

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Журавлева Юлия Вадимовна
Должность: Директор
Дата подписания: 15.09.2023 12:48:43
Уникальный программный ключ:
4e44477518b3d1dbaa475222b2fdfe9e087db38

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
ПРИВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ

Рабочая программа дисциплины

«РАЗРЕШЕНИЕ ГРАЖДАНСКО – ПРАВОВЫХ СПОРОВ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»

Набор 2023 г.

Специальность: 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС.

Разработчик (-и): профессор Фокина М.А., д.ю.н., профессор, доцент Князькин С.И., к.ю.н., доцент

Маркина О.Е., старший преподаватель кафедры гражданского процессуального права Приволжского филиала ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия».

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедрой гражданского процессуального права Приволжского филиала ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия» (протокол № 9 от «28» апреля 2023 г.).

Зав. кафедрой гражданского процессуального права С.М. Хужин, к.ю.н., доцент

Рабочая программа рассмотрена Методической комиссией Приволжского филиала ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия» (протокол № 4 от «13» мая 2023 г.).

Рабочая программа утверждена Учебно-методическим советом Приволжского филиала ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия» (протокол № 7 от «26» мая 2023 г.)

Нижний Новгород, 2023

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ

рабочей программы дисциплины

Разрешение гражданско – правовых споров в сфере недвижимости

для набора 2023 года на 2023-24 уч.г.

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена: старший преподаватель Маркина О.Е.

_____ «__» _____ 20__ г.

Зав. кафедрой Хужин С.М., к.ю.н., доцент

_____ «__» _____ 20__ г.

Оглавление

	Наименование разделов	Стр.
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	4
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП	4
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	4
4.	Содержание дисциплины (модуля)	5
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	15
6.	Материально-техническое обеспечение	22
7.	Карта обеспеченности литературой	24
8.	Фонд оценочных средств	26

**Аннотация рабочей программы дисциплины
РАЗРЕШЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ СПОРОВ В СФЕРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Разработчик: Лужина А.Н.

Цель изучения дисциплины	формирование студентами знаний и овладение необходимыми компетенциями дисциплины разрешение споров в сфере недвижимости. Формирование знаний о действующих нормах законодательства, регулирующих различные правоотношения, связанные с недвижимостью и практики их применения при разрешении споров с этой сфере, соответствующих требованиям, предъявляемым к специалистам.
Место дисциплины в структуре ОПОП	Б1.В.ДВ.5.1. Дисциплина части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)	ПК-1 ПК-3 ПК-6
Содержание дисциплины (модуля)	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право) Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)	Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы 72 часа
Форма промежуточной аттестации	Экзамен

1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины (модуля) является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой.

В совокупности с другими дисциплинами ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1	Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.
2	ПК-3	Способен применять нормы материального права.
3	ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в рамках своей профессиональной деятельности.

Планируемые результаты освоения дисциплины в части каждой компетенции указаны в картах компетенций по ОПОП.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Таблица 2.1
очная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			9 семестр
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	72
Контактная работа	-	28	28
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	44	44
Занятия лекционного типа	-	14	14
Занятия семинарского типа	-	14	14
Форма промежуточной аттестации	-		зачет

Таблица 2.2
заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			9	10
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	42	66
Контактная работа	-	10	2	8
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	62	40	54
Занятия лекционного типа	-	4	2	2
Занятия семинарского типа	-	6	0	6
Форма промежуточной аттестации	-			зачет,

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			9	10
				контр. работа

4. Содержание дисциплины (модуля)

4.1. Текст рабочей программы по темам

Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)

Право на недвижимость (реальное право) как правовое образование в системе гражданского права. Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества. Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые. Понятие и признаки недвижимости. Отдельные объекты недвижимости и их классификация. Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя). Проблема недвижимости «по присоединению». Индивидуальная определенность недвижимости и способы ее фиксации (кадастровые и условные номера). Проблема делимости недвижимости (соотношение объектов недвижимости как части и целого). Недвижимость как сложная вещь. Комплекс недвижимых вещей. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества: участки недр, обособленные водные объекты, земли лесного фонда. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый недвижимый комплекс.

Понятие права на недвижимость и его место в системе гражданских прав. Права на недвижимость и ограничения (обременения) этих прав. Ограничения (обременения), являющиеся одновременно самостоятельными правами на недвижимость. Целевое назначение недвижимости как критерий классификации прав на нее. Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью. Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия ее несоблюдения.

Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости

Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация. Публичные ограничения, влекущие возникновение гражданских прав и разрешение споров в данной сфере. Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов». Публичные ограничения, устанавливающие границы (пределы) права на недвижимость и его осуществления. Фиксация целевого назначения недвижимости как публичное ограничение правообладателя. Споры, связанные с имуществом общего пользования. Целевое назначение земельных участков (установление категории земель и зонирование земель поселений, специальный режим пользования иными объектами и т.п.) и разрешение споров в данной сфере. Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок. Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости (налоги на имущество юридических и физических лиц, налог на имущество, переходящее в порядке дарения и наследования, земельный налог и т.п.). Споры по взиманию взимания иных налогов (налога на добавленную стоимость, налога на доходы физических лиц, налога на прибыль) применительно к недвижимости.

Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.

Понятие государственной регистрации недвижимости. Публичность (гласность) сведений (информации) о государственной регистрации. Порядок получения сведений о регистрации недвижимости. Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости. Влияние отказа в регистрации на судьбу права на недвижимость. Обжалование действий федеральных органов Единого государственного реестра недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости

Понятие обязательства по поводу недвижимости. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации. Проблема открытого перечня ограничений (обременений) прав на недвижимость. Разрешение споров по регистрации обязательственных прав на недвижимость как ограничений (обременений). Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации. Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).

Купля-продажа недвижимости. Регистрация сделки и перехода права собственности по договору продажи недвижимости. Отложенное исполнение обязанности передать недвижимость в собственность и запродажа недвижимости. Продажа недвижимости в пользу третьего лица. Особенности продажи предприятий и жилых помещений. Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.

Мена недвижимости. Переход права собственности на недвижимость по договору мены. Разрешение споров по договору мены недвижимости. Дарение недвижимости. Правовая природа обещания подарить недвижимость. Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.

Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы). Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности па недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования. Споры о разделе полученной по наследству недвижимости. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.

Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества

Приватизация – как основание приобретения прав на недвижимость.

Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений. Разрешение споров, связанных с приватизацией жилых помещений.

Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Общая характеристика предприятия как единого имущественного комплекса. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его

приватизации. Продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения. Форма и существенные условия приватизационной сделки. Определение цены и состава подлежащего приватизации имущественного комплекса государственного или муниципального предприятия. Средства платежа и порядок оплаты при купле-продаже приватизируемых предприятий. Правовой статус земельных участков занятых предприятиями, подлежащими приватизации и необходимых для их использования, других земельных участков, входящих в имущественный комплекс. Разрешение споров, связанных с приватизации государственного и муниципального имущества.

Разрешение споров, связанных с приватизацией государственного имущества, приватизации муниципального имущества в РФ. Право на приватизацию земельного участка, необходимого для эксплуатации недвижимого имущества. Разрешение споров, связанных с приватизацией земельных участков.

Условия и принципы приватизации земельных участков. Порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости

Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю. Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Разрешение споров, связанных с требованиями к содержанию, форме договора ипотеки и его регистрации. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога. Возникновение ипотеки для третьих лиц. Документы, необходимые для регистрации договора ипотеки. Стороны залогового правоотношения. Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения. Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке. Правовое регулирование ипотеки на основании закона. Основные положения о закладной, ее содержание. Случаи запрета составления закладной. Регистрация владельцев закладной, сроки. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства. Передача прав по закладной. Залог закладной. Споры, связанные с удовлетворением требований залогодержателя за счет заложенного имущества. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности разрешения споров, связанных с ипотекой предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц.

Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом

Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Постоянная рента. Риск случайной гибели имущества, преданного под выплату постоянной ренты.

Пожизненная рента. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты.

Пожизненное содержание с иждивением. Содержание обязанности по предоставлению содержания с иждивением. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением. Особенности и разрешение споров, связанных с рентными договорами.

Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления. Форма договора и его существенные условия. Государственная регистрация передачи имущества в доверительное управление. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении. Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом. Правовое регулирование общей собственности на предмет договора. Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества. Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждение. Сроки и порядок предоставления отчета доверительным управляющим о своей деятельности. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление. Ответственность сторон по договору. Изменение и прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Разрешение споров, связанных с ответственностью арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Разрешение споров по общим вопросам договора аренды недвижимости.

Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Разрешение споров по аренде земельных участков.

Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Особенности споров по аренде в жилищной сфере.

Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в

арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Разрешение споров по договорам аренды предприятия.

Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности споров аренды земельных участков.

4.2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)

Тематический план

Таблица 3.1
очная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	в том числе						Наименование оценочного средства
			Общая трудоёмкость дисциплины работа под контролем	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка		
								час.	
1	Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-3 ПК-6	6	4	2	2			вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
2	Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	12	6	4	2	2		вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
3	Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	12	6	4	2	2		вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
4	Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием	ПК-1 ПК-3	12	4	4	2	2		вопросы для семинара; практические задания,

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				работа под контролем	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
	недвижимости	ПК-6							деловая игра, вопросы для зачета
5	Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-3 ПК-6	8	6	2		2		вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
	Тема 6. Разрешение споров, связанных с залогами правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	10	8	4	2	2		вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
	Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1 ПК-3 ПК-6	12	4	4	2	2		вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
	Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости			6					вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
ВСЕГО			72	44	28	14	14		

*Таблица 3.2
заочная форма обучения*

Раздел	м	п	е	О	б	ш	в том числе	Наименование
--------	---	---	---	---	---	---	-------------	--------------

дисциплины, тема			Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	оценочного средства
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1 ПК-3 ПК-6	7	6	1		1		вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовом регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	9	8	1	1			вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей- продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	9	8	1		1		вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	10	8	2	1	1		вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1 ПК-3 ПК-6	9	8	1		1		вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
Тема 6. Разрешение споров, связанных с залогами правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1 ПК-3 ПК-6	9	8	1		1		вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для

Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
			Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
		час.	час.	час.	час.	час.	час.	
								зачета
Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1 ПК-3 ПК-6	10	8	2	1	1		вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости		9	8	1	1			вопросы для семинара; практические задания, вопросы для зачета
ВСЕГО		72	62	10	4	6		

4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1
Очная форма обучения

№ Раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
Тема 1	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	4
Тема 2	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	6
Тема 3	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	6
Тема 4	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	4
Тема 5	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	6
Тема 6	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	8

Тема 7	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	4
Тема 8	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	6
Итого		44

*Таблица 4.2
Заочная форма обучения*

№ Раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
Тема 1	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	6
Тема 2	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	8
Тема 3	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	8
Тема 4	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	8
Тема 5	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	8
Тема 6	Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости	8
Тема 7	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	8
Тема 8	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	
Итого		62

4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Не предусмотрены.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

Занятия со студентами проводятся в форме лекций, семинаров.

От студентов требуется посещение лекций и иных форм занятий. Особо ценится активная работа на семинарских и практических занятиях. Для успешной работы на семинарском и практическом занятии студент должен прочесть рекомендованную настоящим учебно-методическим комплексом литературу, нормативные правовые акты и

активно участвовать в дискуссии, уметь изложить основные идеи прочитанных источников и дать им аргументированную оценку, привести примеры из подобранной им судебной практики.

Лекционные занятия – это устное систематическое и последовательное изложение учебного материала по темам дисциплины. Они являются организующим и ориентирующим началом для изучения дисциплины. В ходе лекций раскрываются основные положения арбитражного процессуального права, обращается внимание студентов на сложные теоретические и правоприменительные вопросы, показывается их практическая значимость.

Лекционные занятия проводятся в форме информационной лекции (преподавателем сообщаются сведения, предназначенные для запоминания) и лекции-дискуссии (преподавателем ставятся на обсуждение студентов проблемные вопросы теории и правоприменительной практики).

В ходе лекционных занятий используется аудиторный фонд Университета.

Семинарские занятия проводятся с целью усвоения лекционного теоретического материала, углубления и расширения знаний студентов. На семинарах студенты учатся рассуждать, делать собственные выводы, аргументировано отстаивать свою точку зрения. На семинарских занятиях применяются следующие методы контрольного опроса, дискуссии.

