

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Кудрявцев М.Г.  
Должность: Проректор по образовательной деятельности  
Дата подписания: 28.09.2023  
Уникальный программный ключ:  
790a1a8df2525774421adc1fc96453f0e902bfb0

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»**  
(Университет Вернадского)

Кафедра Управления

Принято Ученым советом  
Университета Вернадского  
«28» сентября 2023 г. протокол №2

«УТВЕРЖДЕНО»  
Проректор по образовательной деятельности  
«28» сентября 2023 г. Кудрявцев М.Г.



## Рабочая программа дисциплины

### Недвижимость в гражданском праве России

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль Гражданско-правовой

Квалификация Бакалавр

Форма обучения очная

Балашиха, 2023

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01  
Юриспруденция

Рабочая программа дисциплины разработана к.э.н., доцентом кафедры Управления Кульпиной Т.В.

Рецензент: к.э.н., доцент кафедры Управления Бондаренко О.В.

# 1 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

## 1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения
<b>Профессиональная компетенция</b>	
<i>ПК-4 - Способен принимать решения и совершать юридически значимые действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</i>	<b>Знать (З):</b> Знает методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности, механизм и средства правового регулирования;
	<b>Уметь (У):</b> Умеет самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом, применять правовые средства;
	<b>Владеть (В):</b> Владеет методами принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом, анализа и применения правовых средств.

## 2. Цели и место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Недвижимость в гражданском праве России» относится к части формируемой участниками образовательных отношений профессиональной образовательной программы высшего образования 40.03.01 Юриспруденция.

Целью изучения дисциплины «Недвижимость в гражданском праве России» является изучение основных принципов и норм судебного процесса в судах, арбитражных судах, а также основных категорий дел, отнесенных к компетенции судов, арбитражных судов Российской Федерации. Кроме того, необходимо подробно изучить положение сторон, третьих лиц, средства доказывания, предмет доказывания и бремя распределения доказывания по каждой конкретной категории дел.

## 3. Объем учебной дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий, текущий и промежуточный контроль по дисциплине) и на самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	7 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	2
<b>часов</b>	<b>72</b>
<b>Аудиторная (контактная) работа, часов</b>	<b>30,25</b>
в т.ч. занятия лекционного типа	15
занятия семинарского типа	15
промежуточная аттестация	0,25
<b>Самостоятельная работа обучающихся, часов</b>	<b>37,75</b>
<b>Контроль</b>	<b>4</b>
Вид промежуточной аттестации	зачёт

#### **4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

##### **4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций**

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Код компетенции
	всего	в том числе		
		аудиторной (контактной) работы	самостоятельной работы	
<b>Раздел 1. Основные аспекты и понятия недвижимости в гражданском праве России</b>	<b>32</b>	15	17	ПК-4
<b>Раздел 2. Методические аспекты недвижимости в гражданском праве России</b>	<b>36</b>	15,25	20,75	
<b>Итого за семестр</b>	<b>68</b>	30,25	37,75	
<b>Промежуточная аттестация</b>	4	0,25	-	
<b>ИТОГО по дисциплине</b>	<b>72</b>	<b>30,25</b>	<b>37,75</b>	

##### **4.2 Содержание дисциплины по разделам**

#### **Раздел 1. Основные аспекты и понятия недвижимости в гражданском праве России**

##### **Перечень учебных элементов раздела:**

Тема № 1. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. 1. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве. 2. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества. 3. Эволюция законодательного регулирования недвижимого имущества. 4. Особенности правового режима недвижимого имущества в зарубежных странах. 5. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. 6. Особенности осуществления вещных и обязательственных прав на недвижимое имущество. 7. Вещные права на недвижимое имущество. 8. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью.

Тема № 2. Понятие и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Понятие и характеристика участков недр. 1. Понятие земельного участка как объекта недвижимого имущества. 2. Особенности правового режима земельного участка как объекта гражданских правоотношений. 3. Специфика гражданского оборота земельных участков. 4. Юридическая связь земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества. 5. Понятие и характеристика участков недр.

