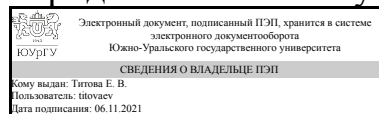


ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ:
Директор института
Юридический институт



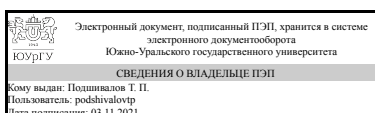
Е. В. Титова

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины В.1.11 Обеспечение безопасности гражданского оборота
недвижимости
для специальности 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности
уровень специалист **тип программы** Специалитет
специализация Гражданско-правовая
форма обучения заочная
кафедра-разработчик Гражданское право и гражданское судопроизводство

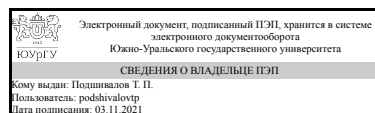
Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности, утверждённым приказом Минобрнауки от 19.12.2016 № 1614

Зав.кафедрой разработчика,
к.юрид.н., доц.



Т. П. Подшивалов

Разработчик программы,
к.юрид.н., доц., доцент (кн)



Т. П. Подшивалов

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины "Обеспечение безопасности гражданского оборота недвижимости" – формирование комплексных знаний, умений, навыков, общекультурных и профессиональных компетенций в сфере оборота и вещных правоотношений на недвижимое имущество. Задачи: - обучить теоретическим основам оборота и вещного права, юридической терминологии в области недвижимости; - выработать навыки самостоятельной работы с нормативными правовыми актами, регулирующими оборот недвижимости, и цивилистической литературой; - сформировать умения в правоприменительной деятельности, необходимые для участия в рассмотрении вещно-правовых споров; - выработать общекультурные и профессиональные компетенции, необходимые для грамотной юридической квалификации обязательственных и вещных правоотношений при решении практических казусов.

Краткое содержание дисциплины

Недвижимое имущество как объект вещных прав
Вещное право на недвижимое имущество
Регистрация прав на недвижимое имущество
Право собственности на недвижимое имущество
Вещные иски и защита прав на недвижимость

2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Планируемые результаты освоения ОП ВО (компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУНы)
ОПК-2 способностью реализовывать нормы материального и процессуального права, законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права в профессиональной деятельности	Знать:способы, средства и этапы реализации норм материального и процессуального права, законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Уметь:реализовывать нормы материального и процессуального права, законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Владеть:навыками реализовывать нормы материального и процессуального права, законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
ПК-4 способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в профессиональной деятельности	Знать:основные виды, способы и этапы применения нормативных правовых актов в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Уметь:толковать и реализовывать положения нормативных правовых актов в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;

	Владеть:навыками квалифицировано применять нормативные правовые акты в профессиональной деятельности в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
ОК-12 способностью работать с различными информационными ресурсами и технологиями, применять основные методы, способы и средства получения, хранения, поиска, систематизации, обработки и передачи информации	Знать:методы работы с основными информационными ресурсами и технологиями в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости
	Уметь:применять основные методы, способы и средства получения, хранения, поиска, систематизации, обработки и передачи информации в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Владеть:навыками работы с различными информационными ресурсами и технологиями, применять основные методы, способы и средства получения, хранения, поиска, систематизации, обработки и передачи информации в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
ПСК-1.2 способностью защищать личность от незаконного и необоснованного обвинения, осуждения, ограничения ее прав и свобод	Знать:правовые нормы о противодействии незаконному и необоснованному обвинению, осуждению, ограничению прав и свобод личности в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Уметь:применять правовые нормы о противодействии незаконному и необоснованному обвинению, осуждению, ограничению прав и свобод личности в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Владеть:навыками защищать личность от незаконного и необоснованного обвинения, осуждения, ограничения ее прав и свобод в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
ПК-7 способностью проводить правовую экспертизу нормативных правовых актов, в том числе в целях недопущения в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции	Знать:нормативные правовые акты по вопросам оборота недвижимости и основы антикоррупционных правил;
	Уметь:оценивать нормативные правовые акты на соответствие основным правилам юридической техники, в том числе на факторы коррупционности;
	Владеть:навыками проводить правовую экспертизу нормативных правовых актов, в том числе в целях недопущения в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции;
ПК-8 способностью соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина	Знать: как реализуются и защищаются права и свободы человека и гражданина в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Уметь:применять нормы права для соблюдения и