Основная форма работы на семинаре – обсуждение всеми студентами группы вопросов, обозначенных в плане текущего семинарского занятия.

В ходе контрольного опроса на семинарском занятии проверяется знание студентом принципов цивилистического процесса, нормативных правовых актов и актов толкования, нормы и положения которых используются при раскрытии вопросов семинара, умения и навыки толкования и применения соответствующих норм права, принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации в сфере публичного производства, реализации норм материального и процессуального права при раскрытии содержания вопросов семинарских занятий, знание правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, Европейского Суда по правам человека, Верховного Суда Российской Федерации и других судебных инстанций по вопросам для семинаров, умения и навыки применения данных правовых позиций, позволяющих эффективно подготовить дело к судебному разбирательству.

5.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики

5.2.1. Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) // РГ, 25 декабря 1993., № 237.
2. Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Рим, 4 ноября 1950 г.) с текстами Протоколов // СЗ РФ. 1998. № 20. Ст. 2143.
3. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам между государствами-участниками СНГ от 22 января 1993 г. // СЗ РФ. 1995. № 17. Ст. 1472.
4. Соглашение стран СНГ от 20 марта 1992 г. «О порядке разрешения споров, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности» // Закон. 1993. № 1.
5. Федеральный конституционный закон от 21 июня 1994 г. № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации»
6. Федеральный конституционный закон от 07 февраля 2011 № 1-ФКЗ «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации»

7. Федеральный конституционный закон от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации»
8. Федеральный конституционный закон от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации»
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
10. Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ, 1994, № 32, ст. 3301.
11. Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. ст. 410.
12. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2005, № 1 (часть 1), ст. 16.
13. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1), ст. 17.
14. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
15. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1), ст. 1.
16. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» // СЗ РФ. 2014. № 26 (часть I), ст. 3378.
17. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.
18. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.
19. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть I), ст. 4344.
20. Федеральный закон от 05.04.2013 N 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2013. № 14, ст. 1651.
21. Федеральный закон от 08.12.2011 № 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2011. № 50, ст. 7365.
22. Федеральный закон от 19.07.2011 N 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2011. № 30 (ч. 1), ст. 4594.
23. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 2004, № 52 (часть 1), ст. 5276.
24. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.
25. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» // ВСНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834.

26. Федеральный закон от 31.03.99 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1999. № 14, ст. 1667
27. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» // СЗ РФ, 2003, № 28, ст. 2895.
28. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 № 33-ФЗ // СЗ РФ, 1995, № 12, ст.1024.
29. Федеральный закон от 27 января 1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713.
30. Федеральный закон от 25.06.02 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» // СЗ РФ. 2002, № 26, ст. 2519.
31. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. 2003. № 40. Ст. 3822.
32. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.

5.2.2. Официальные акты высших судебных органов, материалы судебной практики

1. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 04 июня 2015 года № 13-П по делу о проверке конституционности положений статьи 31.1 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в связи с жалобой граждан В.А.Князик и П.Н. Пузырина.
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Собрание законодательства РФ. 2010. № 25. Ст. 3246.
3. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».
4. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06 июня 2014 года № 35 «О последствиях расторжения договора».
5. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. № 9. Сентябрь. 2011
6. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. № 5. 2005
7. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. № 1. Январь. 2012.
8. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // Вестник ВАС РФ. № 4. Апрель. 2011.
9. Постановление Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»
10. Постановление Президиума ВАС РФ от 19.03.2013 № 12668/12 по делу № А21-6529/2010 (об оспаривании договора купли-продажи земельного участка и применении последствий недействительности ничтожной сделки).

11. Постановление Президиума ВАС РФ от 12.03.2013 № 13783/12 по делу № А41-26473/11 (о признании недействительным договора купли-продажи в части превышения выкупной цены земельного участка, взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами).

12. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.09.2012 № 5944/12 по делу № А41-13664/07 (о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, обязанности вернуть участок в собственность РФ).

13. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.12.2012 № 10288/12 по делу № А11-8533/2010 (о признании отсутствующим зарегистрированного права постоянного пользования на земельный участок, обязанности оформить право ограниченного пользования).

14. Определение ВАС РФ от 22.06.2012 № ВАС-4464/12 по делу № А51-2921/2011 (о пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу о признании права собственности на объект незавершенного строительства).

15. Определение Верховного Суда РФ от 14.12.2011 № 45-В11-12 (об оспаривании решения об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок)

16. Определение Верховного Суда РФ от 13.03.2012 № 85-В11-7 (о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок направлено на новое рассмотрение в суд второй инстанции).

17. Определение ВАС РФ от 21.03.2011 № ВАС-18545/10 по делу № А65-15941/2009-СА2-9 (о признании незаконным решения регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на земельный участок и понуждении зарегистрировать).

18. Определение ВАС РФ от 23.04.2012 № ВАС-4250/12 по делу № А68-1473/11 (о пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, зарегистрированного права собственности на нежилое здание отсутствующим).

19. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. № 7. 2012.

5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Университета, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля): (перечень ежегодно обновляется)

№ п./п.	Наименование	Адрес в сети Интернет
1	ZNANIUM.COM	http://znanium.com Основная коллекция Коллекция издательства Статут Znanium.com. Discovery для аспирантов
2	ЭБС ЮРАЙТ	www.biblio-online.ru
3	ЭБС «BOOK.ru»	www.book.ru коллекция издательства Проспект Юридическая литература ; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4	East View Information Services	www.ebiblioteka.ru Универсальная база данных периодики

		(электронные журналы)
5	НЦР РУКОНТ	http://rucont.ru/ Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
6	Oxford Bibliographies	www.oxfordbibliographies.com модуль Management –аспирантура Экономика и модуль International Law - аспирантура Юриспруденция
7	Информационно-образовательный портал РГУП	www.op.raj.ru электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
8	Система электронного обучения «Фемида»	www.femida.raj.ru Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
9	Правовые системы	Гарант, Консультант

