


Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Сахалинский государственный университет»

Юриспруденции

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель основной
профессиональной образовательной
программы


_____/В.С. Бреднева
"27" мая 2024 г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины (модуля)

Б1.В.10.04 Вещное право

Уровень высшего образования

Направление подготовки

40.03.01 - «Юриспруденция»

(код и наименование направления подготовки)

Информационное право

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

Очная, очно-заочная

РПД адаптирована для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Рабочая программа дисциплины Вещное право составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 13.08.2020 г. № 1011).

Программу составил(и):

Бреднева Валентина Сергеевна, Заведующий кафедрой, кандидат юридических наук



Рабочая программа дисциплины Вещное право утверждена на заседании кафедры Юриспруденции
протокол № 5 от 07 мая 2024 г.

Заведующий кафедрой Бреднева Валентина Сергеевна

© ФГБОУ ВО «СахГУ»

1 Цель и задачи дисциплины (модуля)

Цель дисциплины (модуля) -

Профессиональная подготовка в сфере имущественных правоотношений, обеспечение необходимого уровня знаний высококвалифицированного юриста на основе действующего законодательства, практики его применения, общетеоретических положений и новейших течений в цивилистике.

Привитие навыков телеологического толкования норм права, выработки самостоятельных суждений о содержании частных правоотношений, разрешении правовых коллизий на основе цивилистических концепций, теорий, взглядов, подходов.

Задачи дисциплины (модуля):

- изучение истории становления и развития вещного права;
- изучение правовых теорий, концепций по вопросу правовой природы, понятия и содержания вещного права ;
- уяснение и анализ норм действующего гражданского, земельного, градостроительного, жилищного законодательства;
- ознакомление с доктриной, основными подходами правового регулирования отношений собственности в зарубежных правовых порядках;
- ознакомление и анализ сложившейся судебной-арбитражной практикой по делам, связанным с применением действующего законодательства в сфере регулирования вещных отношений, а также с практикой правоприменительной, правоохранительной и нормотворческой деятельности.

2 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина входит в раздел "Б1.В" и является элементом части учебного плана формируемой участниками образовательных отношений направления подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция», направленность «Информационное право».

Обеспечивает продолжение формирования знаний и умений обучающихся, полученных в ходе изучения предшествующих дисциплин:

Философия

Теория государства и права

Конституционное право

Экологическое право

Земельное право

Юридическая экспертиза сайтов, приложений

Право интеллектуальной собственности

Киберпреступность

Римское право

Правовые системы мира

Учебная практика

Производственная практика

Общественный проект "Обучение служением"

Гражданское право

Уголовное право

Постреквизиты дисциплины:

Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

Производственная практика

Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты

3 Формируемые компетенции и индикаторы их достижения по дисциплине (модулю)

Код компетенции	Содержание компетенций
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

4 Структура и содержание дисциплины (модуля)

4.1 Структура дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е.

Вид работы	7 семестр	Всего
Общая трудоёмкость:	108	108
Контактная работа:	54	54
Лекционные занятия	16	16
Практические занятия	34	34
Промежуточная аттестация	3а	
Самостоятельная работа:	54	54
Исторические аспекты	6	6

4.2 Распределение видов работы и их трудоемкости по разделам дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины/темы		Виды учебной работы (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации	
			семестр	контактная				Самостоятельная работа
				Лекции	Практически е занятия	Лабораторны е занятия		
	Вещное право							

1	Исторические аспекты становления и развития вещных прав	7	2	1		6	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
2	Владение			2		4	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
3	Общая характеристика вещного права		2	3		8	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
4	Право собственности		2	8		8	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
5	Общая собственность		1	4		4	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
6	Основания приобретения права собственности		2	4		8	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)

7	Основания прекращения права собственности	7		2		4	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
8	Ограниченные вещные права		4	6		6	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
9	Вещно-правовые способы защиты		3	4		6	посещение занятий анализ правоприменительной практики активная работа на занятии решение казусов контрольная работа тестирование выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.)
	Итого		16	34		54	

4.3 Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Исторические аспекты становления и развития вещных прав

Вещные права в римском частном праве. Владение. Эмфитевзис. Суперфиций. Сервитут. Узуфрукт.

Вещные права в российском дореволюционном законодательстве.

