовательного процесса) блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина «Вещное право» изучается в 6 семестре очной формы обучения, в 8 семестре заочной формы обучения, в 8 семестре очно-заочной формы обучения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

| 4. Код и наименование компетенции | Наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций |
|---|--|--|
| ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации | ПК 3.2. Применяет нормативно правовые акты для совершения юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации; | Знать: действующее законодательство вещного права; Уметь: выбрать соответствующие нормы вещного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; Владеть: навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами вещного права; |

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

- основы жилищного законодательства Российской Федерации;
- требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое

имущество;

- требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве;

- основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки;

- основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом;

- земельное законодательство Российской Федерации;

- требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи;

уметь:

- идентифицировать объекты недвижимости различных видов;

- осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости;

- организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора;

- осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде;

- работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами;

владеть навыками:

- идентифицировать объекты недвижимости различных видов;

- осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости;

- осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде;

- работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Очная форма обучения

| Вид учебной работы | Всего часов | 6 семестр |
|---|-------------|-------------|
| 1. Контактная работа обучающихся с преподавателем: | 50.3 | 50.3 |
| Аудиторные занятия всего, в том числе: | 44 | 44 |
| Лекции | 22 | 22 |
| Лабораторные | - | |
| Практические занятия | 22 | 22 |
| Контактные часы на аттестацию (экзамен) | 0,3 | 0,3 |
| Консультация | 4 | 4 |
| Контроль самостоятельной работы | 2 | 2 |
| 2. Самостоятельная работа | 30.7 | 30.7 |

| | | |
|--------------------|------------|------------|
| Контроль | 27 | 27 |
| ИТОГО: | 108 | 108 |
| Общая трудоемкость | 3 | 3 |

Очно-заочная форма обучения

| Вид учебной работы | Всего часов | 8 семестр |
|---|-------------|-------------|
| 1. Контактная работа обучающихся с преподавателем: | 42.3 | 42.3 |
| Аудиторные занятия всего, в том числе: | 36 | 36 |
| Лекции | 18 | 18 |
| Лабораторные | - | |
| Практические занятия | 18 | 18 |
| Контактные часы на аттестацию (экзамен) | 0,3 | 0,3 |
| Консультация | 4 | 4 |
| Контроль самостоятельной работы | 2 | 2 |
| 2. Самостоятельная работа | 29.7 | 29.7 |
| Контроль | 36 | 36 |
| ИТОГО: | 108 | 108 |
| Общая трудоемкость | 3 | 3 |

Заочная форма обучения

| Вид учебной работы | Всего часов | 8 семестр |
|---|-------------|-------------|
| 1. Контактная работа обучающихся с преподавателем: | 12.3 | 12.3 |
| Аудиторные занятия всего, в том числе: | 6 | 6 |
| Лекции | 2 | 2 |
| Лабораторные | - | |
| Практические занятия | 4 | 4 |
| Контактные часы на аттестацию (экзамен) | 0,3 | 0,3 |
| Консультация | 4 | 4 |
| Контроль самостоятельной работы | 2 | 2 |
| 2. Самостоятельная работа | 86.7 | 86.7 |
| Контроль | 9 | 9 |
| ИТОГО: | 108 | 108 |
| Общая трудоемкость | 3 | 3 |

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

| Наименование раздела (темы) дисциплины | Содержание раздела (темы разделов) | Индекс компетенции |
|--|------------------------------------|--------------------|
|--|------------------------------------|--------------------|

| | | |
|--|--|-------------|
| <p>Тема 1. Становление и развитие института вещных прав</p> | <p>Институт вещных прав в цивилистической науке: история и развитие. Вещные права в римском праве. Владение по римскому праву. История становления и развития института вещных прав в римском законодательстве. Вопросы защиты вещных прав в римском законодательстве.</p> <p>Вещные права в русском дореволюционном праве. Институт вещных прав в дореволюционном российском законодательстве: история становления и развития.</p> <p>Виды вещных прав в российском дореволюционном законодательстве: право собственности, права владения и пользования, чиншее право, право застройки. Защита вещных прав в российском дореволюционном законодательстве.</p> <p>Вещные права в советском гражданском праве. Вещные права в советском законодательстве: право собственности, ограниченные вещные права. Вопросы защиты вещных прав в советском законодательстве.</p> <p>Вещные права в законодательстве зарубежных стран. Право собственности в праве зарубежных стран. Право доверительной собственности (траст), его особенности. Владение как правовой институт в законодательстве зарубежных стран.</p> <p>Основания и способы приобретения и прекращения права собственности в законодательстве зарубежных стран. Защита права собственности по законодательству зарубежных стран.</p> <p>Права на чужие вещи в праве и законодательстве зарубежных стран. Сервитуты. Узуфрукт. Суперфиций. Эмфитевзис. Способностью юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства при осуществлении профессиональной деятельности. Объем прав и обязанностей субъектов правоотношений. Принятие решений и совершение юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p> | <p>ПК-3</p> |
| <p>Тема 2. Общие положения о вещном праве по действующему российскому законодательству</p> | <p>Общая характеристика субъективных гражданских прав в отечественном гражданском праве.</p> <p>Источники правового регулирования отношений, связанных с возникновением и реализацией вещных прав. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации.</p> <p>Понятие и признаки вещного права. Соотношение вещных и обязательственных прав.</p> <p>Вещи (имущество) как объекты вещных прав, их виды. Содержание вещного права.</p> <p>Правомочие владения: понятие и содержание. Законное и незаконное владение. Добросовестное и недобросовестное владение.</p> <p>Правомочие пользования: понятие и содержание. Особенности реализации правомочия пользования.</p> <p>Правомочие распоряжения: понятие и содержание.</p> | <p>ПК-3</p> |

| | | |
|------------------------------------|---|-------------|
| | <p>Особенности реализации правомочия распоряжения. Виды вещных прав, их общая характеристика. Абсолютные и ограниченные вещные права. Система вещных прав. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации о видах вещных прав. Понятие, признаки и содержание абсолютного вещного права. Понятие, признаки и содержание ограниченных вещных прав. Вещная сделка и вещный договор в гражданском праве: понятие, виды, особенности. Вещный договор в механизме возникновения ограниченных вещных прав. Институт владения в вещном праве. Владение как факт и владение как право: проблема соотношения.</p> | |
| <p>Тема 3. Право собственности</p> | <p>Право собственности как абсолютное вещное право: понятие и содержание. Формы собственности по действующему российскому законодательству. Субъекты права собственности. Объекты права собственности, их общая характеристика. Недвижимость как объект права собственности. Право частной собственности. Субъекты и объекты права частной собственности. Право собственности граждан: понятие, содержание, особенности. Основания возникновения права собственности граждан. Объекты права собственности граждан. Пределы осуществления права собственности граждан. Прекращение права собственности граждан. Право собственности юридических лиц: понятие, содержание, особенности. Основания возникновения права собственности юридических лиц. Объекты права собственности юридических лиц. Прекращение права собственности юридических лиц. Понятие корпоративной собственности. Право собственности хозяйственных товариществ. Право собственности общества с ограниченной ответственностью. Право собственности акционерного общества. Право собственности производственного кооператива (артели). Право собственности некоммерческих организаций. Особенности права собственности потребительского кооператива. Право государственной собственности: понятие и содержание. Субъекты и объекты права государственной собственности. Право муниципальной собственности: понятие и содержание. Субъекты и объекты права муниципальной собственности. Право общей собственности: понятие и особенности. Субъекты и объекты правоотношений общей собственности. Виды права общей собственности. Право общей долевой собственности. Право общей совместной собственности. Основания возникновения права собственности.</p> | <p>ПК-3</p> |

| | | |
|---|---|-------------|
| | <p>Приобретательная давность, ее значение. Приватизация как основание возникновения права частной собственности. Основания возникновения права государственной и муниципальной собственности. Основания возникновения права общей собственности.</p> <p>Основания прекращения права собственности. Основания прекращения права государственной и муниципальной собственности. Основания прекращения права общей собственности. Принятие решений и совершение юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> | |
| <p>Тема 4. Ограниченные вещные права на имущество юридических лиц</p> | <p>Право хозяйственного ведения имуществом как ограниченное вещное право: понятие и особенности.</p> <p>Субъекты права хозяйственного ведения имуществом. Объекты права хозяйственного ведения. Содержание права хозяйственного ведения имуществом.</p> <p>Основания возникновения и прекращения права хозяйственного ведения имуществом.</p> <p>Право хозяйственного ведения имуществом государственного унитарного предприятия. Право хозяйственного ведения имуществом муниципального унитарного предприятия.</p> <p>Право оперативного управления имуществом: понятие и особенности.</p> <p>Субъекты права оперативного управления имуществом. Объекты права оперативного управления. Содержание права оперативного управления имуществом.</p> <p>Основания возникновения и прекращения права оперативного управления имуществом.</p> <p>Право оперативного управления имуществом казенного предприятия. Право оперативного управления имуществом учреждения. Особенности реализации права оперативного управления имуществом бюджетным учреждением.</p> <p>Право учреждения на самостоятельное распоряжение средствами (доходами), полученными в результате осуществления им приносящей доходы деятельности: понятие, содержание, особенности.</p> | <p>ПК-3</p> |
| <p>Тема 5. Вещные права на земельные участки и иные природные объекты</p> | <p>Вещные права и земельное законодательство.</p> <p>Право собственности на земельные участки: понятие, содержание, особенности. Субъекты права собственности на земельные участки. Земельный участок как объект права собственности.</p> <p>Основания возникновения и прекращения права собственности на землю (земельный участок).</p> <p>Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: понятие, содержание, особенности. Субъекты права пожизненного наследуемого владения земельным участком.</p> <p>Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: понятие, содержание, особенности. Субъекты права постоянного (бессрочного) пользования земельным</p> | <p>ПК-3</p> |