Тема № 3. Характеристика отдельных объектов недвижимости.

1. Общая характеристика жилых помещений. 2. Жилые помещения в ЖК и ЖСК. 3. Правовой режим жилого помещения. 4. Нежилые помещения. 5. Здания и сооружения. 6. Объекты незавершенного строительства. 7. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. 8. Единый недвижимый комплекс.

#### **Раздел 2. Методические аспекты недвижимости в гражданском праве России**

##### **Перечень учебных элементов раздела:**

Тема № 4. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество. 1. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. 2. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных

частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ); 3. Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость. 4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости. 6. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество. 7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости. 8. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.

Тема № 5. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок. 1. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок 2. Основные положения о купле-продаже недвижимости и его существенные условия. 3. Ипотека (аренда недвижимости). 4. Аренда объектов недвижимого имущества. 5. Аренда зданий и сооружений. 6. Аренда предприятий. 7. Аренда земельных участков. 8. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.

Тема № 6. Защита права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество. 1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость. 2. Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество. 3. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость. 4. Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью. 5. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость. 6. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой прав на недвижимость.

## 5. Оценочные материалы по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств.

### 6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

#### 6.1 Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц, режим доступа
1	Методические указания по изучению дисциплины

#### 6.2 Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины

##### Основная литература:

1. Особенная часть в 2 т. Том 2 : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 255 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15154-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514270>
2. Гражданское право. Особенная часть в 2 т. Том 1 : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 388 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15153-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514267>
3. Гражданское право. Общая часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 489 с. — (Высшее образование). —

ISBN 978-5-534-10046-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512396>

4.Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 1 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 388 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14234-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512511>

#### **Дополнительная литература:**

1.Гражданское право. Практикум : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, А. Ю. Осетрова ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 333 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-9779-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512159>

#### **6.3 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение**

##### **Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, цифровые электронные библиотеки и другие электронные образовательные ресурсы**

1. Договор о подключении к Национальной электронной библиотеке и предоставлении доступа к объектам Национальной электронной библиотеки №101/НЭБ/0502-п от 26.02.2020 5 лет с пролонгацией

2. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 27.04.2016 бессрочно

3. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 02.03.2020 бессрочно

4. Информационно-справочная система «Гарант» – URL: <https://www.garant.ru/>  
Информационно-справочная система Лицензионный договор № 261709/ОП-2 от 25.06.2021

5. «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> свободный доступ

6. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014).

##### **Доступ к электронной информационно-образовательной среде, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Система дистанционного обучения Moodle [www.portfolio.rgazu.ru](http://www.portfolio.rgazu.ru) (свободно распространяемое)

2. Право использования программ для ЭВМ Mirapolis НСМ в составе функциональных блоков и модулей: Виртуальная комната.

3. Инновационная система тестирования – программное обеспечение на платформе 1С (Договор № К/06/03 от 13.06.2017). Бессрочный.

4. Образовательный интернет – портал Российского государственного аграрного заочного университета (свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл № ФС77-51402 от 19.10.2012).

##### **Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение**

1. OpenOffice – свободный пакет офисных приложений (свободно распространяемое)

2. linuxmint.com <https://linuxmint.com/> (свободно распространяемое)
3. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014) собственность университета.
4. Официальная страница ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный заочный университет» <https://vk.com/rgunh.ru> (свободно распространяемое)
5. Портал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный аграрный заочный университет» (свободно распространяемое) <https://zen.yandex.ru/id/5fd0b44cc8ed19418871dc31>
6. Антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite (Сублицензионный договор №13740 на передачу неисключительных прав на программы для ЭВМ от 01.07.2021).