Ресурсы сети Интернет

- 1) сервер органов государственной власти российской Федерации «Официальная Россия» (www.gov.ru),
- 2) официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (www.council.gov.ru),
- 3) официальный сайт Государственной думы Федерального Собрания Российской Федерации (www.duma.gov.ru),
- 4) официальный сайт Счетной Палаты Российской Федерации (www.ach.gov.ru),
- 5) официальный сайт Президента Российской Федерации (<http://president.kremlin.ru>),
- 6) официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации (ks.rfnet.ru),
- 7) официальный сайт Верховного суда Российской Федерации (www.supcourt.ru, www.arbitr.ru),
- 8) официальный сайт Банка России (www.cbr.ru),
- 9) официальный Интернет-портал Правительства Российской Федерации (www.government.gov.ru),
- 10) официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации (www.minfin.ru),
- 11) официальный сайт Федерального казначейства (www.roskazna.ru),
- 12) официальный сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации (www.nalog.ru),
- 13) официальный сайт Федеральной таможенной службы Российской Федерации (www.customs.ru),
- 14) официальный сайт Фонда социального страхования Российской Федерации (www.fss.ru),
- 15) официальный сайт Пенсионного фонда Российской Федерации (www.pfrf.ru),
- 16) официальный сайт Фонда обязательного медицинского страхования Российской Федерации (www.ffoms.ru).

Основная и дополнительная литература указана в Карте обеспеченности литературой.

6. Материально-техническое обеспечение

В целях освоения учебной программы дисциплины необходимы следующие материально-технические и программные средства:

аудиторный фонд Университета, включая компьютерный класс, оснащённый персональными компьютерами с установленными СПС «Консультант Плюс», «Гарант» и доступом к ресурсам сети Интернет, в том числе интернет-сайту РГУП, Windows, Microsoft office Word.

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д. которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Карта обеспеченности литературой

Кафедра: гражданского процессуального права
 Специальность: 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность
 Профиль (специализация): гражданско-правовой
 Дисциплина: «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

Наименование, Автор или редактор, издательство, год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылка)	Кол-во печатн. изд. в библиотеке
Основная литература		
Алексеев В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: Учебное пособие для вузов/ В.А. Алексеев. - 2-е изд.; испр. и доп. - Электрон. дан. - М.: Юрайт, 2020. - 456 с. - (Высшее образование). - Режим доступа: https://urait.ru/bcode/463465 . - ISBN 978-5-534-13103-1	https://urait.ru/bcode/463465	0+е
Бурмакина Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция/ Н.И. Бурмакина. - М: РГУП, 2018. - 103с. - (Магистратура). - ISBN 978-5-93916-665-2	http://op.raj.ru/index.php/srednee-professionalnoe-obrazovanie-2/697-formirovanie-uchet-ob-ekta-vedvizhimosti-i-registratsiya-prav-na-vedvizhimoem-imushchestvo-lektsiya	2+е
Вылегжанин В.Н. В борьбе за недвижимость: как через суд мошенники, власти и недобросовестные продавцы отнимают жилье у добросовестных приобретателей: Учебно-практическое пособие/ В.Н. Вылегжанин. - Электрон. дан. - М.: Проспект, 2020. - 176 с. - Internet access. - Режим доступа: book.ru . - ISBN 978-5-392-29739-9.	https://www.book.ru/book/937980	0+е
Ярков В. В. Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу Российской Федерации (постатейный): Нормативные документы/ В.В. Ярков. - М.: Издательство "Статут", 2020. - 1071 с. - ISBN 978-5-8354-1622-6.	http://znanium.com/catalog/document?id=369630	0+е
Решетникова И. В. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве/ И.В. Решетникова. – 6-е изд.; доп. и перераб. - М.: ООО "Юридическое издательство Норма": ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2018. - 448 с. - ISBN 978-5-91768-722-3.	http://znanium.com/go.php?id=944910	0+е
Дополнительная литература		
Нешатаева Т. Н. Суд и право: евразийская интеграция: Монография/ Т.Н. Нешатаева. - М.: ООО "Юридическое издательство Норма", 2021. - 336 с. - ISBN 978-5-00156-141-5.	http://znanium.com/catalog/document?id=369574	0+е
Скутин А.Ф. Проблемы подсудности гражданских дел: учебное пособие/ А.Ф. Скутин. - М.: РГУП, 2019. - 260с. - (Магистратура). - ISBN 978-5-93916-779-6	http://op.raj.ru/index.php/srednee-professionalnoe-obrazovanie-2/827-skutin-a-f-problemy-podsudnosti-grazhdanskikh-del-uchebnoe-posobie	2+е
Власов А. А. Арбитражный процесс России: Учебник и практикум для вузов/ А.А. Власов, Н.А. Сутормин. - Электрон. дан. - М.: Юрайт, 2020. - 387 с. - (Высшее образование). - Режим доступа: https://urait.ru/bcode/448558 . - ISBN 978-5-534-12920-5.	https://urait.ru/bcode/448558	0+е
Афанасьев С. Ф. Курс доказательственного права: Гражданский процесс. Арбитражный процесс. Административное судопроизводство: Сборник/ С.Ф. Афанасьев, О.В. Баулин. – 2-е из, перераб. и доп. - М.: Издательство "Статут", 2019. - 656 с. - ISBN 978-5-8354-1538-0.	http://new.znanium.com/go.php?id=1079396	0+е
Абанина Е. Н. Актуальные проблемы теории земельного права России: Монография/ Е.Н. Абанина, Н.Н. Аверьянова. - М.: Юридический Дом "Юстицинформ", 2020. - 800 с. - ISBN 978-5-7205-1606-2.	http://znanium.com/catalog/document?id=361768	0+е

Зав. библиотекой _____ /С.В. Охотникова/

Зав. кафедрой _____ /С.М. Хужин/

8. Фонд оценочных средств

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара, практические задания, вопросы для зачета
2.	Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
3.	Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
4.	Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
5.	Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара, практические задания, вопросы для зачета
6.	Разрешение споров, связанных с залогами правоотношениями в сфере недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара; практические задания, деловая игра, вопросы для зачета
7.	Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара, практические задания, вопросы для зачета
8.	Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6	вопросы для семинара, практические задания, вопросы для зачета

В целях применения балльно-рейтинговой системы баллы за результаты учебной работы между заявленными оценочными средствами распределяются¹:

Форма обучения	Очная
Всего баллов, в том числе:	0-26
Вопросы для семинаров	0-6
Доклад с презентацией	0-10
Практические задачи	0-10

¹ Критерии оценивания работы обучающегося в соответствии с Положениями «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся», утв. Приказом РГУП от 20.06.22 №430, по учебной дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» исчисляются баллами.