Вещные права в советском гражданском праве. Право собственности. Залог. Право застройки. Ограниченные вещные права государственных предприятий и учреждений.

Тема 2. Владение

Понятие вещного права. Признаки вещного права. Соотношение вещных и обязательственных прав. Объект вещного права. Принципы вещного права. Осуществление вещных прав. Виды вещных прав и их система.

Тема 3. Общая характеристика вещного права

Понятие владения. Субъекты владения. Объекты владения. Приобретение владения.

Законное владение. Незаконное владение: добросовестное и недобросовестное.

Защита владения.

Тема 4. Право собственности

Понятие, признаки и сущность права собственности. Содержание права собственности. Объекты права собственности. Соотношение права собственности и интеллектуальных прав.

Право собственности граждан. Право собственности юридических лиц. Право государственной и муниципальной собственности.

Тема 5. Общая собственность

Понятие и основания возникновения общей собственности.

Правовая природа доли в праве долевой собственности. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности. Преимущественное право покупки доли. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности. Приращение долей. Раздел имущества и выдел доли.

Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов.

Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства.

Тема 6. Основания приобретения права собственности

Первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

Приобретение права собственности на движимые вещи. Переработка. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей. Движимые вещи, от которых собственник отказался. Находка. Бездзорные животные. Клад. Бесхозяйные движимые вещи. Передача движимой вещи.

Приобретение права собственности на недвижимые вещи. Самовольная постройка. Бесхозяйная недвижимая вещь. Приобретение права собственности на недвижимую вещь по сделке. Государственная регистрация.

Приобретательная давность.

Тема 7. Основания прекращения права собственности

Прекращение права собственности. Приватизация. Национализация. Реквизиция. Конфискация. Отказ от права собственности. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать. Выкуп бесхозяйственно содержимых объектов культурного наследия. Выкуп домашних животных.

Тема 8. Ограниченные вещные права

Понятие, признаки и виды ограниченных вещных прав.

Право постоянного владения и пользования земельным участком.

Право застройки земельного участка.

Сервитут. Узуфрукт. Социальное пользование.

Право пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования земельным участком.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Проблема отнесения залога к вещному праву.

Право приобретения чужой недвижимой вещи.

Право вещной выдачи.

Тема 9. Вещно-правовые способы защиты

Соотношение вещно-правовых и обязательствственно-правовых способов защиты.

Истребование имущества из чужого незаконного владения. Условия предъявления и удовлетворения вынужденного иска. Истребование вещи у добросовестного приобретателя. Расчеты при возврате вещи из незаконного владения.

Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения. Условия предъявления и удовлетворения негаторного иска.

Освобождение имущества от ареста (исключение из описи).

Признание вещного права.

4.4 Темы и планы практических/лабораторных занятий

Тема 1. Вещно-правовые способы защиты(1 ч.)

Вещные права в римском частном праве. Владение. Эмфитевзис. Суперфиций. Сервитут. Узуфрукт.

Вещные права в российском дореволюционном законодательстве.

Вещные права в советском гражданском праве. Право собственности. Залог. Право застройки. Ограниченные вещные права государственных предприятий и учреждений.

Тема 2. Вещно-правовые способы защиты(2 ч.)

Понятие вещного права. Признаки вещного права. Соотношение вещных и обязательственных прав. Объект вещного права. Принципы вещного права. Осуществление вещных прав. Виды вещных прав и их система.

Тема 3. Вещно-правовые способы защиты(3 ч.)

Понятие владения. Субъекты владения. Объекты владения. Приобретение владения.

Законное владение. Незаконное владение: добросовестное и недобросовестное.

Защита владения.

Тема 4. Вещно-правовые способы защиты(8 ч.)

Понятие, признаки и сущность права собственности. Содержание права собственности. Объекты права собственности. Соотношение права собственности и интеллектуальных прав.

Право собственности граждан. Право собственности юридических лиц. Право государственной и муниципальной собственности.

Тема 5. Вещно-правовые способы защиты(4 ч.)

1. Понятие общей собственности.
2. Основания возникновения общей собственности.
3. Общая долевая собственность. Правовая природа доли.
4. Основания увеличения доли в праве на общее имущество.
5. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности. Преимущественное право покупки доли.
6. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности. Выдел доли.
7. Общая совместная собственность.