#### **6.4 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения**

Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (поточная). Специализированная мебель, доска меловая, мультимедийное оборудование, экран настенный, проектор	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д.50, каб. 235 Площадь помещения 73,4 кв.м № по технической инвентаризации 239, этаж 2
Учебная аудитория для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель, доска меловая. Мультимедийное оборудование, проектор, экран настенный	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 125 Площадь помещения 51,6 кв.м № по технической инвентаризации 136, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, читальный зал Площадь помещения 497,4 кв. м. № по технической инвентаризации 177, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель, персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Юлиуса Фучика д.1, каб. 320 Площадь помещения 49,7 кв. м. № по технической инвентаризации 313, этаж 3
Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ. Специализированная мебель. Автоматизированное рабочее место для инвалидов-колясочников с коррекционной техникой и индукционной системой ЭлСис 290; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей со стационарным видеоувеличителем ЭлСис 29 ON; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с портативным видеоувеличителем ЭлСис 207 CF; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с читающей машиной ЭлСис 207 CN; Аппаратный комплекс с функцией видеоувеличения и чтения для слабовидящих и незрячих пользователей ЭлСис 207 OS.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 105 Площадь помещения 52,8 кв. м. № по технической инвентаризации 116, этаж 1

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»**  
(Университет Вернадского)

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной  
аттестации обучающихся по дисциплине**

## **Недвижимость в гражданском праве России**

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль Гражданско-правовой

Квалификация Бакалавр

Форма обучения очная

Балашиха 2023 г.

## 1. Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Код и наименование компетенции	Уровень освоения	Планируемые результаты обучения
<i>ПК-4 - Способен принимать решения и совершать юридически значимые действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</i>	<b>Пороговый (удовлетворительно)</b>	<p><b>знать:</b> Знает методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности, механизм и средства правового регулирования;</p> <p><b>уметь:</b> Умеет самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом, применять правовые средства</p> <p><b>владеть:</b> Владеет методами принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом, анализа и применения правовых средств</p>
	<b>Продвинутый (хорошо)</b>	<p><b>Знает твердо:</b> Знает методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности, механизм и средства правового регулирования;</p> <p><b>Умеет твердо:</b> Умеет самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом, применять правовые средства</p> <p><b>Владеет уверенно:</b> Владеет методами принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом, анализа и применения правовых средств</p>
	<b>Высокий (отлично)</b>	<p><b>Имеет сформировавшееся систематические знания:</b> Знает методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности, механизм и средства правового регулирования;</p> <p><b>Имеет сформировавшееся систематическое умение:</b> Умеет самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом, применять правовые средства</p> <p><b>Показал сформировавшееся систематическое владение:</b> Владеет методами принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом, анализа и применения правовых средств</p>

Для дисциплины, формой итогового контроля которой является зачет:

«зачтено» выставляется, если студент усвоил материал по программе дисциплины, способен преобразовывать теоретические знания в профессиональные умения и навыки

«не зачтено» выставляется, если студент не усвоил материал по программе дисциплины, не способен преобразовывать теоретические знания в профессиональные умения и навыки

При очной форме обучения в результате оценивания выставляются баллы за виды деятельности (оценочные средства) по итогам изучения модулей (разделов дисциплины), перечисленных в рейтинг-плане дисциплины. Итоговый рейтинг успеваемости студентов складывается из суммы баллов, набранных студентом за всю работу в течение семестра (включая итоговый контроль)

Шкалы оценивания для очной формы обучения:

для зачета: «зачтено» - от 60 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов), «не зачтено» - менее 60 баллов При заочной и очно-заочной формах обучения в результате оценивания выставляется оценка за виды деятельности (оценочные средства) по итогам изучения модулей (разделов дисциплины), перечисленных в содержании рабочей программы.

**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**Примерный перечень вопросов для опросов в устной или письменной формах**

**Тема 1. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.**

1. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве.
2. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества.
3. Эволюция законодательного регулирования недвижимого имущества.
4. Особенности правового режима недвижимого имущества в зарубежных странах.
5. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.
6. Особенности осуществления вещных и обязательственных прав на недвижимое имущество.
7. Вещные права на недвижимое имущество.
8. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью.