	защиты прав и свобод человека и гражданина в сфере обеспечения безопасности оборота недвижимости;
	Владеть:навыками соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина в сфере оборота недвижимости;

3. Место дисциплины в структуре ОП ВО

Перечень предшествующих дисциплин, видов работ учебного плана	Перечень последующих дисциплин, видов работ
Б.1.13 Теория государства и права, Б.1.19.01 Гражданское право (общая часть)	Не предусмотрены

Требования к «входным» знаниям, умениям, навыкам студента, необходимым при освоении данной дисциплины и приобретенным в результате освоения предшествующих дисциплин:

Дисциплина	Требования
Б.1.13 Теория государства и права	1) знать природу и сущность государства и права, механизм государства, систему права, особенности государственного и правового развития России; 2) уметь оперировать юридическими понятиями и категориями, анализировать юридические факты и правовые отношения; 3) владеть культурой мышления, способностью логически верно, навыками аргументировано и ясно строить устную и письменную речь, способностью анализировать социально значимые проблемы и процессы.
Б.1.19.01 Гражданское право (общая часть)	1) знать понятие и виды недвижимости, основы государственной регистрации прав на недвижимое имущество; 2) уметь определить природу и сущность современного вещного права в России и зарубежных странах, виды вещных прав, основания возникновения и способы их защиты; 3) владеть способностью аргументировано излагать правовую позицию в споре, навыками составления документов в сфере вещных отношений.

4. Объём и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 ч.

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах
		Номер семестра
		11
Общая трудоёмкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия:	12	12

Лекции (Л)	4	4
Практические занятия, семинары и (или) другие виды аудиторных занятий (ПЗ)	8	8
Лабораторные работы (ЛР)	0	0
<i>Самостоятельная работа (СРС)</i>	96	96
Изучение вопросов, не выносимых на лекции	17	17
Написание эссе	11	11
Подготовка к экзамену	23	23
Решение задач	45	45
Вид итогового контроля (зачет, диф.зачет, экзамен)	-	экзамен

5. Содержание дисциплины

№ раздела	Наименование разделов дисциплины	Объем аудиторных занятий по видам в часах			
		Всего	Л	ПЗ	ЛР
1	Недвижимость как объект прав	3	1	2	0
2	Регистрация прав на недвижимость и оспаривание зарегистрированного права	3	1	2	0
3	Сделки и договоры с недвижимостью	0	0	0	0
4	Вещные права на недвижимость	3	1	2	0
5	Защита прав на недвижимость	3	1	2	0

5.1. Лекции

№ лекции	№ раздела	Наименование или краткое содержание лекционного занятия	Кол-во часов
1	1	Недвижимость как объект прав	1
2	2	Регистрация прав на недвижимость и оспаривание зарегистрированного права	1
3	3	Сделки и договоры с недвижимостью	0
4	4	Вещные права на недвижимость	1
5	5	Защита прав на недвижимость	1

5.2. Практические занятия, семинары

№ занятия	№ раздела	Наименование или краткое содержание практического занятия, семинара	Кол-во часов
1	1	Недвижимое имущество как объект гражданского права Понятие и система объектов гражданского права. Классификация объектов гражданского права. Место недвижимости в системе объектов гражданского права. Понятие недвижимости. Признаки недвижимости. Виды недвижимости.	2
2	2	Регистрация прав на недвижимое имущество и оспаривание регистрации Правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Виды регистрационных систем в законодательстве зарубежных стран. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Оспаривание зарегистрированных прав на недвижимое имущество Основание оспаривания государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Способы оспаривания государственной	2