| | | |
|--|---|-------------|
| | <p>участком. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком, его особенности. Субъекты права безвозмездного срочного пользования земельным участком. Право аренды земельных участков, его особенности. Правомочия арендатора земельного участка. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут): понятие, содержание, особенности. Публичный земельный сервитут. Частный земельный сервитут. Право собственности и иные вещные права на земли сельскохозяйственного назначения, их особенности. Вещные права и водное законодательство. Право собственности на водные объекты: понятие, содержание, особенности. Субъекты права собственности на водные объекты. Основания возникновения и прекращения права собственности на водные объекты. Иные права на водные объекты, их особенности. Право собственности на лесные объекты: понятие, содержание, особенности. Субъекты права собственности на лесные объекты. Основания возникновения и прекращения права собственности на лесные объекты. Иные права на лесные объекты, их особенности.</p> | |
| <p>Тема 6. Вещные права на жилые помещения</p> | <p>Вещные права на жилые помещения: понятие, содержание, особенности. Жилое помещение как объект вещных прав. Виды вещных прав на жилые помещения. Право собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности на жилое помещение. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Ограниченные вещные права на жилые помещения, их виды. Права членов семьи собственников жилого помещения. Право пожизненного пользования жилым помещением, основания его возникновения и особенности.</p> | <p>ПК-3</p> |
| <p>Тема 7. Иные ограниченные вещные права</p> | <p>Иные ограниченные вещные права. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации о видах ограниченных вещных прав. Сервитуты в системе вещных прав. Суперфиций (право застройки) и эмфитевзис (право постоянного владения и пользования). Узуфрукт (право личного пользования). Право приобретения чужой недвижимой вещи и право вещных выдач как особые разновидности вещных прав. Ипотека и иное залоговое право в системе вещных прав. Право аренды, его правовая природа.</p> | <p>ПК-3</p> |
| <p>Тема 8. Защита права собственности и иных вещных прав</p> | <p>Понятие охраны и защиты права собственности и иных вещных прав. Способы защиты права собственности и иных вещных прав, их общая характеристика. Гражданско-правовые способы защиты права</p> | <p>ПК-3</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>собственности и иных вещных прав.</p> <p>Истребование имущества из чужого незаконного владения как вещно-правовой способ защиты права собственности и иных вещных прав. Понятие и особенности виндикационного иска.</p> <p>Требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения как вещно-правовой способ защиты права собственности и иных вещных прав. Понятие и особенности негаторного иска.</p> <p>Иные способы защиты права собственности и иных вещных прав. Иск о признании права собственности или иного вещного права. Требование об освобождении имущества из-под ареста или об исключении имущества из описи.</p> | |
|--|--|--|

6. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Очная форма обучения

| Наименование раздела (темы) дисциплины | Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах) | | | |
|---|---|----|----|------|
| | Л | ЛР | ПЗ | СРС |
| Тема 1. Становление и развитие института вещных прав | 2 | - | 2 | 4 |
| Тема 2. Общие положения о вещном праве по действующему российскому законодательству | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 3. Право собственности | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 4. Ограниченные вещные права на имущество юридических лиц | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 5. Вещные права на земельные участки и иные природные объекты | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 6. Вещные права на жилые помещения | 4 | - | 4 | 4 |
| Тема 7. Иные ограниченные вещные права | 4 | | 4 | 4 |
| Тема 8. Защита права собственности и иных вещных прав | 4 | | 4 | 2.7 |
| Итого (часов) | 22 | | 22 | 30.7 |
| Форма контроля | Экзамен | | | |

Очно-заочная форма обучения

| Наименование раздела (темы) дисциплины | Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах) | | | |
|---|---|----|----|-----|
| | Л | ЛР | ПЗ | СРС |
| Тема 1. Становление и развитие института вещных прав | 2 | - | 2 | 3 |
| Тема 2. Общие положения о вещном праве по действующему российскому законодательству | 2 | | 2 | 4 |

| | | | | |
|--|---------|---|----|------|
| Тема 3. Право собственности | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 4. Ограниченные вещные права на имущество юридических лиц | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 5. Вещные права на земельные участки и иные природные объекты | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 6. Вещные права на жилые помещения | 2 | - | 2 | 4 |
| Тема 7. Иные ограниченные вещные права | 2 | | 2 | 4 |
| Тема 8. Защита права собственности и иных вещных прав | 4 | | 4 | 2.7 |
| Итого (часов) | 18 | | 18 | 29.7 |
| Форма контроля | Экзамен | | | |

Заочная форма обучения

| Наименование раздела (темы) дисциплины | Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах) | | | |
|---|---|----|-----|------|
| | Л | ЛР | ПЗ | СРС |
| Тема 1. Становление и развитие института вещных прав | 0,5 | - | 0,5 | 10 |
| Тема 2. Общие положения о вещном праве по действующему российскому законодательству | - | | 0,5 | 11 |
| Тема 3. Право собственности | 0,5 | | 0,5 | 11 |
| Тема 4. Ограниченные вещные права на имущество юридических лиц | - | | 0,5 | 11 |
| Тема 5. Вещные права на земельные участки и иные природные объекты | 0,5 | | 0,5 | 11 |
| Тема 6. Вещные права на жилые помещения | - | - | 0,5 | 11 |
| Тема 7. Иные ограниченные вещные права | - | | 0,5 | 11 |
| Тема 8. Защита права собственности и иных вещных прав | 0,5 | | 0,5 | 10.7 |
| Итого (часов) | 2 | | 4 | 86.7 |
| Форма контроля | Экзамен | | | |

7. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Самостоятельная работа обучающихся направлена на углубленное изучение разделов и тем рабочей программы и предполагает изучение литературных источников, выполнение домашних заданий и проведение исследований разного характера. Работа основывается на анализе литературных источников и материалов, публикуемых в интернете, а также реальных речевых и языковых фактов, личных наблюдений. Также самостоятельная работа включает подготовку и анализ материалов по темам пропущенных занятий.

Самостоятельная работа по дисциплине включает следующие виды деятельности:

- работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;
- поиск (подбор) и обзор литературы, электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса, написание доклада, исследовательской работы по заданной проблеме;
- выполнение задания по пропущенной или плохо усвоенной теме;

- самостоятельный поиск информации в Интернете и других источниках;
- выполнение домашней контрольной работы (решение заданий, выполнение упражнений);
- изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку (отдельные темы, параграфы);
- написание рефератов;
- подготовка к тестированию;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к экзамену.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература

1. Вещное право : учебное пособие / Л. В. Борисова, С. А. Иванова, М. В. Короткова, И. А. Кулешова ; под редакцией С. А. Ивановой, М. В. Коротковой. — Москва : Прометей, 2019. — 260 с. — ISBN 978-5-907166-65-3. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/125605.html> — IPR SMART, по паролю
2. Современное вещное право России : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Э. А. Гряда, Е. Н. Жуков, М. В. Жаботинский [и др.] ; под редакцией Е. В. Богданова, Н. Д. Эриашвили. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 311 с. — ISBN 978-5-238-02581-0. — Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/81558.html>— IPR SMART, по паролю
3. Кузнецов, А. Н. Вещное право : избранные лекции по Гражданскому праву / А. Н. Кузнецов ; под редакцией Г. В. Алексеев. — Саратов : Вузовское образование, 2013. — 213 с. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/13853.html> — IPR SMART, по паролю
4. Суханов, Е. А. Вещное право : научно-познавательный очерк / Е. А. Суханов. — Москва : Статут, 2017. — 560 с. — ISBN 978-5-8354-1320-1. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/65887.html> — IPR SMART, по паролю
5. Кособродов, В. М. Вещное право : электронное учебное пособие / В. М. Кособродов. — Москва : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2013. — 69 с. — ISBN 978-5-89172-509-6. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/41171.html>— IPR SMART, по паролю

8.2. Дополнительная литература

1. Ахметьянова, З. А. Вещное право : учебник / З. А. Ахметьянова. — Москва : Статут, 2011. — 360 с. — ISBN 978-5-8354-0745-3. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/29131.html> (дата обращения: 01.12.2022). —для авторизир. пользователей — IPR SMART, по паролю
2. Российское гражданское право. Том I. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права : учебник / В. С. Ем, И. А. Зенин, Н. В. Козлова [и др.] ; под редакцией Е. А. Суханов. — Москва : Статут, 2015. — 960 с. — ISBN 978-5-8354-1000-2. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/29318.html>— IPR SMART, по паролю

8.3 Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Desktop School Windows//Sa Pack MVL (windows 10, windows 7) № 5 от 31 января 2019 г;

Microsoft Desktop School Office All languages/SA Pack (Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2007) № 5 от 31 января 2019 г.;

Конвертация PDF в WORD https://www.ilovepdf.com/ru/pdf_to_word

Сжатие, оптимизация и изменение размера изображений

<http://www.imageoptimizer.net/Pages/Home.aspx>

Скачивание видео с YouTube <https://ru.savefrom.net/>

Googleтаблицы <https://www.google.ru/intl/ru/sheets/about/>

Яндекс Диск <https://disk.yandex.ru/>

GoogleChrome https://www.google.com/intl/ru_ru/chrome/

Яндекс Браузер <https://browser.yandex.ru/>

8.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Научная электронная библиотека www.elibrary.ru
2. Электронная библиотека по философии - <http://www.filosof.historic.ru/>
3. Российская государственная библиотека. - <http://www.rsl.ru>
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов <http://school-collection.edu.ru/>
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ <http://www.supcourt.ru/>
6. Официальный сайт Президента РФ <http://www.kremlin.ru/>
7. Официальный сайт Конституционного Суда РФ <http://www.ksrf.ru/>
8. Официальный сайт газеты «Российская газета» <https://rg.ru/>
9. Официальный сайт ФСБ РФ <http://www.fsb.ru/>
10. Официальный сайт МИД РФ <http://www.mid.ru>
11. Официальный сайт Европейского суда по правам человека <http://www.espch.ru/>
12. Официальный сайт Генеральной прокуратуры РФ <http://genproc.gov.ru/>
13. Официальный сайт Следственного комитета РФ <http://www.sledcom.ru/>
14. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>
15. Банк России (ЦБ) www.cbr.ru
16. Электронно-библиотечная система IPR SMART <http://www.iprbookshop.ru>

Информационные справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
2. Информационно-правовой сервер «Гарант» <http://www.garant.ru/>

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

| | |
|--|---|
| Кабинет права/зал судебных заседаний №112 (2 корпус, 1 этаж) | Доска настенная Учебные стенды мебель для хранения учебных и демонстрационных материалов, решетка для судебных заседаний, специализированная мебель, 50 посадочных мест. |
| Помещение для самостоятельной работы обучающихся (ауд.7) | 16 компьютеров intel (r) cpu Принтер laser jet, локальная сеть, выход в Интернет доступ к электронной информационно-образовательной среде 36 посадочных мест. |
| Помещение для хранения и профилактического | Стеллажи, инвентарь, учебное оборудование |

10.ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЙ ОБУЧАЮЩИМИСЯ-ИНВАЛИДАМИ И ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ (ПРИ НАЛИЧИИ)

Особые условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее обучающихся с ограниченными возможностями здоровья) определены на основании:

- Закона РФ от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Закона РФ от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Приказа Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащённости образовательного процесса (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

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

В целях доступности изучения дисциплины инвалидами и обучающимися с ограниченными возможностями здоровья организацией обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
 - наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети «Интернет» для слабовидящих;
 - размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме (с учетом их особых потребностей) справочной информации (информация должна быть выполнена крупным рельефно-контрастным шрифтом (на белом или желтом фоне) и продублирована шрифтом Брайля);
 - присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
 - обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
 - обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-поводыря, к зданию организации;
2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:
 - дублирование звуковой справочной информации визуальной (установка мониторов с возможностью трансляции субтитров (мониторы, их размеры и количество необходимо определять с учетом размеров помещения);
 - обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;
3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата. Материально-технические условия обеспечивают

возможность беспрепятственного доступа обучающихся в помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, локальное понижение стоек-барьеров, наличие специальных кресел и других приспособлений).