При каждом применении оценочного средства преподаватель выставляет баллы в установленных пределах.

По итогам семестра по каждому оценочному средству определяется (1) общая сумма баллов и (2) средний балл (общая сумма баллов / количество семинаров (практических занятий), на которых оценочное средство применялось).

Сумма средних баллов по всем оценочным средствам формирует баллы, выставляемые обучающимся за результаты учебной работы в каждом семестре.

8.2. Оценочные средства

Вопросы для семинаров (практических занятий)

Вопросы для семинаров предназначены для устного опроса обучающихся. Устный опрос проводится преподавателем по вопросам соответствующей темы дисциплины.

Обучающийся обязан подготовиться к устному опросу, руководствуясь Учебно-методическими рекомендациями по изучению дисциплины.

С учетом того, что в рамках текущего контроля проверяется подготовленность обучающихся по всем вопросам, преподаватель - исходя из количества обучающихся, присутствующих на семинаре (практическом занятии), а также объема отдельных вопросов темы - формулирует на семинаре (практическом занятии) вопрос для каждого обучающегося, который может объединять несколько вопросов темы. Сформулированный вопрос адресуется обучающемуся в устной форме.

Обучающийся устно отвечает на заданный вопрос. Ответ дается без подготовки; в ходе ответа обучающийся не вправе использовать учебные и учебно-методические материалы, за исключением настоящей рабочей программы. После ответа обучающегося преподаватель может задать уточняющие вопросы, если ответ на вопрос был неполным либо содержал ошибки.

Ответ на сформулированный вопрос оценивается в соответствии с критериями, установленными в настоящей рабочей программе.

Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством:

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1	Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.
2	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3	ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в рамках своей профессиональной деятельности.

Тема 1. Понятие недвижимости и право на недвижимость (реальное право)

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Право на недвижимость (реальное право) как правовое образование в системе гражданского права.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
2.	Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества.	ПК-1, ПК-3, ПК-6

3.	Правовое значение деления вещей на движимые и недвижимые.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
4.	Понятие и признаки недвижимости.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
5.	Недвижимость по природе (истинная недвижимость) и по назначению (по воле законодателя).	ПК-1, ПК-3, ПК-6
6.	Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
7.	Права на недвижимость и ограничения (обременения) этих прав.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
8.	Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
9.	Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 2. Разрешение споров, связанных с публично-правовым регулированием недвижимости и Единым государственным реестром недвижимости

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Публичные ограничения прав на недвижимость и их классификация.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
2.	Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов»	ПК-1, ПК-3, ПК-6
3.	Целевое назначение земельных участков и разрешение споров в данной сфере	ПК-1, ПК-3, ПК-6
4.	Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок	ПК-1, ПК-3, ПК-6
5.	Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
7.	Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 3. Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
	Виды и особенности обязательственных прав на недвижимость.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров по регистрации обязательственных права на	ПК-1, ПК-3, ПК-6

	недвижимость как ограничений (обременений)	
	Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров по договору мены недвижимости.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 4. Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
	Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы).	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности на недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Споры о разделе полученной по наследству недвижимости.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по данным объектам.	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 5. Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
	Понятие и принципы приватизации жилых помещений.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Приватизационная сделка и ее существенные условия.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров, связанных с	ПК-1, ПК-3, ПК-6

	деприватизацией и расприватизацией жилых помещений.	
	Разрешение споров, связанных с порядком и условиями проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий.	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 6. Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
	Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров, связанных с требованиями к содержанию, форме договора ипотеки и его регистрации.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Споры, связанные с удовлетворением требований залогодержателя за счет заложенного имущества.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
	Особенности разрешения споров, связанных с ипотекой предприятий, зданий и сооружений	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 7. Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
2.	Разрешение споров, связанных с постоянной рентой.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
3.	Разрешение споров, связанных с	ПК-1, ПК-3, ПК-6

	пожизненной рентой.	
4.	Договорные и законные основания возникновения доверительного управления.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
5.	Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
6.	Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом	ПК-1, ПК-3, ПК-6
7.	Разрешение споров, связанных с распределением убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, отданного в доверительное управление	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Тема 8. Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

№ п/п	Вопросы	код компетенции (части компетенции)
1.	Разрешение споров, связанных с существенными условиями договора аренды	ПК-1, ПК-3, ПК-6
2.	Споры, связанные с сроком договора аренды недвижимого имущества и преимущественным правом арендатора на заключение договора аренды на новый срок	ПК-1, ПК-3, ПК-6
3.	Разрешение споров, связанных с ответственностью арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества	ПК-1, ПК-3, ПК-6
4.	Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества	ПК-1, ПК-3, ПК-6
5.	Споры, связанные с арендой зданий и сооружений	ПК-1, ПК-3, ПК-6
6.	Разрешение споров по аренде земельных участков	ПК-1, ПК-3, ПК-6

2. Критерии оценки²:

Оценка	Критерии	Баллы
«отлично»	вопрос раскрыт полностью, точно обозначены основные понятия и характеристики в соответствии с нормами права и теоретическим материалом	1 б.
«хорошо»	вопрос раскрыт, однако нет полного описания всех	0,5 б.

² Критерии оценивания работы обучающегося в соответствии с Положениями «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся», утв. Приказом РГУП от 20.06.22 №430, по учебной дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» исчисляются баллами.

	необходимых элементов	
«удовлетворительно»	вопрос раскрыт не полно, присутствуют грубые ошибки, однако есть некоторое понимание раскрываемых понятий	0,1 б.
«неудовлетворительно»	ответ на вопрос отсутствует или в целом не верен	0 б.

Основными формами промежуточного контроля являются опрос, групповые дискуссии; доклады; тестирование; решение ситуационных задач и т.д. Основной методикой проведения промежуточного контроля является опрос всех студентов по пройденной теме и решение ситуационных задач. Такие подходы позволяют установить уровень знаний каждого по вопросам пройденных тем, и предоставить возможность другим студентам еще раз кратко прослушать ответы на вопросы, а в ситуационных задачах – осуществить применение норм действующего законодательства.