		регистрации прав на недвижимое имущество. Исковая давность при оспаривании государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	
3	3	Сделки с недвижимостью. Оборот недвижимости. Виды договоров с недвижимым имуществом. Передача недвижимости. Проверка сделок с недвижимостью. Совершение и оформление сделок с недвижимостью.	0
4	4	Вещное право на недвижимое имущество. Понятие и признаки вещных прав. Вещные права в системе гражданских прав. Классификация вещных прав. Система вещных прав. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Система и виды вещных прав на недвижимое имущество. Виды вещных прав. Классификация вещных прав. Система вещных прав на недвижимое имущество в законодательстве и правовой теории. Проблема конкуренции субъективных вещных прав. Понятие ограниченных вещных прав. Ограниченные вещные права и право собственности. Виды ограниченных вещных прав. Защита ограниченных вещных прав. Право оперативного управления. Его субъекты, содержание и границы. Ограниченные вещные права на земельные участки. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и другими объектами природы. Сервитуты: понятие, юридическая природа, назначение, основания возникновения и прекращения. Реформа гражданского законодательства о вещных правах: право застройки (суперфиций), эмпфитевзис, узуфрукт, право вещных выделов, право преимущественного приобретения недвижимости.	2
5	5	Вещные иски и защита прав на недвижимость. Система способов защиты вещных прав. Вещные иски. Конкуренция исков. Понятие виндикации. Условия предъявления виндикационного иска. Расчеты при возврате вещей из незаконного владения. Условия ограничения виндикации. Соотношение узукапии (приобретательной давности) и добросовестного приобретения имущества в случае ограничения виндикации. Соотношение виндикации с кондикцией и реституцией. Виндикация в зарубежных странах. Негаторный иск: понятие и особенности. Иск о признании вещного права. Правовая сущность требования об освобождении имущества от ареста. Специфика защиты прав на недвижимость.	2

5.3. Лабораторные работы

Не предусмотрены

5.4. Самостоятельная работа студента

Выполнение СРС		
Вид работы и содержание задания	Список литературы (с указанием разделов, глав, страниц)	Кол-во часов
Изучение вопросов не выносимых на лекции по теме "Сделки и договоры с недвижимостью"	ПУМД, осн. лит. 1, гл. 7-11; доп. лит. 1, главы 3-6; 2, гл. 17-20; ЭУМД, осн. лит. 1, раздел 1-2; доп. лит. 6, 7, 12.	17
Решение задач по теме "Сделки с недвижимостью"	ПУМД, осн. лит. 1, гл. 1-11; 2, гл. 13-17; доп. лит. 1, главы 2-7; 2, гл. 1-22; ЭУМД, осн. лит. 1, раздел 1-3; доп. лит. 6, 7, 8.	45
Подготовка к экзамену	ПУМД, осн. лит. 1, гл. 1-11; 2, гл. 13-17; доп. лит. 1, главы 2-7; 2, гл. 1-22; ЭУМД, осн. лит. 1, раздел 1-3; доп. лит. 6, 7, 8.	23
Написание эссе	ПУМД, осн. лит. 1, гл. 1-11; 2, гл. 13-17; доп. лит. 1, главы 2-7; 2, гл. 1-22; ЭУМД, осн. лит. 1, раздел 1-3; доп. лит. 6, 7, 8.	11

6. Инновационные образовательные технологии, используемые в учебном процессе

Инновационные формы учебных занятий	Вид работы (Л, ПЗ, ЛР)	Краткое описание	Кол-во ауд. часов
Использование методов, основанных на изучении практики (case studies)	Практические занятия и семинары	В процессе обучения студентов активно используется метод кейсов. Дисциплина изучается путем рассмотрения большого количества ситуаций и задач в определенных комбинациях. Такое обучение развивает понимание и способность мыслить на языке тех проблем, с которыми сталкиваются специалисты в профессиональной деятельности.	4

Собственные инновационные способы и методы, используемые в образовательном процессе

Не предусмотрены

Использование результатов научных исследований, проводимых университетом, в рамках данной дисциплины: Новоселова А.А., Подшивалов Т.П. Вещные иски : проблемы теории и практики: монография . - М.: ИНФРА-М, 2022. - 273 с. Подшивалов Т.П. Иск о признании вещного права: трудные вопросы теории и практики: монография. – М.: Инфотропик Медиа, 2020. – 280 с. Подшивалов Т.П. Негаторный иск: проблемы теории и практики. – М.: Инфотропик Медиа, 2019. – 340 с. Принципы гражданского права и их реализация / Т.П. Подшивалов, Г.С. Демидова, под ред. — М.: Проспект, 2017. — 351 с. Современные проблемы приобретения и защиты прав участников гражданских отношений / под ред. Г. С. Демидовой, Т. П. Подшивалова. – М.: Юрлитинформ, 2015. – 328 с. Podshivalov T. Models of Actio Negatoria in the Law of Russia and European Countries // Russian Law Journal. 2019. Vol 7, No 2. Pp. 128-164. <https://doi.org/10.17589/2309-8678-2019-7-2-128-164>