Обучение лиц организовано как инклюзивно, так и в отдельных группах.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

11.1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП прямо связаны с местом дисциплин в образовательной программе. Каждый этап формирования компетенции характеризуется определенными знаниями, умениями и навыками и (или) опытом профессиональной деятельности, которые оцениваются в процессе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине (практике) и в процессе государственной итоговой аттестации.

Оценочные материалы включают в себя контрольные задания и (или) вопросы, которые могут быть предложены обучающемуся в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине. Указанные планируемые задания и (или) вопросы позволяют оценить достижение обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине, установленных в соответствующей рабочей программе дисциплины, а также сформированность компетенций, установленных в соответствующей общей характеристике основной профессиональной образовательной программы.

На этапе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине показателями оценивания уровня сформированности компетенций являются результаты устных и письменных опросов, написание рефератов, выполнение практических заданий, решения тестовых заданий.

Итоговая оценка сформированности компетенций определяется в период государственной итоговой аттестации.

Описание показателей и критериев оценивания компетенций

| Показатели оценивания | Критерии оценивания компетенций | Шкала оценивания |
|------------------------------|---|---------------------|
| Понимание смысла компетенции | Имеет базовые общие знания в рамках диапазона выделенных задач | Минимальный уровень |
| | Понимает факты, принципы, процессы, общие понятия в пределах области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию. | Базовый уровень |
| | Имеет фактические и теоретические знания в пределах области исследования с пониманием границ применимости | Высокий уровень |

| | | |
|---|--|---------------------|
| Освоение компетенции в рамках изучения дисциплины | Наличие основных умений, требуемых для выполнения простых задач. Способен применять только типичные, наиболее часто встречающиеся приемы по конкретной сформулированной (выделенной) задаче | Минимальный уровень |
| | Имеет диапазон практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию. | Базовый уровень |
| | Имеет широкий диапазон практических умений, требуемых для развития творческих решений, абстрагирования проблем. Способен выявлять проблемы и умеет находить способы решения, применяя современные методы и технологии. | Высокий уровень |
| Способность применять на практике знания, полученные в ходе изучения дисциплины | Способен работать при прямом наблюдении. Способен применять теоретические знания к решению конкретных задач. | Минимальный уровень |
| | Может взять на себя ответственность за завершение задач в исследовании, приспособливает свое поведение к обстоятельствам в решении проблем. Затрудняется в решении сложных, неординарных проблем, не выделяет типичных ошибок и возможных сложностей при решении той или иной проблемы | Базовый уровень |
| | Способен контролировать работу, проводить оценку, совершенствовать действия работы. Умеет выбрать эффективный прием решения задач по возникающим проблемам. | Высокий уровень |

11. 2 Оценочные материалы для проведения текущего контроля

ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (контролируемый индикатор достижения ПК 3.2. Применяет нормативно правовые акты для совершения юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации).

Типовые задания, для оценки сформированности знаний

| Результаты обучения |
|---|
| Знает действующее законодательство вещного права; |

Вопросы для устного опроса

1. Критерии разграничения первоначальных и производных способов возникновения
2. права собственности.
3. Первоначальные способы возникновения права собственности:
4. Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь.
5. Переработка.
6. Обращение в собственность общедоступных вещей.
7. Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, находку, безнадзорных животных, клад.
8. Приобретательная давность.

9. Приобретение права собственности на самовольную постройку.
10. Приобретение права собственности от неуправомоченного отчуждателя.
11. Производные способы возникновения права собственности:
12. Национализация.
13. Приватизация
14. Приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации.
15. Приобретение права собственности при обращении взыскания на имущество собственника по его обязательствам.
16. Реквизиция и конфискация.
17. Выкуп недвижимого имущества при изъятии земельного участка, на котором оно находится.
18. Выкуп бесхозяйственно содержимого имущества.
19. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними.
20. Приобретение права собственности на имущество лица, которому это имущество не может принадлежать.
21. Приобретение права собственности по договору.
22. Приобретение права собственности в порядке наследования.
23. Прекращение права собственности и иных вещных прав:
24. Прекращение права собственности и иных вещных прав с возникновением права у другого лица.
25. Специфические основания возникновения и прекращения права собственности физических лиц.
26. Содержание права собственности физических лиц.
27. Пределы осуществления права собственности физических лиц.
28. Особенности права собственности физических лиц на земельные участки.
29. Особенности права собственности физических лиц на жилые помещения.
30. Особенности права собственности физических лиц на отдельные виды движимого имущества.
31. Специфические основания возникновения и прекращения права собственности юридических лиц.
32. Содержание права собственности юридических лиц.
33. Особенности осуществления правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, принадлежащим на праве собственности юридическим лицам.
34. Дифференциация права собственности юридических лиц в зависимости от целей их деятельности.
35. Специфика содержания права собственности в зависимости от организационно-правовой формы юридических лиц и целей их деятельности.
36. Правовой режим складочного и уставного капитал.
37. Понятие и содержание права государственной и муниципальной (публичной) собственности.
38. Субъекты права публичной собственности.
39. Государственные (муниципальные) органы.
40. Объекты права государственной собственности и объекты права собственности муниципальных образований.
41. Разграничение государственной собственности между ее субъектами.
42. Правовой режим и объекты исключительной государственной собственности.
43. Понятие и гражданско-правовое значение казны.
44. Основания возникновения права публичной собственности.
45. Основания прекращения права публичной собственности.
46. Понятие и значение приватизации государственного и муниципального имущества.

Объекты приватизации.

47. Виды права общей собственности:
48. Юридическая природа доли сособственника.
49. Право общей долевой собственности
50. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом.
51. Право преимущественной покупки.
52. Раздел общего имущества.
53. Право общей совместной собственности.
54. Право общей совместной собственности супругов.
55. Право общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства.
56. Иные случаи возникновения права общей совместной собственности.
57. Понятие и признаки (свойства) вещных прав. Отличия вещных прав от прав обязательственных.
58. Понятие и признаки (свойства) ограниченных вещных прав.
59. Виды ограниченных вещных прав.
60. Правовая природа права аренды.
61. Право хозяйственного ведения в ГК и ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».
62. Право оперативного управления имуществом казенного предприятия в ГК РФ и ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».
63. Право оперативного управления на имущество учреждения. Особенности правового режима права оперативного управления образовательных учреждений.
64. Право учреждения на самостоятельное распоряжение имуществом, указанным в п. 2 ст. 298 ГК РФ.
65. Сервитут
66. Ограниченные вещные права на земельные участки
67. Право проживания как ограниченное вещное право на жилое помещение
68. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника
69. Виды гражданско-правовых способов защиты права собственности. Конкуренция вещных и обязательственных исков.
70. Иск об истребовании собственником имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск):
 71. Основания предъявления виндикационного иска.
 72. Условия удовлетворения виндикационного иска.
 73. Расчеты по доходам и расходам при истребовании имущества.
 74. Соотношение виндикационных (ст. 302 ГК РФ) и реституционных требований (ст. 167 ГК РФ).
 75. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).
 76. Иск о признании права собственности.
 77. Иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).
 78. Требования к органам публичной власти о защите вещных прав.
 79. Защита прав владельца, не являющегося собственником.
 80. Принятие решений и совершение юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
 81. Понятие и содержание фактов и обстоятельств, требующих правильной квалификации.

Критерии и шкала оценивания устного опроса

| Оценка за ответ | Критерии |
|-----------------|----------|
|-----------------|----------|

| | |
|---------------------|--|
| Отлично | <p>выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; - исчерпывающее, последовательно, четко и логически излагает теоретический материал; - свободно справляется с решением задач, - использует в ответе дополнительный материал; - все задания, предусмотренные учебной программой выполнены; - анализирует полученные результаты; - проявляет самостоятельность при трактовке и обосновании выводов |
| Хорошо | <p>выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено полностью; - необходимые практические компетенции в основном сформированы; - все предусмотренные программой обучения практические задания выполнены, но в них имеются ошибки и неточности; - при ответе на поставленные вопросы обучающийся не отвечает аргументировано и полно. - знает твердо лекционный материал, грамотно и по существу отвечает на основные понятия. |
| Удовлетворительно | <p>выставляет обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено частично, но проблемы не носят существенного характера; - большинство предусмотренных учебной программой заданий выполнено, но допускаются неточности в определении формулировки; - наблюдается нарушение логической последовательности. |
| Неудовлетворительно | <p>выставляет обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не знает значительной части программного материала; - допускает существенные ошибки; - так же не сформированы практические компетенции; - отказ от ответа или отсутствие ответа. |

Тестовые задания.

№1. Какие права принадлежат собственнику?

- 1) владение;
- 2) пользование;
- 3) распоряжение;
- 4) *все перечисленные права;*

№2. Какие действия может совершать собственник при осуществлении своих прав?

- 1) действия, прямо предусмотренные федеральным законом;
- 2) *действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права других лиц;*
- 3) любые действия;
- 4) действия, имеющие своей целью приобретение иного имущества;

№3. Переходит ли право собственности при доверительном управлении имуществом?

- 1) да, переходит;
- 2) *нет, не переходит;*
- 3) переходит, как при доверительной собственности;
- 4) переходит на определенный период;

№4. Кто несет бремя содержания имущества и риск его случайной гибели?

- 1) *собственник, если иное не предусмотрено законом или договором;*
- 2) собственник, если иное не предусмотрено законом;
- 3) всегда собственник;
- 4) поручитель;

№5. Какие формы собственности признаются в РФ?

- 1) частная;
- 2) государственная;
- 3) муниципальная;
- 4) *все перечисленные, а также иные формы собственности;*

№6. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности юридических и физических лиц ограничивается:

- 1) 1000 МРОТ;
- 2) 500 МРОТ;
- 3) 1500 МРОТ;
- 4) *не ограничивается за исключением, установленных федеральным законом в той мере, в какой это необходимо для защиты конституционного строя, нравственности, прав и законных интересов других лиц;*

№7. Учредители (участники, члены) общественных и религиозных организаций, передавая в собственность этим организациям имущество:

- 1) приобретают права на переданное ранее имущество;
- 2) *теряют право собственности на переданное имущество;*
- 3) оставляют за собой право собственности;
- 4) приобретают право общей долевой собственности;

№8. Какое имущество относится к государственной собственности?