Итоговой формой контроля при завершении изучения дисциплины является - зачет.

Практические задачи

1. Методические рекомендации.

В рамках практических задачах проверяется сформированность умений и навыков.

Поскольку выполнение задач требует сформированности определенных знаний, преподаватель осуществляет текущий контроль за сформированностью знаний путем устного опроса по вопросам темы.

Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством:

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1	Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.
2	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3	ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в рамках своей профессиональной деятельности.

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров в обязательствах, связанных с куплей-продажей, меной и дарением недвижимости

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
3.	АО «Гектор» заключило с ООО «Рустика» договор купли-продажи, по которому продало последнему скважину минеральной воды, используемой в лечебных целях. Скважина была построена продавцом с соблюдением требований законодательства, располагалась на принадлежащем ему участке и числилась на его балансе. Прокурор области, на территории которой находилась скважина минеральной воды, обратился в суд с иском о признании данного	ПК-1; ПК-3; ПК-6

	<p>договора не действительным, ссылаясь на то, что согласно закону РФ «О недрах» эта скважина относится к недрам и, будучи объектом, изъятым из оборота, может принадлежать на праве собственности только государству.</p> <p>В то же время ООО «Рустика» предъявило иск к АО «Гектор», в котором потребовало передачи ему вместе со скважиной минеральной воды здание насосной станции. Свои требования ООО «Рустика» основывало на том, что здание насосной станции и скважина минеральной воды представляют собой единую сложную вещь. Это, по мнению ООО «Рустика», следует из того, что здание насосной станции построено в непосредственной близости от скважины и предназначено исключительно для ее эксплуатации. При этом расположение здания таково, что строительство другого здания насосной станции или установление насосов для ее эксплуатации иным образом полностью исключено. Возражая против требований ООО «Рустика», АО «Гектор» утверждало, что, поскольку в заключенном между ними договоре речь не шла о продаже здания насосной станции, а предмет договора купли-продажи недвижимости считается определенным только в том случае, когда продаваемый объект четко прописан, между сторонами отсутствует договор купли-продажи здания и оно не подлежит передаче. Вместе с тем АО «Рустика» урегулировать вопрос посредством переговоров, сообщив, что в любой момент готово продать ему здание насосной станции.</p> <p><i>Определите нормы законодательства для разрешения спора. Определите вид недвижимого имущества в зависимости от различных оснований классификации. Разрешите возникший спор.</i></p>	
--	--	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с наследованием недвижимости

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
4.	В 2002 г. в Московской области г. Московский по договору дарения Иванов Роман получил от соседа (пенсионера 65 лет), которому он помогал время от времени по хозяйственным заботам земельный участок 10 соток и гараж.	ПК-1; ПК-3; ПК-6

	<p>В 2015 г. Иванов Роман попал в аварию, врачи поставили неутешительный диагноз, что шансов на выздоровление у него практически не было. Этим воспользовались его близкие родственники. Настойчивыми уговорами они убедили Иванова Романа продать подаренное ему имущество, чтобы в случае его смерти не возвращать дарителю. Через несколько месяцев после того, как умер одаряемый, его сосед обратился к родственникам с требованием вернуть земельный участок, гараж согласно с договором дарения, в котором была оговорена возможность отмены дарения в случае, если даритель переживет одаряемого. Родственники умершего отказались даже с ним разговаривать, мотивируя тем, что подаренное имущество им не принадлежит и что умерший добровольно продал его еще при жизни. Даритель не вправе требовать возврата имущества в натуре от третьего лица. Сосед обратился в суд с исковым требованием об отмене дарения.</p> <p><i>Определите последствия договора дарения в зависимости от его условий? Проанализируйте ситуацию и на основе норм материального права разрешите спор</i></p>	
--	---	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с приватизацией объектов недвижимого имущества

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
5.	<p>Биткова обратилась в суд с иском к Управлению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Брянска о признании права собственности в порядке наследования на квартиру по адресу: г. Брянск, ул. Веснина д.2, кв. 18, указывая, что ее муж Битков Павел при жизни высказал желание о приватизации указанной квартиры, с этой целью он выдал на имя сотрудников УДЖП и ЖФ доверенность на оформление и регистрацию приватизации указанной квартиры. Заявление о приватизации спорного жилого помещения с необходимым пакетом документов и оплатой государственной пошлины не успел подать в связи со следующими обстоятельствами. Биткову, сотрудница УДЖП и ЖФ назначила прием на 20 февраля, куда он и прибыл с оформленной на ее имя доверенностью по оформлению приватизации на указанную квартиру и</p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6

	<p>необходимыми документами. Однако в приеме документов в связи с имеющимися неточностями в экспликации к поэтажному плану, выданной БТИ было отказано. Был назначен следующий прием на 02 марта 2007 г. Битков получил в БТИ новую экспликацию 25 февраля. 01 марта 2007 г. Битков из-за сердечного приступа скоропостижно скончался. Поэтому завершить приватизацию указанной квартиры не смог.</p> <p><i>Является ли неточность в экспликации поводом к отказу в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры? Можно ли считать что воля Биткова на приватизацию занимаемой жилой площади была выражена в его действиях при обращении в УДЖП и ЖФ? На основе материальных норм права разрешите сложившуюся ситуацию.</i></p>	
--	---	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с залоговыми правоотношениями в сфере недвижимости

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
6.	<p>Между ООО "Руда" (заимодавцем) и ООО "Клин" (заемщиком) заключен договора займа от 21.10.2017, по условиям которого заимодавец обязался передать в собственность заемщику денежные средства в размере 10 000 000 рублей, а заемщик - вернуть заимодавцу сумму займа и уплатить проценты. Во исполнение условий договора займа ООО "Руда" перечислило ООО "Клин" данную сумму. В целях обеспечения исполнения обязательства по возврату займа между ООО "Руда" (залогодержателем) и ООО "Клин" (залогодателем) заключен договор ипотеки (залога недвижимости), согласно которому залогодержателю были переданы одновременно: принадлежащее ООО "Клин" на праве собственности здание производственно-складского помещения, залоговой стоимостью 8 000 000 руб; право аренды залогодателя земельного участка, на котором расположено здание производственно-складского помещения, общей площадью 3600 кв. метров, кадастровый номер 51:11:1120321:01; категория земель: земли промышленности; разрешенное использование (назначение): под строительство завода и его дальнейшую</p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6