7. Фонд оценочных средств (ФОС) для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

7.1. Паспорт фонда оценочных средств

Наименование разделов дисциплины	Контролируемая компетенция ЗУНы	Вид контроля (включая текущий)	№№ заданий
Все разделы	ОПК-2 способностью реализовывать нормы материального и процессуального права, законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права в профессиональной деятельности	Экзамен	1
Все разделы	ОК-12 способностью работать с различными информационными ресурсами и технологиями, применять основные методы, способы и средства получения, хранения, поиска, систематизации, обработки и передачи информации	Экзамен	1

Все разделы	ПК-4 способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в профессиональной деятельности	Экзамен	1
Все разделы	ПК-7 способностью проводить правовую экспертизу нормативных правовых актов, в том числе в целях недопущения в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции	Экзамен	1
Все разделы	ПК-8 способностью соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина	Экзамен	1
Все разделы	ПСК-1.2 способностью защищать личность от незаконного и необоснованного обвинения, осуждения, ограничения ее прав и свобод	Экзамен	1
Все разделы	ОПК-2 способностью реализовывать нормы материального и процессуального права, законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права в профессиональной деятельности	Эссе	2
Сделки и договоры с недвижимостью	ПК-4 способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в профессиональной деятельности	Контрольная работа	3

7.2. Виды контроля, процедуры проведения, критерии оценивания

Вид контроля	Процедуры проведения и оценивания	Критерии оценивания
Экзамен	Устный экзамен Экзамен проводится в форме устного опроса. До экзамена допускается студент, успешно выполнивший все контрольно-рейтинговые мероприятия, предусмотренные рабочей программой дисциплины для второго семестра изучения. В аудитории, где проводится экзамен, должно одновременно присутствовать не более 5 – 6 студентов. Каждому студенту предлагается выбрать билет с тремя заданиями: два теоретических вопроса и практическое задание. На подготовку к ответу отводится не более 40 минут. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179). На экзамене происходит оценивание учебной деятельности обучающихся по дисциплине на основе полученных оценок за контрольно-рейтинговые мероприятия текущего контроля (не более 60 баллов) и промежуточной аттестации (не более 40 баллов). Максимальная оценка за ответ на один теоретический вопрос составляет 15 баллов, за выполнение практического задания – 10 баллов. За ответ на теоретический вопрос студент получает: 15 баллов, если вопрос билета раскрыт полностью, освещены их теоретические и нормативные основы; 10 баллов - если вопрос билета раскрыт, но не достаточно полно освещены его теоретические или нормативные основы; 5 баллов - если вопрос раскрыт, но имеются ошибки в толковании или применении законодательства; 0 баллов - если вопрос не раскрыт, студентом не освещены	Отлично: рейтинг обучающегося 85-100 % Хорошо: рейтинг обучающегося 75-84 % Удовлетворительно: рейтинг обучающегося 60-74 % Неудовлетворительно: рейтинг обучающегося 0-59 %