- 1) все имущество, находящееся на территории РФ;
- 2) имущество физических и юридических лиц, находящихся на территории РФ;
- 3) имущество иностранных граждан, находящихся на территории РФ;
- 4) *имущество, принадлежащее на праве собственности РФ и субъектов федерации;*

№9. Какое имущество относится к муниципальной собственностью?

- 1) *имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям;*
- 2) имущество, принадлежащее субъектам РФ;
- 3) имущество, принадлежащее юридическим лицам, как на территории определенного города или поселка;
- 4) имущество, принадлежащее РФ;

№10. К вещным правам наряду с правом собственности относятся:

- 1) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- 2) право хозяйственного ведения и оперативного управления;
- 3) сервитуты;
- 4) *все перечисленное;*

№11. Члены жилищного, жилищно-строительного, дачного или иного потребительского кооператива приобретают право собственности на имущество (дачу, гараж, иное помещение) в случае:

- 1) *полного внесения паевого взноса и государственной регистрации;*
- 2) с момента постройки гаража кооперативом;
- 3) с момента внесения председателем кооператива записи о новом владельце в книгу регистрации имущества кооператива ;
- 4) подачи письменного заявления на имя директора кооператива;

№12. Перечислить безвозмездные принудительные способы прекращения права собственности:

- 1) реквизиция;
- 2) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится;
- 3) *обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника;*
- 4) прекращение права собственности лица на имущества, которое не может ему принадлежать;

№13. С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество?

- 1) с момента постройки;
- 2) с момента возведения фундамента;
- 3) *с момента государственной регистрации;*
- 4) с момента подписания договора инвестирования;

№14. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, либо созданных без соответствующих разрешений является:

- 1) постройкой, на которое лицо ее построившее приобретает право собственности;
- 2) *самовольной постройкой;*
- 3) в жилом помещении, на которое лицо, его построившее приобретает право собственности;
- 4) данное положение не регулируется гражданским законодательством;

№15. Право собственности у приобретателя вещи по договору, если иное не предусмотрено законом или договором, возникает:

- 1) с момента ее оплаты;
- 2) *с момента ее передачи;*
- 3) с момента передачи этой вещи уполномоченному государственному органу;
- 4) не регулируется гражданским законодательством;

№16. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на недвижимое имущество?

- 1) при непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет;
- 2) при непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 8 лет;
- 3) *при непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет;*
- 4) при непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 20 лет;

№17. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на движимое имущество?

- 1) *при непрерывном открытом владении в течение 5 лет;*
- 2) при непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 10 лет;
- 3) Гражданским законодательством не регулируется;
- 4) при непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет;

№18. Право собственности прекращается в случае:

- 1) отказа собственника от права собственности;
- 2) гибели или уничтожения имущества;
- 3) при утрате права собственности, в иных случаях, предусмотренных законом;
- 4) *все перечисленное;*

№19. На каком основании происходит изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника?

- 1) по решению органа законодательной власти субъекта РФ;
- 2) по решению главы исполнительной власти субъекта РФ;
- 3) по решению органа исполнительной власти РФ;
- 4) *по решению суда, если иной порядок не предусмотрен законом или договором;*

№20. Изъятие имущества в интересах общества, в случаях, носящих чрезвычайный характер по решению государственных органов власти, с выплатой стоимости имущества - это:

- 1) национализация;
- 2) приватизация;
- 3) *реквизиция;*
- 4) конфискация;

№21. Конфискация - это:

- 1) *безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения;*
- 2) возмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения;
- 3) безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению самого собственника;
- 4) передача собственнику имущества по решению суда;

№22. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности происходит:

- 1) по решению суда;
- 2) *по соглашению всех её участников;*
- 3) по решению одного участника;
- 4) по решению органа исполнительной власти;

№23. Общей собственностью супругов является:

- 1) имущество, нажитое ими до брака;
- 2) вещи индивидуального пользования, за исключением предметов роскоши;
- 3) вещи, находящиеся в собственности у родителей супругов;
- 4) *имущество, нажитое супругами во время брака, если договором не установлен иной режим этого имущества;*

№24. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении имеет право:

- 1) решать вопросы создания предприятия;
- 2) определять цели деятельности и назначать директора;
- 3) контролировать использование и сохранность имущества, переданного в хозяйственное ведение и получать части прибыли от использования имущества;
- 4) *все перечисленные права;*

№25. Каким образом казенное предприятие может распоряжаться закрепленным за ним

имуществом?

- 1) в полном объеме, самостоятельно распоряжается имуществом;
- 2) распоряжаться с согласия директора;
- 3) *распоряжается с согласия собственника;*
- 4) распоряжаться с согласия совета директоров;

№26. Сохраняет ли учреждение право оперативного управления на принадлежащее ему имущество при переходе права собственности на учреждение к другому лицу?

- 1) нет, не сохраняет;
- 2) *да, сохраняет;*
- 3) сохраняется только право распоряжения;
- 4) сохраняется только право пользования;

№27. Кому принадлежит право собственности на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства?

- 1) главе хозяйства, если законом или договором не предусмотрено иное;
- 2) *всем членам на праве совместной собственности, если законом или договором не предусмотрено иное;*
- 3) доверительному управляющему, если законом или договором не предусмотрено иное;
- 4) земельный участок принадлежит главе хозяйства, а плоды, продукция и доходы принадлежат всем членам на праве совместной собственности;

№28. Кем по общему правилу приобретает право собственности на движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов?

- 1) *собственником материалов;*
- 2) лицом, подвергшимся вещь переработке;
- 3) вопрос законодательством не урегулирован;
- 4) определяется по решению суда;

№29. Кому принадлежит право собственности на общедоступные для сбора вещи?

- 1) *лицу, осуществившему их сбор или добычу;*
- 2) муниципальному образованию, на территории которого они находятся;
- 3) субъекту федерации, на территории которого они находятся;
- 4) Российской Федерации;

№30. Имеет ли по общему правилу право лицо, получившее земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, создавать на нем недвижимое имущество?

- 1) *да, а также приобретает на это недвижимое имущество право собственности;*
- 2) нет, не имеет права;
- 3) да, но не приобретает на это имущество право собственности;
- 4) да, имеет, при условии уплаты государственной пошлины;

Ключи к тесту

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 4 | 2 | 2 | 1 | 4 | 4 | 2 | 4 | 1 | 4 | 1 | 3 | 3 | 2 | 2 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 2 | 3 | 1 | 4 | 3 | 1 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |

Критерии оценивания образовательных достижений для тестовых заданий

| Оценка | Коэффициент К (%) | Критерии оценки |
|---------------------|------------------------------|--|
| Отлично | Свыше 80% правильных ответов | глубокое познание в освоенном материале |
| Хорошо | Свыше 70% правильных ответов | материал освоен полностью, без существенных ошибок |
| Удовлетворительно | Свыше 50% правильных ответов | материал освоен не полностью, имеются значительные пробелы в знаниях |
| Неудовлетворительно | Менее 50% правильных ответов | материал не освоен, знания обучающегося ниже базового уровня |

11.3. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

Типовые задания, направленные на формирование профессиональных умений.

| Результаты обучения |
|--|
| Умеет выбирать соответствующие нормы вещного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; |

Типовые задания для подготовки к экзамену

1. В чем заключаются предмет правового регулирования вещного права? В чем заключается сущность вещных отношений?

Вещным может быть признано право, предметом которого является вещь, существующая в форме физического тела (телесная), и которое закрепляет принадлежность этой вещи и возможности воздействия на неё в определённом объеме правомочий, то есть использует защиту от любого нарушителя.

Суть вещного права состоит в том, что субъект этого права удовлетворяет свои интересы, воздействуя на вещь, находящуюся в сфере его деятельности непосредственно. Из этого, однако, не следует делать вывод, что вещное отношение является отношением между субъектом, обладающим вещным правом, и вещью. Субъект вещного права действует в обществе. Возможность удовлетворения своих потребностей, непосредственно воздействуя на вещь, обеспечивается тем, что все члены общества обязаны воздерживаться от нарушения вещного права данного субъекта. Иначе говоря, отношения собственности – общественные отношения.

2. На какие виды разделяются вещные отношения? На какие виды разделяются имущественные отношения?

Виды имущества:

Недвижимое: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и всё, что прочно связано с землей, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда внутреннего плавания, космические объекты.

Движимое: вещи, не относящиеся к недвижимому, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Виды вещей:

Неделимые – вещь, раздел которой невозможен без изменения ее назначения

Сложные: если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одна вещь (сложная вещь).

Главная вещь и принадлежность: вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Плоды, продукция и доходы

Животные: к животным применяются общие правила об имуществе.

Виды имущественных отношений:

- Отношения вещного характера;
- Отношения обязательственного характера.

Вещные отношения - это отношения, связанные с обладанием тем или иным субъектом определенными вещами. Все эти отношения представляют собой:

- Отношение субъекта к принадлежащей ему вещи;
- Отношения между субъектом и иными лицами по поводу данной вещи.

3. Какой метод правового регулирования использует вещное право? Каковы его особенности?

Гарантией осуществления любого права является установление системы норм, обеспечивающих надлежащую защиту этого права. Вещные права, имеющие ключевое положение в системе гражданского права, защищаются нормами законодательства наиболее полно.

Статья 44 Конституции Республики Беларусь гарантирует каждому право собственности и ее неприкосновенность. Без установленных законом гарантий неприкосновенности и защиты вещных прав само наличие и провозглашение их было бы несущественным.

Статья 11 ГК РБ предусматривает примерный перечень способов защиты гражданских прав вообще. Однако в отношении вещных прав в теории права создана своя система защиты.

Гражданско-правовая защита вещных прав – это совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.

Защита и охрана прав собственности осуществляются нормами не только гражданского, но также уголовного, административного, брачно-семейного, земельного и других отраслей права.

Охрана отношений собственности гражданским правом осуществляется путем установления оснований возникновения и прекращения таких отношений, регулирования их в нормальном состоянии, а также – установления гражданско-правовых способов защиты в случае их нарушения.

Гражданско-правовые способы защиты вещных прав можно подразделить на 3 относительно самостоятельные группы:

- вещно-правовые;
- обязательно-правовые;
- иные способы защиты.

4. По каким признакам классифицируются вещные права?

Вещные права можно разделить на 2 группы:

Право собственности. Ограниченные вещные права.

К ограниченным вещным правам относятся, например, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения землёй и другие.