	<p>эксплуатацию, залоговой стоимостью 1 999 000 рублей.</p> <p>Указанные в задаче общества обратились в Росрестр с заявлением о государственной регистрации упомянутого договора ипотеки.</p> <p>Письмом (сообщением) от 29.10.2017 № 29/069/2017-333 управление отказало в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки на основании абзаца пятого пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Основанием отказа послужило отсутствие согласия собственника земельного участка (арендодателя) в передаче арендных прав в залог.</p> <p>Полагая, что отказ в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки является незаконным, нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, общество ООО "Руда" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании отказа недействительным.</p> <p><i>Определите роль согласия собственника земельного участка в зависимости от категории земель? Определите место государственной регистрации в сложившихся правоотношениях? Разрешите возникший спор.</i></p>	
--	--	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с рентными договорами и доверительным управлением недвижимым имуществом

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
7.	<p>Кортнеков А. А. передал ИП Школьный П. Л. в доверительное управление нежилое помещение. Сторонами 23.04.2015 г. был подписан договор. Имущество фактически перешло в управление ИП.</p> <p>01.08.2015 г. ИП Школьный П. Л. обратился в суд с требованием о понуждении Кортнекова к регистрации перехода имущества в доверительное управление. Кортнеков, в свою очередь, заявил встречное требование о признании договора недействительным в силу несоблюдения условий о форме договора.</p> <p><i>Какова форма договора доверительного управления имуществом? Содержат ли нормы ГК РФ обязанность зарегистрировать переход имущества в доверительное управление? Чьи требования подлежат удовлетворению?</i></p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6

--	--	--

Тема (раздел) семинара: Разрешение споров, связанных с договорами аренды недвижимости

№ темы	Задание	Код компетенции (части) компетенции
8.	<p>Между индивидуальными предпринимателями Ярмаркиным и Кремневым был заключен договор аренды, по которому Ярмаркин передал за плату во временное владение и пользование Кремневу склад. В соответствии с договором, срок аренды составлял полгода. Кремнев своевременно вносил арендную плату по договору, однако возвратил склад Ярмаркину не через полгода, а через семь месяцев.</p> <p>Ярмаркин потребовал от Кремнева внести арендную плату за месяц, т. к. арендованное имущество находилось у Кремнева на один месяц больше, чем срок, указанный в договоре. Кремнев отказался, мотивируя свой отказ, тем, что в договоре отсутствовало соглашение о неустойке за несвоевременный возврат арендованного имущества.</p> <p><i>Определите роль срока в арендных отношениях. Разрешите спор?</i></p>	ПК-1; ПК-3; ПК-6

2.Критерии оценивания³

Оценка	Критерии	Баллы
«отлично»	студент ясно изложил условие задачи (задания, составил документ), решение обосновал точной ссылкой на статью нормативного правового акта	1 б.
«хорошо»	студент ясно изложил условие задачи (задания, составил документ), но в обосновании решения имеются сомнения в точности ссылки на статью нормативного правового акта	0,5 б.
«удовлетворительно»	студент изложил условие задачи (задания, составил документ), но решение обосновал общей ссылкой на нормативный правовой акт	0,1 б.
«неудовлетворительно»	студент не уяснил условие задачи (задания, составил документ), решение не обосновал ссылкой на нормативный правовой акт	0 б.

³ Критерии оценивания работы обучающегося в соответствии с Положениями «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся», утв. Приказом РГУП от 20.06.22 №430, по учебной дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» исчисляются баллами.

Оценочное средство «Деловая игра»
Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством:

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-1	Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.
2	ПК-3	Способен применять нормы материального права
3	ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в рамках своей профессиональной деятельности.

Тематика «Деловой игры».

п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
2.	Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	ПК-1, ПК-3, ПК-6
3.	Споры о разделе полученной по наследству недвижимости	ПК-1, ПК-3, ПК-6

Методические рекомендации по проведению «Деловой игры».

К каждой игре надлежит разработать сценарный план и сценарий, в котором содержится информация об игровых ролях, их описание, правила игры. Сценарием должно быть обеспечено взаимодействие игроков. По существу, деловая игра – это своеобразный спектакль, в котором должны быть расписаны роли, отдельно подготовлены объекты криминалистического анализа – научного спора.

Ввод в игру осуществляется посредством постановки проблемы, цели, знакомства с правилами, регламентом, распределением ролей, формированием групп, консультации. Студенты делятся на несколько малых групп. Количество групп определяется числом практических заданий (кейсов), которые будут обсуждаться в процессе занятия и количеством ролей. Малые группы формируются либо по желанию студентов, либо по указанию преподавателя. Малые группы занимают определенное пространство, удобное для обсуждения на уровне группы. Каждая малая группа обсуждает практическое задание в течение отведенного времени. Задача данного этапа – сформулировать групповую позицию по практическому заданию.

Организуется межгрупповая дискуссия.

Критерии оценки деловой игры⁴:

Критерии	Оценка	Баллы
Студент дает правильные ответы на 90-100 % заданий	<i>Отлично</i>	2
Студент дает правильные ответы на 70-90 % заданий	<i>Хорошо</i>	1.5
Студент дает правильные ответы на 50-70 % заданий	<i>Удовлетворительно</i>	1
Студент дает правильные ответы на менее 50 % заданий	<i>Неудовлетворительно</i>	менее 1

⁴ Критерии оценивания работы обучающегося в соответствии с Положениями «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся», утв. Приказом РГУП от 20.06.22 №430, по учебной дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» исчисляются баллами.

Тестовые задания

№ п/п	Код компетенции	Наименование
1	ПК-1	Способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.
2	ПК-3	Способен применять нормы материального права.
3	ПК-6	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в рамках своей профессиональной деятельности.

ПК-1

I:

S: Договор аренды здания заключается в письменной форме, если срок аренды превышает:

-: 6 месяцев;

+: независимо от срока;

-: два года.

I:

S: Когда договор аренды недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации:

+: если он заключен на срок не менее 1 года;

-: в любом случае;

-: если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо.