	основы гражданского процессуального законодательства. За выполнение практического задания студент получает: 10 баллов, если практическое задание выполнено правильно, приведены нормы права, акты высших судебных инстанций, подробно объяснено почему именно их необходимо применить в данном случае; 5 баллов, если практическое задание выполнено с ошибками, приведены неверные нормы права, которые необходимо использовать в предложенной ситуации. 0 баллов если практическое задание не выполнено или выполнено неверно.	
Эссе	Эссе выдается студенту преподавателем по узкой теме, которое выполняется в отведенное для самостоятельной работы время. Студенту задаются эссе из списка предложенных тем. Представленные студентом эссе вычитывается преподавателем. В результате проверки контрольной работы ставится оценка «зачтено» или «не зачтено». При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179). Студент показал умение письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме - соответствует 6 баллов. Студент не показал умение письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария - соответствует 0 баллов. Максимальное количество баллов – 6. Весовой коэффициент мероприятия – 1	Зачтено: рейтинг обучающегося за мероприятие больше или равно 60 %. Не зачтено: рейтинг обучающегося за мероприятие менее 60 %
Контрольная работа	Письменная контрольная работа, состоящая из трех заданий по определенной теме курса. На выполнение задание отводится один академический час. По истечении времени студент сдает текст работы преподавателю. В результате проверки контрольной работы ставится оценка «зачтено» или «не зачтено» При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179). Правильное выполнение одного задания – 15 баллов. Частично правильное выполнение одного задания – 7 баллов. Неправильное выполнение задания или отсутствие выполненного задания – 0 баллов. Максимальное количество баллов за все мероприятие – 30 баллов. Весовой коэффициент мероприятия – 1.	Зачтено: рейтинг обучающегося за мероприятие больше или равен 60 % Не зачтено: рейтинг обучающегося за мероприятие менее 60 %

7.3. Типовые контрольные задания

Вид контроля	Типовые контрольные задания
Экзамен	Перечень вопросов к экзамену по курсу 1. Правовое значение проблемы определения понятия и свойств недвижимости

2. Понятие недвижимости
3. Понятие и виды недвижимости в законодательстве и доктрине зарубежных стран
4. Квалификация вещи как недвижимой:
5. Признаки недвижимости:
6. Классификация объектов недвижимости
7. Государственная регистрация как юридический акт.
8. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
9. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
10. Информация о государственной регистрации прав
11. Органы в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
12. Порядок проведения государственной регистрации прав
13. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
14. Государственный регистратор
15. Основания для государственной регистрации прав
16. Порядок представления документов на государственную регистрацию прав
17. Порядок и основания для приостановления государственной регистрации прав
18. Порядок и основания для отказа в государственной регистрации прав.
- Прекращение государственной регистрации прав
19. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав
20. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним
21. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество
22. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества
23. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества
24. Государственная регистрация сервитутов
25. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда
26. Государственная регистрация ипотеки
27. Доверительное управление и опека, связанные с недвижимым имуществом
28. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
29. Причины реформирования законодательства о вещных правах
30. Понятие и признаки вещных прав
31. Виды вещных прав
32. Соотношение вещных прав с обязательственными, корпоративными и другими правами.
33. Общие положения о приобретении и установлении вещных прав на недвижимость
34. Осуществление вещных прав на недвижимость
35. Понятие и признаки права собственности
36. Содержание права собственности
37. Ограничения права собственности.
38. Бремя содержания имущества.
39. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.
40. Субъекты и виды права собственности
41. Общая характеристика приобретения права собственности
42. Универсальные способы приобретения права собственности
43. Способы приобретения права собственности на недвижимые вещи
44. Способы приобретения права собственности на движимые вещи
45. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору.

46. Передача вещи: понятие и правовые последствия.
47. Прекращение права собственности по воле собственника
48. Прекращение права собственности помимо воли собственника
49. Понятие и свойства объектов вещных прав.
50. Виды объектов вещных прав. Значение классификаций.

Примеры задач:

1. Павел Сергеев купил на вторичном рынке жилья квартиру и через полгода подарил ее своему сыну Василию по случаю бракосочетания.

Через год Виктор Кондратьев – один из бывших собственников квартиры - предъявил к Василию Сергееву виндикационный иск об истребовании квартиры. Выяснилось, что договор купли-продажи квартиры, который был заключен Виктором Кондратьевым, признан судом ничтожным как противоречащий п. 4 ст. 292 ГК РФ.

Подлежит ли иск удовлетворению?

2. Общество с ограниченной ответственностью «Ярославский промышленный холдинг» по договору от 21 марта 2006 г. продало открытому акционерному обществу «Интеграция» нежилое помещение. 17 сентября 2006 г. ОАО «Интеграция» продало помещение обществу с ограниченной ответственностью «Альпари».