Вещные права являются абсолютными правами, то есть для реализации своих правомочий не нужно обращаться к третьим лицам. Они имеют объектами индивидуально-определенные вещи и, как правило, бессрочны. Нарушение вещных прав требует преимущественного удовлетворения перед обязательственными

5. Дайте характеристику правового режима имущественных комплексов.

Правовой режим имущественных комплексов — это нормативно оформленная совокупность правил, которая позволяет определить, может ли тот или иной объект быть предметом сделок, а также закрепить основания возникновения и прекращения права на объект.

В имущественный комплекс входят самостоятельные объекты с различными правовыми режимами, что предполагает наличие на каждый из них определенного вида субъективных прав (исключительного права, права собственности, обязательственного права).

Законодательство содержит нормы о соответствующих сделках, в которых имущественный комплекс может быть предметом, о том, на каком праве объект может принадлежать субъекту, а также о порядке возникновения, прекращения и перехода этого права от одного субъекта к другому.

6. Дайте характеристику режима объектов незавершенного строительства.

Согласно Градостроительного кодекса РФ, то исходя из толкования его ст. 1 объектом незавершенного строительства признаются такие объекты капитального строительства, как здания, строения, сооружения, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Следует отметить, что указанное определение является крайне некорректным с точки зрения его функциональности. Рассматривая объект незавершенного строительства через объект капитального строительства, законодатель не уточняет, что является таким объектом капитального строительства.

Попытки раскрыть понятие объекта строительства были предприняты в Инструкции о порядке составления статистической отчетности по капитальному строительству. Согласно п. 2.4 Инструкции, объектом строительства является каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем и т. д.), на строительство, реконструкцию, расширение или техническое перевооружение которого должен быть составлен отдельный проект и смета.

Исходя из доктринального толкования определения, можно сделать вывод, что термин «объект строительства» является основополагающим и применяется как к объектам завершеного, так и незавершенного строительства.

Таким образом, единое понятие, которое позволило бы выделить объект незавершенного строительства среди других объектов в действующем законодательстве, отсутствует.

7. Дайте характеристику правового режима объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Правовой режим объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Федеральным законом, который направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия.

Государственная охрана объектов культурного наследия является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Гражданам Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

8. Относятся ли «леса» и «многолетние насаждения» к категории недвижимых вещей?

К недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (п. 1 ст. 130 ГК). При отсутствии прочной связи с землей объект недвижимостью не является.

9. Укажите, какие из перечисленных вещей являются не ограниченными в обороте, какие – ограниченными, а какие – изъятыми из оборота (со ссылкой на нормативный акт): 1.собака-ротвейлер; 2.земельный участок на территории историко-культурного заповедника; 3.кокаин; 4.охотничье ружье; 5.акция закрытого акционерного общества; 6.легковой автомобиль; 7.золотой слиток; 8.природный газ; 9.3-метилфентанил; 10. олень пастбище в районе Крайнего Севера. 11. морское судно; 12. земельный участок сельскохозяйственного назначения; 13. переводный вексель; 14. бриллиантовое кольцо; 15. ртуть; 16. кислота лизергиновая; 17. кислота ацетилсалициловая; 18. атомная подводная лодка; 19. амурский тигр; 20. церковь – памятник истории и культуры.

10. Назовите основания возникновения права собственности граждан. Прекращение права собственности граждан?

Основания возникновения права собственности граждан указаны в гл. 14 ГК РФ. Следует заметить, что не все факты, определенные гражданским кодексом РФ могут служить основанием для возникновения права собственности граждан. К основаниям возникновения права собственности граждан относят:

1. Сделки по отчуждению имущества (договоры купли-продажи, мены, дарения, другие сделки)

2. Изготовление вещи. Изготовление или создание новой вещи для себя

3. Продукция, плоды, доходы, полученные в результате использования вещи (имущества)

4. Продукция, полученная посредством переработки

5. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей

6. обращение в собственность движимых вещей от которых собственник отказался

7. Приобретение права собственности в результате находки

8. Обнаружение клада

9. Приобретение права собственности на безнадзорных животных

10. Приобретение права собственности в силу приобретательной давности
Основания прекращения права собственности граждан указаны в гл. 15 ГК РФ

1. Совершение сделок по отчуждению имущества

2. Отказ от права собственности

3. В случае гибели или уничтожении имущества, а также в случае утраты права собственности на имущество

4. Принудительное изъятие. Допускается:

· Обращение взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК РФ)

- Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать лицу (ст. 238 ГК РФ)
- Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка (ст. 239 ГК РФ)
- Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей и домашних животных (ст. 240 и 241 ГК РФ)
- Реквизиция (ст. 242 ГК РФ)
- Конфискация (ст. 243 ГК РФ)

11. Каково понятие корпоративной собственности? Права собственности хозяйственных товариществ? Права собственности общества с ограниченной ответственностью? Права собственности акционерного общества? Права собственности производственного кооператива (артели)?

Корпоративная собственность — это групповая собственность отдельных субъектов на условиях их взносов (паев).

Она включает в себя:

имущество, переданное акционерному обществу учредителем и участниками в уставной капитал; продукцию, произведенную обществом в результате хозяйственной деятельности; полученные доходы; другую собственность, приобретенную на основаниях, не запрещенных законом.

Субъектом собственности выступает корпорация — конкретная группа владельцев корпоративных прав.

Право собственности хозяйственных обществ и товариществ.

Хозяйственные общества и товарищества, обладая общей правоспособностью, как собственники вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего им имущества любые действия по осуществлению правомочий владения, пользования и распоряжения, если эти действия не противоречат закону и не нарушают прав и законных интересов других лиц.

Общество с ограниченной ответственностью является единым и единственным собственником своего имущества, в том числе имущества, переданного ему в качестве вкладов участников в уставный капитал. Долевой, коллективной или какой-то иной собственности участников общества на это имущество не возникает. Учредители взамен утраченного права собственности на переданный вклад приобретают обязательственные права требования к обществу (п. 2 ст. 48 ГК РФ)¹⁵.

Акционерное общество с момента государственной регистрации как юридического лица приобретает право собственности на переданное ему учредителями обособленное имущество. Это имущество учитывается на самостоятельном балансе юридического лица (п. 2 ст. 2 Закона РФ «Об акционерных обществах») (далее - Закона об АО)

Кооператив вправе иметь в собственности любое имущество, за исключением имущества, отнесенного законодательством Российской Федерации к федеральной, иной государственной или муниципальной собственности.

Паевые взносы образуют паевой фонд кооператива. Паевой фонд кооператива определяет минимальный размер имущества кооператива, гарантирующего интересы его кредиторов.

12. Каковы особенности права собственности потребительского кооператива?

Особенности права собственности производственных кооперативов. Имущество производственного кооператива образуется за счет паевых взносов, прибыли от собственной деятельности, кредитов, имущества, переданного в дар физическими лицами, иных допускаемых законом источников. В качестве паевого взноса может быть принято любое имущество, в том числе имущественные права (если иное не установлено уставом кооператива). Однако оценка паевого взноса, превышающего 250 МРОТ, требует независимого подтверждения (п.2 ст.10 Закона о производственных кооперативах), исключающего завышение его размера.

Паевой фонд производственного кооператива может быть увеличен по решению его общего собрания либо путем увеличения размера паев (за счет части доходов кооператива), либо путем внесения его членами «дополнительных паев» (взносов). Он должен быть уменьшен в случае, если по окончании второго и каждого последующего года стоимость чистых активов производственного кооператива окажется меньше стоимости его паевого фонда. Уставом может быть предусмотрено, что часть имущества составляет неделимые фонды. Оно не включается в паи членов кооператива. На это имущество не может быть обращено взыскание по личным долгам члена кооператива. Уставом может быть предусмотрено образование и иных фондов, в т.ч. страхового.

13. Назовите субъекты и объекты права государственной собственности.

Согласно статье 214 ГК РФ, государственной собственностью в Российской Федерации является:

Имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность). Имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации — республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

14. Приватизация как основание возникновения права частной собственности. Основания возникновения права государственной и муниципальной собственности. Основания возникновения права общей собственности.

Общее определение приватизации любого имущества может выглядеть следующим образом: приватизация - это передача из публичной собственности в частную в порядке и на условиях, установленных федеральным законом.

Принципы приватизации жилищного фонда

Основные начала приватизации жилья, как и любые принципы одного явления, нельзя рассматривать в отрыве друг от друга, поскольку они взаимно дополняют и развивают один другой, воплощаясь в тексте законодательных норм, регулируют отношения, связанные с приватизацией жилищного фонда.

Из анализа норм Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" можно выделить три важнейших принципа приватизации жилья: добровольность (ст. 1), бесплатность (ст. 1) и одноразовость (ст. 11).

Договор о приватизации жилого помещения

В качестве субъектов, имеющих право приобрести жилое помещение в порядке приватизации, закон называет граждан РФ, проживающих в жилом помещении по договору социального найма, т.е. нанимателей и членов их семей.

Указанные субъекты, имеющие на праве собственности, в хозяйственном ведении или оперативном управлении жилищный фонд, проводят необходимые организационные мероприятия, позволяющие беспрепятственно осуществлять передачу жилья в собственность граждан, могут принять решение о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир, заключать с гражданами договоры о передаче им жилья в собственность и т.д.

Договор о передаче жилья в собственность гражданина в порядке приватизации заключается в простой письменной форме. Право собственности на приобретенное жилье возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав. Регистрация имеет правообразующее значение.

Право собственности на жилище, переходящее гражданину в порядке приватизации, возникает на основании юридического состава, включающего в себя два юридических факта: договор и акт государственной регистрации права.

Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах

Заслуживает теоретического обоснования отнесение к объектам приватизации служебных помещений и комнат в коммунальных квартирах. Дело в том, что согласно ч. 2 ст. 4 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир. Законодатель, с одной стороны, объединил правовой режим осуществления приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир, а с другой - указал на то, что право решать вопрос о необходимости приватизации принадлежит собственникам и владельцам служебных и коммунальных квартир в домах как муниципального, так и государственного жилищного фонда.

Закон РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в ст. 11 установил, что каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов один раз. Вместе с тем ч. 1 ст. 4 данного Закона

содержит перечень жилых помещений, не подлежащих приватизации, к числу которых отнесены жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, коммунальных квартирах, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных.

Исходя из изложенного, Конституционный Суд РФ признал ст. 4 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в части, ограничивающей приватизацию жилых помещений в коммунальных квартирах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования, не соответствующей Конституции РФ, ее ч. 1 и 2 ст. 19 и ч. 3 ст. 55.