***Дополнительные вопросы по теме:***

1. Укажите, какие положения законодательства Российской Федерации (Конституция РФ, Федеральные конституционные законы, федеральные законы), а также нормы международного права и международные договоры РФ регламентируют общественные отношения в сфере недвижимости?
2. Каково соотношение норм Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ в сфере гражданско-правовых отношений, связанных со сделками с недвижимостью?
3. Будет ли являться нарушением действующего законодательства установление сервитута в отношении земельного участка в одностороннем порядке?

**Тема № 2. Понятие и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Понятие и характеристика участков недр.**

1. Понятие земельного участка как объекта недвижимого имущества.
2. Особенности правового режима земельного участка как объекта гражданских правоотношений.
3. Специфика гражданского оборота земельных участков.
4. Юридическая связь земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества.
5. Понятие и характеристика участков недр.

***Дополнительные вопросы по теме:***

1. Каково соотношение норм Гражданского и Земельного кодексов РФ в отношении правового режима земельного участка и сделок с ним?
2. Будет ли являться нарушением действующего законодательства продажа недвижимого

имущества без продажи или передачи на ином законном праве находящегося под ним земельного участка?

### **Тема № 3. Характеристика отдельных объектов недвижимости**

1. Общая характеристика жилых помещений.
2. Жилые помещения в ЖК и ЖСК.
3. Правовой режим жилого помещения.
4. Нежилые помещения.
5. Здания и сооружения.
6. Объекты незавершенного строительства.
7. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.
8. Единый недвижимый комплекс.

#### ***Дополнительные вопросы по теме:***

1. Дайте квалифицированное юридическое заключение относительно правового положения апартаментов и сделок с ними?
2. Обязанность освободить земельный участок от незаконно возведенных строений в соответствии возникает на основании норм гражданского законодательства о самовольной постройке или вследствие удовлетворения негаторного иска?
3. Является ли самостоятельным объектом недвижимости составная часть единого недвижимого комплекса?

### **Тема № 4. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество.**

1. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.
2. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ);
3. Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.
4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.
5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.
6. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.
7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости.
8. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.

#### ***Дополнительные вопросы по теме:***

1. Соотношение ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и ФЗ от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
2. Подлежит ли государственной регистрации сделка аренды недвижимого имущества, заключенная на срок один год и один месяц? Один год? 11 месяцев?
3. Может ли суд обязать государственного регистратора осуществить регистрацию с указанием иной даты регистрации, чем фактическая регистрация?

### **Тема № 5. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок.**

1. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок по гражданскому законодательству.
2. Основные положения о купле-продаже недвижимости и его существенные условия.
3. Ипотека (аренда недвижимости).
4. Аренда объектов недвижимого имущества.
5. Аренда зданий и сооружений.
6. Аренда предприятий.
7. Аренда земельных участков.
8. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.

#### ***Дополнительные вопросы по теме:***

1. Соотношение Гражданского кодекса РФ и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

### **Тема № 6. Защита права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество.**

1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость.
2. Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество.
3. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость.
4. Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью.
5. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость.
6. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой прав на недвижимость.

#### ***Дополнительные вопросы по теме:***

1. Является ли закрепленное в Конституции РФ право гражданина на жилище одним из способов защиты права на недвижимость?
2. Сформулируйте иски, направленные на оспаривание государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом.

#### ***Критерии оценки для очной формы обучения:***

*0 баллов выставляется, выставляется в случае, если студент отказывается от ответа, не знает материал;*

*1 балл выставляется в случае, если ответ студента полный, развернутый с некоторыми несущественными ошибками.*

#### ***Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:***

*«неудовлетворительно» выставляется студенту, если он отказывается от ответа по задаче, не решил ее, не знает теорию, законодательство, правоприменительную практику, подлежащих применению при решении задачи;*

*«удовлетворительно» выставляется студенту, если ответ неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи;*

*«хорошо» выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи, но с некоторыми несущественными погрешностями;*

*«отлично» выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи.*

**Задания для тестирования**  
**Необходимо выбрать единственно правильный вариант из предложенных вариантов.**  
**Пример варианта теста**