9 апреля 2007 г. ООО «Ярославский промышленный холдинг» обратилось в арбитражный суд с иском об истребовании нежилого помещения у ООО «Альпари», ссылаясь на то, что договор купли-продажи от 21 марта 2006 г. признан судом недействительным, поэтому право собственности на помещение у ОАО «Интеграция» не возникло, и оно не вправе было отчуждать помещение.

Возражая против иска, ООО «Альпари» указало на то, что при заключении договора купли-продажи с ОАО «Интеграция» получило в регистрационной службе выписку из реестра, которая подтверждала право собственности продавца на приобретаемое помещение, а также отсутствие в отношении него каких-либо обременений.

Поэтому у ООО «Альпари» не было оснований сомневаться в том, что оно приобретает имущество у лица, уполномоченного им распоряжаться.

Действительно ли договор купли-продажи от 17 сентября 2006 г. является недействительным? Оспоримым или ничтожным является указанный договор?

Какой иск следует предъявлять в указанной ситуации – виндикационный или реституционный?

Подлежит ли иск удовлетворению?

Является ли ООО «Альпари» собственником нежилого помещения?

3. Уезжая в санаторий на лечение, Максим Шишкин отдал ключ от своей квартиры соседу Валерию Дынину, разрешив ему проживать в квартире во время приезда родственников и пользоваться всеми находящимися там вещами

Через месяц Максим Шишкин вернулся домой, и Валерий Дынин сообщил ему, что две недели назад он, крайне нуждаясь в деньгах, продал часть вещей Шишкина, а именно – цифровую видеокамеру и компьютер. Видеокамеру купил приятель Дынина Анатолий Жалин, которому Дынин объяснил обстоятельства и причину продажи этой вещи. Компьютер он продал, разместив объявление в газете, но ему известно, что его купил Денис Цыпляков. Кроме того, Валерий Дынин признался, что он несколько раз пользовался велосипедом Шишкина, но неделю назад велосипед был похищен, о чем он сразу заявил в милицию. Вскоре велосипед был обнаружен у Александра Романова, который купил его на рынке, что подтвердили три свидетеля.

Максим Шишкин предъявил иск к лицам, у которых оказались принадлежащие ему вещи — к А. Жалину, Д. Цыплякову и А. Романову.

Какие из заявленных М. Шишкиным требований подлежат удовлетворению и по каким основаниям?

4. В арбитражный суд обратилось общество с ограниченной ответственностью «Регион» с иском о выселении закрытого акционерного общества «Стройдеталь» из принадлежащего ему нежилого помещения в связи с окончанием срока действия

	договора аренды. Арбитражный суд, обязав ответчика освободить нежилое помещение и передать его во владение истцу либо выплатить истцу рыночную стоимость помещения, руководствовался ст. 301 ГК РФ. Правильно ли такое правовое обоснование? Если нет, то приведите нужные нормы и сформулируйте исковые требования. 5. Федоров проживал в унаследованном им доме вместе с членами своей семьи. В связи с переездом на другое постоянное место жительства он продал дом Александрову, причем в договоре вопрос о правах проживающих в доме лиц никак не затрагивался. После совершения договора Федоров из дома выехал. Остальные же лица освободить дом отказались, мотивируя отказ тем, что другой жилой площади не имеют. Новый собственник предъявил к указанным лицам иск о выселении. В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что если из дома выехал прежний собственник, то члены его семьи тем более обязаны освободить дом. Ответчики, возражая против иска, указывают на то, что в свое время поселились в доме как члены семьи собственника, и смена собственника не влечет для них обязанности освободить дом. Решите дело. Задание к экзамену.pdf
Эссе	1. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 2. Государственный кадастр недвижимости. 3. Правовой режим объектов незавершенного строительства. 4. Квазинедвижимость. 5. «Дачная амнистия» 6. Германская регистрационная модель. 7. Сделочная (концессуальная) регистрационная модель (на примере Франции и др. стран). 8. Традиционная англосаксонская модель регистрации. 9. Модель «укрепления прав» Торренса (на примере Австралии, Канады, США и др. стран). 10. История создания системы «укрепления прав» в России. 11. Решение третейского суда как основание для государственной регистрации. 12. Договоры подлежащие государственной регистрации. 13. Особенности государственной регистрации совместной и долевой общей собственности. 14. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним. 15. Государственная регистрация сервитутов 16. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе в РФ. 17. Перспективы развития законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество с учетом положений Концепции развития гражданского законодательства. 18. Научно-практический анализ одного судебного решения (постановления), затрагивающего споры, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью. Темы эссе.pdf
Контрольная работа	Решите задачи: 1. Петрухин продал приватизированную квартиру Соловьеву. Когда последний стал готовиться к переезду, то выяснил, что одна из комнат в приобретенной квартире сдана внаем Гришину сроком на 5 лет, о чем при заключении договора купли-продажи квартиры Петрухин не поставил в известность Соловьева. Соловьев потребовал от Петрухина возврата уплаченной за квартиру суммы денег. Последний отказался выполнить требование Соловьева, ссылаясь на то, что Соловьев сам