Что касается служебных квартир, то, исходя из смысла ч. 2 ст. 4 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", возможно не только общее решение о приватизации служебных жилых помещений, принадлежащих определенному государственному органу или муниципальному образованию, ведомству либо предприятию (учреждению), но и решение о приватизации отдельных жилых помещений конкретными лицами.

Строго говоря, приватизация жилых помещений в служебных квартирах полностью отдана на усмотрение собственников и иных владельцев жилищного фонда, что вполне оправданно, поскольку данное жилище служит не столько удовлетворению жилищных потребностей граждан, сколько интересам собственника и организации, его предоставившей.

Особенности приватизации бывших общежитий

Необходимо иметь в виду, что согласно ЖК РФ жилые помещения в общежитиях являются специализированными, т.е. имеют целевое назначение как жилье для временного проживания определенного круга лиц (работников, служащих, учащихся), и в отношении их действует особый правовой режим (невозможность обмена, поднайма и т.д.). Изменение оснований пользования такими помещениями, когда на соответствующие отношения распространены нормы ЖК РФ о договоре социального найма, соответственно изменяет и правовой режим этих помещений.

С учетом изложенного жилые помещения (квартиры, комнаты) в домах, которые использовались в качестве общежитий, принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, могут быть приватизированы на общих основаниях. В данном случае ч. 1 ст. 4 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" не ограничивает возможность приватизации таких помещений. Не ограничивают такую возможность и отсутствие оформленного договора социального найма, и решения органа местного самоуправления об исключении соответствующего дома из специализированного жилищного фонда, поскольку право граждан на приватизацию жилых помещений в вышеуказанных домах не может ставиться в зависимость от бездействия органов местного самоуправления по осуществлению документального оформления соответствующих договоров социального найма, а также оформления уже изменившегося в силу закона статуса соответствующих домов, использовавшихся ранее в качестве общежитий.

15. Ограничения и обременения права собственности.

Ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других). Обременение означает ограничение пользованием, владением и распоряжением имуществом.

16. Что такое доверительное управление имуществом?

Доверительное управление — это когда собственник имущества передает организации или частному лицу право распоряжаться им так, чтобы оно приносило прибыль. Такие услуги популярны в сфере управления недвижимостью и ценным бумагами. Но на деле передать распорядителю можно любое имущество — права на что-то или предприятия и доли в них.

17. Основания прекращения права собственности. Основания прекращения права государственной и муниципальной собственности. Основания прекращения права общей собственности.

Основания для прекращения права собственности закреплены в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которому право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных законом. Так, статьями 235-243 ГК РФ предусмотрена возможность принудительного изъятия у собственника имущества, например, обращение взыскания на имущество по обязательствам; изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд; реквизиция; конфискация; обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества и др.

Также отдельными положениями кодекса регулируется прекращение права вследствие отказа от права собственности. Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

На основании пункта 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими такую регистрацию.

Порядок и основания государственной регистрации прав, перехода и прекращения прав, а также требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации, регламентируются Федеральным

законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости).

Основания прекращения права государственной и муниципальной собственности.

Существуют универсальные и специальные основания прекращения права государственной и муниципальной собственности.

Право собственности прекращается при:

отчуждении собственником своего имущества другим лицам,

отказе собственника от права собственности,

гибели или уничтожении имущества,

при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Прекращение права государственной или муниципальной собственности также имеет специальное основание, не свойственное для прекращения права частной собственности, таковым особым способом является приватизация государственного и муниципального имущества.

Приватизация представляет собой особый способ передачи имущества из публичной собственности в частную собственность. Это есть отчуждение (переход) имущества из государственной или муниципальной собственности в частную собственность физических или юридических лиц в порядке, установленном специальным законодательством.

При этом объектами приватизации могут выступать: 1) предприятия и иные имущественные комплексы; 2) здания, сооружения, нежилые помещения; 3) объекты, не завершённые строительством; 4) земельные участки; 5) жилые помещения; 6) акции открытых акционерных обществ.

Муниципальная собственность – это имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. Субъекты права муниципальной собственности:

Городские и сельские поселения и другие МО в целом.

От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы МСУ и лица, указанные в ст. 125 ГК РФ, а именно государственные органы, ЮЛ и граждане.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со ст. 294 и ст. 296 ГК РФ (на праве ХВ и ОУ).

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования

Основания для прекращения права собственности закреплены в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которому право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

18. Право собственности, являющееся юридической категорией, следует рассматривать в двух аспектах: объективном и субъективном. Попробуйте сформулировать понятие «право собственности» в указанных выше аспектах.

Право собственности в объективном смысле – это совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения по присвоению материальных благ и обеспечивающих собственнику право владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, установленных законодательством.

В субъективном смысле под правом собственности понимается право конкретного собственника по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

19. Перечислите три полномочия права собственности и раскройте суть каждого из них. Приведите примеры полномочий из практики. Как, по Вашему мнению, соотносятся следующие понятия: «содержание права собственности», «право собственности в субъективном смысле», «полномочия собственника»?

Содержание права собственности образуют три правомочия собственника:

Право владения означает основанную на законе возможность физического господства над вещью: держать, перемещать в пространстве, разделять на части и т.д. Право пользования даёт собственнику возможность извлекать из вещи её полезные свойства в процессе как личного потребления, так и предпринимательской деятельности. Право распоряжения — возможность определения юридической судьбы вещи. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права других лиц.

20. Какие определения понятий «первоначальные способы возникновения права собственности» и «производные способы возникновения права собственности», на Ваш взгляд, наиболее точны?

Согласно источнику, первоначальные способы возникновения права собственности включают:

Изготовление новой вещи. Признание права на самовольную постройку. Переработку. Присвоение общедоступных вещей. Присвоение бесхозных вещей.

Производные способы возникновения права собственности связаны с правопреемством, поэтому такие основания приобретения права собственности у одних лиц одновременно являются основаниями его прекращения у других.

К производным способам относятся:

Фактическое вручение вещи приобретателю. Сдача вещи перевозчику или в организацию связи. Фактическое поступление во владение приобретателю (доставка на склад). Передача товарораспорядительного документа на вещь. Заключение договора об отчуждении (если вещь фактически уже находилась у приобретателя).

21. Дайте краткую характеристику способов приобретения (прекращения) права собственности.

Приобретение права собственности

Основаниями приобретения права собственности являются различные правопорождающие юридические факты, т. е. обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на определенное имущество у конкретных лиц (титулы собственности), например, право собственности, основанное на договоре купли-продажи вещи или на переходе ее в порядке наследования. При установленных законом условиях и беститульное (фактическое) владение может влечь определенные правовые последствия.

Способы приобретения права собственности

Титулы собственности могут приобретаться различными способами, которые традиционно подразделяются на первоначальные, т. е. не зависящие от прав предшествующего собственника на данную вещь (включая и случаи, когда такого собственника ранее вообще не имелось), и производные, при которых право собственности на вещь возникает по воле предшествующего собственника (чаще всего по договору с ним).

К первоначальным способам приобретения права собственности относятся: создание (изготовление) новой вещи, на которую ранее не было и не могло быть установлено ничьего права собственности; переработка и сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей; при определенных условиях — самовольная постройка; приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, в том числе на имущество, от которого собственник отказался или на которое утратил право.

К производным способам приобретения права собственности относится приобретение этого права на основании договора или иной сделки об отчуждении вещи; в порядке наследования после смерти гражданина; в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица.

Многие способы возникновения права собственности могут использоваться любыми субъектами гражданского права (общие или общегражданские способы приобретения права собственности, например правоотношения, возникающие на основе различных сделок).

Имеются, однако, и специальные способы возникновения этого права, которые могут использоваться лишь строго определенными субъектами. Так, реквизиция, конфискация, национализация могут служить основанием возникновения только государственной собственности, а сбор налогов и пошлин — также и муниципальной собственности, поскольку для всех других лиц они являются способами прекращения

их права на соответствующее имущество. В соответствии с п. 4 ст. 218 ГК РФ гражданин как член потребительского кооператива, полностью внесший паевой взнос за предоставленный ему кооперативом объект (жилую квартиру, гараж, дачу и т. п.), становится собственником такого имущества независимо от воли кооператива и даже от собственной воли (при этом его право собственности как право на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации). По существу, речь здесь идет об обязательном выкупе имущества, который является способом приобретения права собственности только для граждан — членов потребительских кооперативов.

Первоначальные способы приобретения права собственности. К числу данных способов относится прежде всего изготовление (создание) новой вещи. Речь при этом идет о создании вещи «для себя» (п. 1 ст. 218), ибо если она создается по договору для другого лица, оно и становится собственником в силу договорных условий. Важное значение при этом приобретает момент, с которого вещь можно считать созданной (существующей), ибо он и становится порождающим фактом. Для движимых вещей этот момент определяется фактом окончания соответствующей деятельности, а для недвижимых — моментом государственной регистрации (ст. 219 и 131 ГК РФ). Следовательно, до момента такой регистрации вновь создаваемая недвижимая вещь в этом качестве юридически не существует.

22. Когда происходит переход права собственности по сделке?

Данная особенность касательно передачи права собственности актуальна только для сделок, по которым регистрация в ЕГРН является обязательной. Это сделки с недвижимостью, включая земельные участки, частные дома, квартиры в многоквартирных зданиях, коммерческую и промышленную недвижимость, а также доли в соответствующих объектах недвижимости.

Общий порядок перехода прав выглядит следующим образом:

Оформляется договор купли-продажи, предусматривающий соответствующую передачу права собственности. Обратите внимание: по законодательству многие сделки могут быть оформлены в простой письменной форме, что как раз и создает сложности при регистрации. После оформления договора документы передаются в Росреестр—орган, вносящий информацию в ЕГРН. Для проведения регистрации необходимо предоставить полный пакет документов, позволяющий проверить законность заключения сделки. Спустя установленное время данные вносятся в реестр. С того момента, как была проведена регистрация, и изменяется право собственности. А именно: право собственности продавца прекращается, а покупателя — начинается.

Соответственно, во всех вопросах, связанных с налогообложением, и прочих ситуациях, когда возникновение права собственности необходимо отсчитать с точностью до одного дня, точкой отсчета будет дата внесения информации в ЕГРН. Проверить это очень просто: если вы запросите выписку из реестра, в нем будет указана именно дата регистрации, а не дата заключения сделки.

Может возникнуть вопрос: каков же правовой статус имущества в тот период, когда купля-продажа уже состоялась, соответствующий договор подписан, и стороны ожидают регистрации права собственности. В этот период объект находится в двойственном статусе:

С одной стороны, покупатель еще не имеет права распоряжаться данным имуществом, так как он не вступил в свои права. Потому сразу после подписания документов о полноценном праве собственности для покупателя говорить нельзя. С другой стороны, продавец тоже уже не может распоряжаться этим имуществом, так как оно является объектом договора, и этим договором предусматривается его передача покупателю. Соответственно, продавец формально остается собственником, однако не может распоряжаться данным имуществом.