1. Наследование недвижимых вещей и их правовой режим определяется по нормам, действующим в:
  - А) последнем постоянном месте жительства наследодателя;
  - Б) месте нахождения недвижимости;
  - В) месте смерти наследодателя;
  - Г) месте регистрации прав наследодателя на недвижимое имущество.
2. В каком из следующих документов впервые употреблен термин «недвижимость»:
  - А) Указ Петра Первого 1714 г. «О порядке наследования движимых и недвижимых имуществ»;
  - Б) Основы гражданского законодательства 1991 г.;
  - В) Псковская судная грамота 1467 г.;
  - Г) Русская Правда (Пространная редакция).
3. Право собственности на недвижимую вещь возникает с момента ...:
  - А) подписания акта приема-передачи;
  - Б) достижения сторонами соглашения о купле-продаже недвижимости;
  - В) полной оплаты покупателем недвижимости;
  - Г) государственной регистрации такого права.
4. Здания и сооружения являются объектами недвижимого имущества -
  - А) в силу естественных физических свойств;
  - Б) в силу их неразрывной связи с землей и невозможности перемещения без несоразмерного ущерба их назначению;
  - В) в силу закона;
  - Г) все ответы верны.
5. Земля в римском праве дореспубликанского периода принадлежала:
  - А) частным лицам;
  - Б) только императору;
  - В) только народу;
  - Г) римскому народу и императору.
6. Назовите два вида исковой защиты в английском праве:
  - А) персональный и недвижимый;
  - Б) реалистичный и защитный;
  - В) нереальный и личный;
  - Г) реальный и личный.
7. Отнесение вещи к недвижимому имуществу означает:
  - А) В отношении нее установлены более короткие сроки приобретательной давности, особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом;
  - Б) Установлен особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом;
  - В) Действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом, установлены более длительные сроки приобретательной давности на недвижимое имущество, установлен особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи;
  - Г) В отношении нее установлен особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом, все сделки с недвижимым имуществом осуществляются в

присутствии нотариуса.

8. Характерным признаком ограниченных вещных прав является их сохранение при смене собственника соответствующего имущества, т.е. -

- А) Право владения;
- Б) Право следования;
- В) Право пользования;
- Г) Право хозяина.

9. С какими формальными требованиями связано возникновение, изменение, прекращение прав на недвижимое имущество?

- А) обязательная государственная регистрация;
- Б) оформление документов в присутствии нотариуса;
- В) обязательность уведомления муниципальных органов о переходе прав;
- Г) сделке обязательно предшествует оформление кадастрового паспорта на объект недвижимости.

10. Одна из форм исковой защиты прав на недвижимость - это :

- А) самозащита;
- Б) виндикация;
- В) консолидация;
- Г) шикана.

*Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения):*

*0 баллов выставляется студенту, если студент не решил тестовое задание;*

*1 балл выставляется студенту, если студент правильно решил тестовое задание.*

*Примечание: максимально возможное количество баллов, которые студент может набрать за решение тестовых заданий, определяется рейтинг-планом.*

*Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:*

*«неудовлетворительно» выставляется в случае, если студент решил правильно менее 10 % заданий;*

*«удовлетворительно» выставляется в случае, если студент решил правильно от 10 до 40 % заданий;*

*«хорошо» выставляется в случае, если студент решил правильно от 40 до 70 % заданий;*

*«отлично» выставляется в случае, если студент решил правильно от 70 до 100 % заданий.*

## **Решение задач**

### **Примерные задачи по дисциплине**

1. Георгий Кикнадзе продал Даниилу Дементьеву одноэтажный кирпичный дом, не оговорив правового положения земельного участка, на котором стояло это здание. Земельный участок принадлежал Кикнадзе на праве собственности; кроме дома на нем был разбит фруктовый сад. Когда созрел урожай фруктов, Кикнадзе запретил Дементьеву собирать его.

Последний был возмущен этим, считал такое требование неправомерным, поскольку он является собственником дома и, следовательно, собственником земельного участка и всего того, что на нем находится.