должен был навести справки о лицах, проживающих в квартире, и что договор не только заключен, но уже и исполнен. Соловьев обратился с иском в суд.
Каковы особенности продажи жилых помещений? Какое решение должен вынести суд?

2. При отчуждении предприятия между продавцом и покупателем возникли разногласия по определению состава имущества, которое должно быть передано покупателю. Продавец настаивал на том, чтобы в его распоряжении осталась полученная и еще не реализованная продукция, а также на том, чтобы за ним остались неимущественные права: право на фирменное наименование, право на товарный знак.
Покупатель, в свою очередь, требовал исключения из состава передаваемого предприятия его долгов, полагая, что он приобретает только наличное имущество с его активами.
Кто прав в этом споре?

3. Шкаликова обратилась в суд с иском к Шкаликову и Зараевой о признании недействительным договора купли-продажи недостроенного торгового павильона от 7 июня 2002 г. и приведении сторон в первоначальное положение, ссылаясь на то, что бывший муж продал приобретенный в период брака торговый павильон без ее согласия. Брак между ними был расторгнут 15 июля 2002 г.
Зараева иск не признала, ссылаясь на то, что она не знала о том, что имущество находится в совместной собственности супругов, а Шкаликов при продаже имущества об этом её не предупредил. В ходе рассмотрения дела выяснилось, что с лета 1999 года Шкаликов жил с другой женщиной и о существовании зарегистрированного брака никто не знал.
В судебном процессе у суда возникли сомнения о возможности раздела недостроенного торгового павильона как недвижимого имущества.
Как должен быть разрешён спор.
Контрольная работа.pdf

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Печатная учебно-методическая документация

а) основная литература:

1. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость [Текст] науч.-практ. пособие по применению гражданского законодательства А. В. Зарубин и др.; под общ. ред. В. Н. Соловьева ; науч. ред. С. В. Потапенко ; Верхов. Суд Рос. Федерации. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2014. - 458 с. 22 см
2. Российское гражданское право [Текст] Т. 1 Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права учебник для вузов по направлению и специальности "Юриспруденция" : в 2 т. В. С. Ем и др.; отв. ред. Е. А. Суханов ; Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, Юрид. фак. - 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2016. - 956, [1] с.
3. Крашенинников, П. В. Жилищное право [Текст] П. В. Крашенинников. - 8-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2012. - 394, [1] с.
4. Сергеев, А. П. Жилищное право Учеб. А. П. Сергеев. - М.: КноРус, 2006

б) дополнительная литература:

1. Губарева, А. В. Недвижимость за рубежом. Правовые вопросы Текст учеб. пособие А. В. Губарева, А. Н. Латыев ; Урал. гос. юрид. акад. - М.: Проспект, 2014. - 130, [1] с.
2. Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве Акад. нар. хоз-ва при Правительстве Рос. Федерации. - 2-е изд. - М.: Дело, 2000. - 510,[1] с.
3. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации [Текст] учеб. пособие для вузов по специальности 030501 "Юриспруденция" А. А. Титов. - М.: Юрайт-издат, 2007. - 452 с.