Поэтому на период, когда право проходит регистрацию в реестре, ни одна из сторон не может распоряжаться данным объектом. А в момент внесения данных в реестр продавец окончательно теряет свое право собственности, в то время как покупатель – приобретает.

23. Какие виды наследования закреплены в законодательстве РФ?

В России используются два варианта наследования – по завещанию или по закону.

Первый вариант предусматривает оформление и нотариальное заверение завещания или наследственного договора. Он не отменяет прав обязательных наследников.

Второй вариант используется во всех остальных случаях и по отношению к имуществу, не включенному в завещание. В этом случае наследование происходит в порядке очередности, установленной законодательством.

Первым и главным условием получения наследства становится обращение к нотариусу – для открытия наследственного дела или (если оно уже открыто) для включения в него.

Обратиться к нотариусу необходимо в течение полугода. После этого требуется собрать и предоставить необходимый пакет документов, получить соответствующее свидетельство и зарегистрировать права собственности на имущество.

24. В каком порядке происходит приобретение права собственности на имущество реорганизованного юридического лица?

При реорганизации юридическое лицо либо прекращает свою деятельность как субъект права, либо продолжает существовать в ином организационно-правовом и имущественном статусе. В ходе данной процедуры происходит переход прав и обязанностей к вновь возникшему юридическому лицу или лицам, являющимся правопреемниками реорганизованного юридического лица[1], в том числе и прав собственности в отношении принадлежащего ему имущества. Согласно ст. 58, 218 ГК РФ при реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам — правопреемникам реорганизованного юридического лица в порядке универсального правопреемства.

С момента внесения записи в реестр о реорганизации либо о ликвидации юридического лица, такое лицо считается утратившим право собственности, и при наличии соответствующих оснований право на него может быть приобретено юридическим лицом-правопреемником: либо учредителями, либо кредиторами. Однако, если речь идет о недвижимом имуществе, то следует учесть, что согласно п. 2 ст. 8, ст. 131 ГК РФ, ст. 16 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации и считается возникшим с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. В отношении момента возникновения права собственности на недвижимое имущество в случае реорганизации юридического лица иного не установлено. При таких обстоятельствах должно действовать указанное выше общее правило. В связи с этим в юридической литературе отмечается ряд проблем применения данной процедуры на практике: правопреемник реорганизованного юридического лица может в течение длительного времени не обращаться в регистрирующий орган за государственной регистрацией своего права собственности на объекты недвижимости, поскольку действующее законодательство не устанавливает сроки, в течение которых правообладатель обязан зарегистрировать свое право; информация о таком имуществе, содержащаяся в ЕГРП и доступная для третьих лиц, будет недостоверна, так как собственник — правопреемник будет ликвидирован (слияние, разделение, преобразование), и сам правопреемник не сможет в полной мере реализовать свое право собственности до момента внесения записи об этом праве в ЕГРП, так как практически любое распоряжение таким имуществом требует государственной регистрации.

25. В каком порядке осуществляется обращение взыскания на имущество по обязательствам?

Федеральный закон от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Об исполнительном производстве"

Статья 69. Порядок обращения взыскания на имущество должника

Перспективы и риски арбитражных споров и споров в суде общей юрисдикции. Ситуации, связанные со ст. 69

Развернуть

1. Обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

(в ред. Федерального закона от 12.03.2014 N 34-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1.1. Взыскание на заложенное имущество на основании исполнительной надписи нотариуса может включать изъятие имущества и его передачу залогодержателю для последующей реализации этого имущества в установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" порядке.

(часть первая.1 введена Федеральным законом от 30.12.2008 N 306-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 30.12.2015 N 444-ФЗ, от 06.03.2019 N 24-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2. Взыскание на имущество должника, в том числе на денежные средства в рублях и иностранной валюте, обращается в размере задолженности, то есть в размере, необходимом для исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, с учетом взыскания расходов по совершению исполнительных действий и исполнительского сбора, наложенного судебным приставом-исполнителем в процессе исполнения исполнительного документа.

3. Взыскание на имущество должника по исполнительным документам обращается в первую очередь на его денежные средства в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в том числе находящиеся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях, за исключением денежных средств и драгоценных металлов должника, находящихся на залоговом, номинальном, торговом и (или) клиринговом счетах. Взыскание на денежные средства должника в иностранной валюте обращается при отсутствии или недостаточности у него денежных средств в рублях. Взыскание на драгоценные металлы, находящиеся на счетах и во вкладах должника, обращается при отсутствии или недостаточности у него денежных средств в рублях или иностранной валюте в соответствии с частью 3 статьи 71 настоящего Федерального закона.

(часть 3 в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 212-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

Как обращается взыскание на земельный участок Как обращается взыскание на недвижимое имущество должника Как обращается взыскание на дебиторскую задолженность

4. При отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чьем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

5. Должник вправе указать имущество, на которое он просит обратить взыскание в первую очередь. Окончательно очередность обращения взыскания на имущество должника определяется судебным приставом-исполнителем.

26. Составьте схему «Приобретение и прекращение права собственности».

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество и в иных случаях

27. Дайте понятия и раскройте сущность следующих категорий:

- приобретательская давность Почти неприменимый способ приобрести право собственности

По статье 234 Гражданского кодекса можно стать собственником имущества, которым непрерывно владеешь 5 лет, а если это недвижимость, то 15 лет.

Получить имущество в собственность таким способом можно только через суд.

- клад; Клад — это сокрытые ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право. Обнаруженный клад поступает в собственность лица, которому принадлежит вещь (земельный участок, строение и т. п.), в которой клад был сокрыт, и лица, обнаружившего клад, в равных долях, если соглашением между ними не установлено иное (п. 1 ст. 233 ГК). Вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры, входящие в состав клада, подлежат передаче в государственную собственность за вознаграждение (п. 2 ст. 233).

1387. Правила о разделе клада и вознаграждения за переданные в публичную собственность культурные ценности не применяются к лицу, обнаружившему клад в ходе поисков, осуществлявшихся без согласия на это собственника имущества, в котором клад был сокрыт: и клад, и вознаграждение подлежат передаче собственнику этого имущества (п. 1 и 2 ст. 233 ГК). Точно также рассмотренные выше правила не применяются к лицам, в круг трудовых или служебных обязанностей которых входило проведение раскопок и поиска, направленных на обнаружение клада (п. 3 ст. 233)

- приватизация. Приватизацией называется переход вещей из публичной собственности (государственной или муниципальной) в частную. В соответствии с ч. 1 ст. 217 и п. 2 ст. 235 ГК имущество, находящееся в государственной или муниципальной (публичной) собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц (частную собственность) по решению собственника и в порядке, предусмотренном законами о приватизации. Главная особенность гражданско-правового регулирования процессов приватизации заключается в том, что положения ГК, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются в субсидиарном порядке, т. е. только если законами о приватизации не предусмотрено иное (ч. 2 ст. 217). В данном случае ГК отказался от своего приоритета над иными федеральными законами, содержащими нормы гражданского права (см. п. 2 ст. 3).

Продолжите ряд данных понятий.

28. Как осуществляются владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности?

Статьей 247 ГК определено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

29. Какое имущество находится в общей собственности супругов и каков его правовой режим?

Совместная собственность супругов – это режим, в котором имущество, приобретенное во время брака, принадлежит обоим супругам в равных долях. В соответствии с законодательством, все имущество, за исключением личных вещей, является совместной собственностью супругов.

Такой режим совместного имущества возникает автоматически с момента заключения брака и продолжается до его прекращения.

30. Что такое собственность крестьянского (фермерского) хозяйства?

Второй вид общей совместной собственности – собственность крестьянского (фермерского) хозяйства. Особенности собственности крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливаются ст. ст. 257-259 ГК РФ [8], а также ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №74-ФЗ [9]. Крестьянское (фермерское) хозяйство — самостоятельный хозяйствующий субъект, не являющийся юридическим лицом. Оно создается семьей или группой лиц, осуществляющими производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции для ее последующей реализации. Глава хозяйства, представляющий его в отношениях с третьими лицами и заключающий сделки от имени хозяйства, должен иметь статус индивидуального предпринимателя.

Все члены хозяйства могут пользоваться этим имуществом только по взаимной договоренности. В качестве субъектов права общей совместной собственности здесь выступают все члены крестьянского (фермерского) хозяйства, то есть те, кто ведут совместно крестьянское или фермерское хозяйство. При этом имущество принадлежит им на праве общей совместной собственности, если законом или соглашением между ними не предусмотрено иное. Это означает, что так же, как супруги, члены крестьянского или фермерского хозяйства могут договориться о другом, что это не общая совместная собственность, а общая долевая собственность, или никакого совместного имущества не существует, только индивидуальное имущество. Если такого соглашения нет, то действует режим общей совместной собственности. В качестве объектов права общей совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства выступает предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов, а также плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности хозяйства.

Типовые практические задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений

Результаты обучения

Владеет навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами вещного права;

Типовые практические задания для подготовки к экзамену

Разрешить казусы:

Задача 1. Акционерное общество «Хлебопашец» закупило в совхозе 2 т семенного картофеля, полностью за него расплатившись. Картофель был складирован в специальном боксе на складе совхоза. Поскольку закупка картофеля происходила зимой, стороны условились, что передача картофеля должна быть произведена весной. Весной, однако, вследствие небывалого в здешних местах паводка склад, в котором хранился семенной картофель, в том числе и закупленный АО, оказался затопленным водой, и картофель стал непригоден для посадки.

АО потребовало от совхоза либо вернуть за картофель деньги по рыночным ценам на день уплаты, либо выделить для посадки такое же количество картофеля того же сорта. Совхоз оба эти требования отклонил, полагая, что риск порчи картофеля должен нести покупатель. Не может совхоз выделить АО для посадки и другой картофель, так как

вследствие гибели картофеля он сам остался без семенного материала и вынужден будет получить картофель из государственных резервов. К тому же даже если бы совхоз и смог получить для АО дополнительное количество картофеля, то оплатить его должно было бы АО. Поскольку стороны к соглашению не пришли, дело было передано в арбитражный суд.

Как решить спор?