Вопросы к задаче: Кому - Георгию Кикнадзе или Даниилу Дементьеву принадлежит фруктовый сад? Перешло ли право собственности на земельный участок от Кикнадзе к Дементьеву в связи с продажей дома, с учетом того, что передача земельного участка не предусмотрена договором купли-продажи дома?

2. Гражданин Герасимов получил от государства в лице районной администрации земельный участок в пожизненное владение с правом наследования. Оказавшись в затруднительном финансовом положении, он взял кредит в банке, заложив под этот

кредит данный участок. Однако, районная администрация обратилась в суд с просьбой признать договор залога недействительным. Суд удовлетворил требование администрации.

**Вопросы к задаче: Верное ли решение принял суд? Поясните решение суда.**

*Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения):*

*0 баллов выставляется студенту, если он отказывается от ответа по задаче, не решил ее, не знает теорию, законодательство, правоприменительную практику, подлежащих применению при решении задачи;*

*1 балл выставляется студенту, если ответ неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи;*

*2 балла выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи, но с некоторыми несущественными погрешностями;*

*3 балла выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи.*

*Критерии оценки для очно-заочной, заочной форм обучения:*

*«неудовлетворительно» выставляется студенту, если он отказывается от ответа по задаче, не решил ее, не знает теорию, законодательство, правоприменительную практику, подлежащих применению при решении задачи;*

*«удовлетворительно» выставляется студенту, если ответ неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи;*

*«хорошо» выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи, но с некоторыми несущественными погрешностями;*

*«отлично» выставляется студенту, если ответ полный, развернутый, показана совокупность системных знаний теории, законодательства, правоприменительной практики, подлежащих применению при решении задачи.*

### **Вопросы для проведения зачета**

1. Понятие, предмет и метод гражданского права.
2. Принципы гражданского права.
3. Система гражданского права. Гражданский кодекс РФ: общая характеристика.
4. Понятие и виды источников гражданского права.
5. Действие гражданского законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
6. Понятие и элементы гражданского правоотношения.
7. Содержание и форма гражданского правоотношения.
8. Субъекты и объекты гражданских правоотношений.
9. Виды гражданских правоотношений.
10. Основания возникновения гражданских правоотношений.
11. Юридические факты и их классификация.
12. Правоспособность и дееспособность физических лиц: понятие, содержание, разновидности.
13. Эмансипация.
14. Признание гражданина недееспособным и ограниченно дееспособным.

15. Опекa и попечительство.
16. Имя и место жительства гражданина.
17. Акты гражданского состояния.
18. Признание гражданина безвестно отсутствующим: понятие, юридические последствия.
19. Объявление гражданина умершим: понятие, юридические последствия.
20. Патронаж над дееспособными гражданами. Его отличие от опеки и попечительства.
21. Предпринимательская деятельность гражданина. Процедура регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.
22. Понятие и признаки юридического лица
23. Виды юридических лиц.
24. Правосубъектность юридического лица.
25. Индивидуализация юридического лица.
26. Порядок образования юридического лица. Учредительные документы.
27. Органы юридического лица.
28. Ответственность юридического лица.
29. Реорганизация юридического лица: понятие, виды.
30. Процедура ликвидации юридического лица. Очередность удовлетворения требований кредиторов.
31. Хозяйственные товарищества как юридические лица. Виды товариществ.
32. Хозяйственные общества как юридические лица. Виды обществ.
33. Понятие и общая характеристика полного товарищества.
34. Понятие и общая характеристика товарищества на вере. Его отличие от полного товарищества.
35. Общество с ограниченной ответственностью и общество с дополнительной ответственностью: понятие и сравнительная характеристика.
36. Акционерное общество: понятие, виды.
37. Некоммерческие организации: понятие, виды.
38. Виды объектов гражданских прав.
39. Вещи как объекты гражданских прав. Виды вещей.
40. Деньги и ценные бумаги как объекты гражданских прав.
41. Понятие и виды сделок.
42. Условия действительности сделок.
43. Недействительные сделки
44. Понятие и виды представительства.
45. Доверенность.