в) отечественные и зарубежные журналы по дисциплине, имеющиеся в библиотеке:

1. Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право Юж.-Урал. гос. ун-т; ЮУрГУ журнал. - Челябинск: Издательство ЮУрГУ, 2001-
2. Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование Межрегион. обществ. движение "За правовую поддержку отечественных товаропроизводителей" журнал. - М., 2006-2011
3. Журнал российского права ежемес. журн. Ин-т законодательства и сравн. правоведения при Правительстве РФ, Юрид. изд-во "НОРМА" журнал. - М., 2001-
4. Гражданское право науч.-практ. и информ. изд. Изд. группа "Юрист" журнал. - М., 2009-
5. Право и экономика: документы, комментарии, практика юрид. журн.: 18+ Издание Междунар. союза юристов журнал. - М., 2004-2016

г) методические указания для студентов по освоению дисциплины:

1. Лоренц Д.В. Инновационная андрагогика на примере дисциплины «Гражданское право»: учебно-методическое пособие. - М.: ИНФРА-М, 2013. - 84 с.

из них: учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента:

1. Лоренц Д.В. Инновационная андрагогика на примере дисциплины «Гражданское право»: учебно-методическое пособие. - М.: ИНФРА-М, 2013. - 84 с.

Электронная учебно-методическая документация

№	Вид литературы	Наименование ресурса в электронной форме	Библиографическое описание
1	Основная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Ахметьянова, З.А. Вещное право [Электронный ресурс] : учебник / З.А. Ахметьянова. — Электрон. дан. — Москва : СТАТУТ, 2011. — 360 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/61555
2	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система издательства	Скловский, К.И. Собственность в гражданском праве [Электронный ресурс] : учебное пособие / К.И. Скловский. — Электрон. дан. — Москва : СТАТУТ, 2010. — 893 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/61709

		Лань	
3	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Право собственности: актуальные проблемы [Электронный ресурс] : монография. — Электрон. дан. — Москва : СТАТУТ, 2008. — 731 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/61759
4	Дополнительная литература	Электронная библиотека Юрайт	Белов, В. А. Очерки вещного права : учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 332 с. http://urait.ru/catalog/413291
5	Дополнительная литература	Электронная библиотека Юрайт	Белов, В. А. Вещные гражданско-правовые формы : учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 307 с. http://urait.ru/catalog/414109
6	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Хлюстов, П.В. Энциклопедия правовых позиций Высшего Арбитражного Суда РФ и Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ по делам о защите права собственности и других вещных прав от нарушений, не связанных с лишением владения: негативный иск, иск о признании права, иск о признании права отсутствующим [Электронный ресурс] : учебное пособие / П.В. Хлюстов. — Электрон. дан. — Москва : Infotropic Media, 2017. — 304 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/101161 .
7	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Емелькина, И.А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок [Электронный ресурс] : монография / И.А. Емелькина. — Электрон. дан. — Москва : Infotropic Media, 2013. — 416 с. — Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/58107
8	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система Znanium.com	Вещные иски: проблемы теории и практики [Текст] : монография / А. А. Новосёлова, Т. П. Подшивалов. - Москва : ИНФРА-М, 2022. - 273 с. https://znanium.com/catalog/product/1819255
9	Основная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : учебное пособие / Н. И. Бурмакина. — Москва : РГУП, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. https://e.lanbook.com/book/123122
10	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Бевзенко, Р. С. Земельный участок с постройками на нем: введение в российское право недвижимости / Р. С. Бевзенко. — Москва : СТАТУТ, 2017. — 80 с. — ISBN 978-5-8354-1393-5. https://e.lanbook.com/book/113586
11	Дополнительная литература	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Новиков, К. А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: предпосылки, цели и главные приемы их достижения : монография / К. А. Новиков. — Москва : Проспект, 2019. — 96 с. — ISBN 978-5-392-29500-5. https://e.lanbook.com/book/150926

9. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса

Перечень используемого программного обеспечения:

Нет

Перечень используемых информационных справочных систем:

1. -База данных rolpred (обзор СМИ)(бессрочно)
2. ООО "ГарантУралСервис"-Гарант(бессрочно)

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	№ ауд.	Основное оборудование, стенды, макеты, компьютерная техника, предустановленное программное обеспечение, используемое для различных видов занятий
Практические занятия и семинары	305 (8Э)	Компьютер конфигурации: Intel Pentium G5400 3.7 GHz \8Gb\500Gb Стол 2хместный – 16шт. Всего посадочных мест-32. Окна -2 шт. Вх. двери -1 шт