Ответ: риск случайной гибели лежит на собственнике товара по общему правилу, то есть если иное не предусмотрено в договоре или законе (вроде есть специальный закон относящийся к поставкам сельхозпродукции) . право собственности по общему правилу переходит покупателю с момента передачи товара. в этом случае не видно был товар передан или срок передачи товара отодвинули до весны, в зависимости от решения этого вопроса будет решаться вопрос о том на чью сторону будет отнесен риск случайной гибели товара. если все же будет вывод о том что совхоз картофель еще не передал, то он будет обязан вернуть деньги полученные за картофель, договор расторгается невозможностью его исполнения так как картофеля уже нет, а ответственность за его гибель у него не наступает, так как в гибели картофеля его вины нет. в соответствии с положениями о контрактации (глава в ГК РФ) производитель сельхозпродукции несет ответственность только при наличии вины. здесь даже не нужно доказывать форс-мажор. вопрос о договоре хранения: если он был заключен, то ответственность у совхоза наступит за гибель картофеля в виде его стоимости (на момент паводка) если отсутствуют форс мажорные обстоятельства. (ст. 901, 902 ГК РФ)

Задача 2. Ильин продал Савельеву транзисторный приемник за 200 руб. Договор купли-продажи был совершен в устной форме, но при заключении сделки Савельев уплатил Ильину 50 руб., а остальные обещал уплатить через 10 дней. До уплаты всей суммы приемник оставался у Ильина.

Явившись в срок, Савельев заявил, что он принес остальную сумму, и потребовал передачи ему приемника. Однако Ильин сообщил, что он продал его Ярцеву за 250 руб., и предложил Савельеву получить обратно 50 руб.

Савельев отказался взять 50 руб. обратно и обратился в суд с иском, в котором просил суд, во-первых, признать сделку между Ильиным и Ярцевым недействительной, а во-вторых, изъять приемник у Ярцева и передать его Савельеву.

В суде Ильин не отрицал факта продажи Савельеву приемника, но поскольку сделка должна быть совершена в письменной форме, то она недействительна.

В какой форме должен быть заключен договор купли-продажи приемника?

С какого момента по общему правилу возникает право собственности продавца по договору купли-продажи?

Мог ли Ильин заключить второй договор купли-продажи в отношении приемника?

Проанализируйте доводы Ильина?

Оцените требования Савельева с точки зрения закона.

Какое решение должен вынести суд?

Ответ:

Для сторон Договора купли - продажи телевизора не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, тем самым может быть совершена устно (согласно ст. 159 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019). Следовательно, в соответствии с ч. 2 ст. 161 настоящего кодекса соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые согласно ст. 159 настоящего кодекса могут быть совершены устно.

Общим правилом, согласно ст. 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, является переход права собственности на имущество к приобретателю по договору с момента передачи вещи. Это правило имеет большое значение для гражданского оборота,

поскольку до указанного момента право собственности за отчуждателем вещи сохраняется. Данное лицо при заключении договора приобретает лишь обязанность передать вещь. Так, исходя из п. 1 ст. 456 настоящего кодекса продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли - продажи. Но, по условиям задачи общее правило передачи телевизора было изменено устным соглашением между сторонами.

Ильинский мог заключить второй договор купли-продажи в отношении телевизора, только после расторжения договора с Савеловым. Согласно ст. 407 Гражданского кодекса Российской Федерации прекращение обязательства по требованию одной из сторон допускается только в случаях, предусмотренных законом или договором.

Доводы Ильинского противоречат ст. 161 настоящего кодекса.

Согласно ст. 302 настоящего кодекса, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник Савелов вправе истребовать это имущество от приобретателя.

Исходя из всего вышеперечисленного, суд должен удовлетворить заявленные иски требования Савелова в полном объеме. Признать сделку между Ильинским и Ярцевым недействительной. Обязать ответчика Ильинского передать телевизор Савелову.

Задача 3. Чернышев купил у Колесова легковой автомобиль «Жигули», удостоверив эту сделку у нотариуса. Через несколько дней после этого Колесов самовольно забрал автомобиль и отказался вернуть его до тех пор, пока Чернышев дополнительно не уплатит ему, Колесову, 30 000 руб. Чернышев обратился в суд с иском к Колесову, требуя возврата машины. Суд в иске отказал, ссылаясь на то, что Чернышев не успел зарегистрировать машину в ГИБДД на свое имя, а потому право собственности на нее у Чернышева не возникло. Сделка же между Чернышевым и Колесовым должна считаться несостоявшейся.

Решите дело.

Ответ: Суд в иске отказал неправомерно. По существующему законодательству, договор купли-продажи автомобиля не нуждается в нотариальном заверении и составляется в обычной письменной форме. Но при желании, обе стороны могут удостоверить договор у нотариуса. Согласно п. 1 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает С МОМЕНТА ЕЁ ПЕРЕДАЧИ, если иное не предусмотрено законом или договором. Как усматривается из задачи автомобиль был ПЕРЕДАН Чернышеву. В связи с вступлением в силу с 03 апреля 2011 года Приказа МВД РФ от 20 января 2011 г. № 28 «О внесении изменений в нормативные правовые акты МВД России», в правила регистрации автотранспортных средств и прицепов к ним в ГИБДД МВД РФ внесены изменения согласно которым, Продавец транспортного средства может не снимать автомашину с учета в ГИБДД. Оформив договор купли-продажи, право собственности на автомашину переходит к новому владельцу (Чернышеву).

Задача 4. В течение многих лет Колотов снимал на лето половину дома под Кисловодском. Однажды хозяин дома Лесников рассказал ему, что это был заброшенный дом, который он отремонтировал еще в незапамятные времена. Более того, он радостно сообщил, что по действующему законодательству скоро можно будет получить этот дом в собственность. И тут Колотов подумал, почему в собственность Лесникову, а не моей семье? Ведь мы тоже уже лет 15, если не больше, живем здесь каждое лето, да еще платим за аренду бесхозяйного дома. А так называемый хозяин бывает здесь только во время отпуска, да и то не каждое лето.

Колотов решил поговорить с потенциальными свидетелями, которые смогли бы подтвердить, как долго он с семьей живет в бесхозном доме, и посоветоваться с юристом их фирмы, как подготовить документы в суд.

Проконсультируйте Колотова по вопросу о приобретательной давности.

Ответ:

Согласно п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. (с изм. от 23 июня 2015 г.) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике для разрешения споров, связанных с защитой прав собственности и других имущественных прав», следует, что п. 1 ст. 234 Гражданского кодекса РФ - гражданин не является собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным имуществом в течение 15 лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Колотову необходимо обратиться в суд с иском о признании права собственности на данную недвижимость в силу приобретательной давности в соответствии со ст. 234 Гражданского кодекса РФ. Предоставить свидетелей в судебное заседание, которые подтвердят, что Колотов на протяжении 15 лет добросовестно, открыто и непрерывно владел, как своим собственным имуществом.

Задача 5. Два брата, Максим и Андрей, получили по наследству в равных долях жилой дом. По договоренности между братьями Максим с семьей пользовался тремя комнатами, выходящими на южную сторону, а Андрей с женой занимал три комнаты с окнами на север. После развода Андрей решил уехать на Север, в связи с чем подыскал покупателя на причитающуюся ему долю.

Максим заявил, что не допустит продажи доли постороннему лицу. При этом он ссылаясь на то, что дом нельзя разделить в натуре без существенной перепланировки. Вместе с тем, от приобретения доли, принадлежащей Андрею, Максим в разговоре с братом отказался, поскольку не имеет для этого средств, а трех комнат ему с семьей вполне достаточно.

В государственной регистрации договора продажи доли было отказано.

Проанализируйте ситуацию и оцените доводы сторон.

Подлежит ли государственной регистрации договор продажи доли Андрея?

Правомерен ли отказ в государственной регистрации договора?

Что должен сделать Андрей?

Ответ: Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности (п. 1 ст. 244 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных ст. 250 ГК РФ.

Как следует из п. 1 ст. 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и

других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество - в течение 10 дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу (п. 2 ст. 250 ГК РФ).

Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними (п. 1 ст. 252 ГК РФ).

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (п. 2 ст. 252 ГК РФ).

Если между участниками долевой собственности не достигнуто соглашение о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них, участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества (п. 3 ст. 252 ГК РФ).

Таким образом, действующее законодательство РФ не ставит в обязанность продавца доли в недвижимом имуществе произвести перед отчуждением ее выдел в натуре. Следовательно, Андрей вправе продать свою долю в шестикомнатной квартире любому покупателю, но с обязательным предварительным уведомлением о предстоящей продаже второго собственника доли квартиры в письменном виде, указав при этом стоимость продажи вашей доли. В случае отказа либо неполучения ответа от второго собственника по истечении 10 дней с момента его извещения Андрей вправе продать свою долю любому лицу.

Подлежит ли государственной регистрации договор продажи доли Андрея?

Нет, не подлежит.

Правомерен ли отказ в государственной регистрации договора?

Правомерен. При подаче документов на государственную регистрацию надо приложить подтверждение отказа остальных участников долевой собственности от покупки доли. Если данный документ отсутствует, то орган, который осуществляет регистрацию, обязан приостановить ее, пока не пройдет месяц со дня извещения продавцом остальных участников долевой собственности.

Что должен сделать Андрей?

Андрей обязан известить в письменной форме Максима о продаже своей доли постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых он ее продает. Если Максим отказывается приобрести продаваемую долю в течение месяца, то Андрей может идти в государственную регистрацию с договором продажи, приложив подтверждение отказа Максима от покупки доли, а далее продать ее постороннему лицу.

Критерии оценивания практических задач

| Форма проведения текущего контроля | Критерии оценивания |
|------------------------------------|---|
| Решения практической | «5» (отлично) – выставляется за полное, безошибочное выполнение задания |

| | |
|--------|--|
| задачи | «4» (хорошо) – в целом задание выполнено, имеются отдельные неточности или недостаточно полные ответы, не содержащие ошибок. |
| | «3» (удовлетворительно) – допущены отдельные ошибки при выполнении задания. |
| | «2» (неудовлетворительно) – отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно. |

Шкала оценки для проведения экзамена по дисциплине

| Оценка за ответ | Критерии |
|-------------------|--|
| Отлично | <ul style="list-style-type: none"> – полно раскрыто содержание материала; – материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности; – продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала; – точно используется терминология; – показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков; – ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов; – продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач; – продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы; – допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию. |
| Хорошо | <ul style="list-style-type: none"> – вопросы излагаются систематизировано и последовательно; – продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер; – продемонстрировано усвоение основной литературы. – ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя. |
| Удовлетворительно | <ul style="list-style-type: none"> – неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; – усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам; – имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов; – при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение основной литературы. |

| | |
|---------------------|--|
| Неудовлетворительно | <ul style="list-style-type: none"> – не раскрыто основное содержание учебного материала; – обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; – допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов - не сформированы компетенции, умения и навыки, - отказ от ответа или отсутствие ответа |
|---------------------|--|

ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №___) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №___) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №____) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №____) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)