I:

S Право хозяйственного ведения имуществом может принадлежать:

-: только государственным унитарным предприятиям

+: только государственным и муниципальным унитарным предприятиям

-: указанным субъектам, а также иным, если это предусмотрено законом или решением собственника

I:

S. В отношении закрепленного за ним имущества учреждение надделено:

+: правом оперативного управления

-: правом хозяйственного ведения

-: правом самостоятельного распоряжения

ПК-3

I:

S: Может ли залогодержатель в случае если ему передан в пользование предмет залога пользоваться негаторным иском, в соответствии с ст.305 ГК РФ, для устранения всяческих нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

+: Да, может;

-: Нет, не может.

I:

S: Подлежат ли удовлетворению требования органа государственной власти, органа местного самоуправления о взыскании убытков, причиненных в результате противоправного завладения жилым помещением, предъявленные к лицу,

являющемуся добросовестным приобретателем квартиры.

+: нет, не подлежат;

-: да, подлежат.

I:

S: Пункт 4 ст.222 ГК РФ не распространяется на следующие самовольные постройки:

-: относящиеся в соответствии с ЖК РФ к жилым помещениям;

-: относящиеся в соответствии с федеральным законом к общему имуществу многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки;

+: относящиеся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

ПК-6

I:

S: Доля обязательных наследников составляет от доли наследников по закону:

+: не менее половины;

-: не менее двух третей;

-: не менее трех четвертей;

I:

S: Договор продажи предприятия считается заключенным с момента:

-: подписания договора его сторонами и оплаты стоимости передаваемого предприятия;

+: подписания договора его сторонами;

-: его регистрации

I:

S: В каких случаях лицо, требующее установления сервитута, вправе обратиться в суд:

+: если сторонами не достигнуто соглашения о сервитуте или его условиях;

-: после соблюдения сторонами обязательного досудебного порядка урегулирования, имеющихся разногласий.

I:

S: Может ли истец, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения и постоянного бессрочного пользования подать негаторный иск:

+: да;

-: нет.

2. Критерии оценивания

Критерии	Баллы очная ф.о.
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.	10
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент	8

точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный.	
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	6
Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, но изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	2
Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов.	0

Вопросы для зачета

по дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости»

1. Понятие вещи в гражданском законодательстве и ее соотношение с понятием имущества
2. Понятие и признаки недвижимости.
3. Индивидуальная определенность недвижимости и способы ее фиксации (кадастровые и условные номера).
4. Недвижимость как сложная вещь.
5. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты.
6. Незавершенные строительством объекты.
7. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.
8. Единый недвижимый комплекс.
9. Понятие права на недвижимость и его место в системе гражданских прав.
10. Споры, связанные с существенными условиями сделок с недвижимостью.
11. Споры, связанные с формой сделок с недвижимостью и последствия её несоблюдения.
12. Разрешение споров в сфере «публичных сервитутов».
13. Споры, связанные с имуществом общего пользования.
14. Споры, связанные с оспариванием кадастровой цены на земельный участок.
15. Разрешение споров, связанных с налогообложением недвижимости.
16. Разрешение споров, связанных с арестом недвижимости и запретом совершать с недвижимостью юридически значимые действия.
17. Порядок получения сведений о регистрации недвижимости.
18. Разрешение споров по основаниям приостановления, прекращения и отказа в регистрации недвижимости.
19. Понятие обязательства по поводу недвижимости.
20. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.
21. Проблема открытого перечня ограничений (обременений) прав на недвижимость.
22. Разрешение споров по регистрации обязательственных права на недвижимость как ограничений (обременений).

23. Правовое значение обязательств по поводу недвижимости, которые не содержат прав, подлежащих регистрации.

24. Разрешение споров в сфере цессии (переуступки прав требования на недвижимое имущество).

25. Разрешение споров, возникающих из купли-продажи недвижимости.

26. Разрешение споров по договору мены недвижимости.

27. Разрешение споров, возникающих из договора дарения недвижимости.

28. Особенность недвижимости как составной части наследства (наследственной массы).

29. Разрешение споров о порядке возникновения и оформления права собственности на недвижимое имущество, переходящее в порядке наследования.

30. Споры о разделе полученной по наследству недвижимости.

31. Особенности наследования отдельных видов недвижимого имущества - земельных участков, предприятий, имущества в составе крестьянского (фермерского) хозяйства и разрешение споров по указанным объектам.

32. Разрешение споров в отношении прав несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях.

33. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации.

34. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения.

35. Разрешение споров, связанных с деприватизацией и расприватизацией жилых помещений.

36. Разрешение споров, связанных с приватизацией жилых помещений.

37. Разрешение споров, связанных с приватизации государственного и муниципального имущества.

38. Порядок приватизации земельных участков.

39. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования.

40. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

41. Разрешение споров при залоге без передачи заложенного имущества залогодержателю.

42. Разрешение споров при залоге с передачей заложенного имущества залогодержателю.

43. Разрешение споров, связанных с объемом прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.

44. Разрешение споров, связанных с уступкой прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступкой прав по договору об ипотеке.

45. Особенности и разрешение споров, связанных с рентными договорами.

46. Разрешение споров, связанных с правами и обязанностями сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом.

47. Споры, связанные с обязанностью сторон по содержанию арендованного имущества.

48. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Разрешение споров аренде земельных участков.

Зав. кафедрой _____ /Хужин С.М./

Критерии оценивания зачета (экзамена):

Критерии	Баллы
Знание не сформировано / Умение не сформировано / Навык не сформирован	1-15
Знание сформировано частично / Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	16-40
Знание сформировано, но имеет несущественные недостатки / Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	41-50
Знание сформировано полностью / Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	51-60

Оценка на зачете выставляется с учетом баллов, выставленных обучающемуся по итогам текущего контроля – за ответы на семинарах: для этого баллы, полученные за ответы на семинарах и за ответ на вопросы зачета суммируются и делятся.

Критерии оценивания⁵:

Баллы	Оценка
1-36	неудовлетворительно
37-58	удовлетворительно
59-79	хорошо
80-100	отлично

⁵ Критерии оценивания работы обучающегося в соответствии с Положениями «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся», утв. Приказом РГУП от 20.06.22 №430, по учебной дисциплине «Разрешение гражданско-правовых споров в сфере недвижимости» исчисляются баллами.