Тема 6. Вещно-правовые способы защиты(4 ч.)

Первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

Приобретение права собственности на движимые вещи. Переработка. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей. Движимые вещи, от которых собственник отказался. Находка. Бездзорные животные. Клад. Бесхозные движимые вещи. Передача движимой вещи.

Приобретение права собственности на недвижимые вещи. Самовольная постройка. Бесхозная недвижимая вещь. Приобретение права собственности на недвижимую вещь по сделке. Государственная регистрация.

Приобретательная давность.

Тема 7. Вещно-правовые способы защиты(2 ч.)

Прекращение права собственности. Приватизация. Национализация. Реквизиция. Конфискация. Отказ от права собственности. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать. Выкуп бесхозно содержимых объектов культурного наследия. Выкуп домашних животных.

Тема 8. Вещно-правовые способы защиты(6 ч.)

Понятие, признаки и виды ограниченных вещных прав.

Право постоянного владения и пользования земельным участком.

Право застройки земельного участка.

Сервитут. Узуфрукт. Социальное пользование.

Право пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования земельным участком.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Проблема отнесения залога к вещному праву.

Право приобретения чужой недвижимой вещи.

Право вещной выдачи.

Тема 9. Вещно-правовые способы защиты(4 ч.)

Соотношение вещно-правовых и обязательствственно-правовых способов защиты.

Истребование имущества из чужого незаконного владения. Условия предъявления и удовлетворения вынужденного иска. Истребование вещи у добросовестного приобретателя. Расчеты при возврате вещи из незаконного владения.

Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения. Условия предъявления и удовлетворения негаторного иска.

Освобождение имущества от ареста (исключение из описи).

Признание вещного права.

5 Темы дисциплины (модуля) для самостоятельного изучения

Тема 1. Исторические аспекты становления и развития вещных прав (6 ч.)

Вещные права в римском частном праве. Владение. Эмфитевзис. Суперфиций. Сервитут. Узуфрукт.

Вещные права в российском дореволюционном законодательстве.

Вещные права в советском гражданском праве. Право собственности. Залог. Право застройки. Ограниченные вещные права государственных предприятий и учреждений.

Тема 2. Владение (4 ч.)

Понятие вещного права. Признаки вещного права. Соотношение вещных и обязательственных прав. Объект вещного права. Принципы вещного права. Осуществление вещных прав. Виды вещных прав и их система.

Тема 3. Общая характеристика вещного права (8 ч.)

Понятие владения. Субъекты владения. Объекты владения. Приобретение владения. Законное владение. Незаконное владение: добросовестное и недобросовестное.

Защита владения.

Тема 4. Право собственности (8 ч.)

Понятие, признаки и сущность права собственности. Содержание права собственности. Объекты права собственности. Соотношение права собственности и интеллектуальных прав.

Право собственности граждан. Право собственности юридических лиц. Право государственной и муниципальной собственности.

Тема 5. Общая собственность (4 ч.)

Понятие и основания возникновения общей собственности.

Правовая природа доли в праве долевой собственности. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности. Преимущественное право покупки доли. Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности. Приращение долей. Раздел имущества и выдел доли.

Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов.

Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства.

Тема 6. Основания приобретения права собственности (8 ч.)

Первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

Приобретение права собственности на движимые вещи. Переработка. Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей. Движимые вещи, от которых собственник отказался. Находка. Бездзорные животные. Клад. Бесхозяйные движимые вещи. Передача движимой вещи.

Приобретение права собственности на недвижимые вещи. Самовольная постройка. Бесхозяйная недвижимая вещь. Приобретение права собственности на недвижимую вещь по сделке. Государственная регистрация.

Приобретательная давность.

Тема 7. Основания прекращения права собственности (4 ч.)

Прекращение права собственности. Приватизация. Национализация. Реквизиция. Конфискация. Отказ от права собственности. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника. Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать. Выкуп бесхозяйственно содержимых объектов культурного наследия. Выкуп домашних животных.

Тема 8. Ограниченные вещные права (6 ч.)

Понятие, признаки и виды ограниченных вещных прав.

Право постоянного владения и пользования земельным участком.

Право застройки земельного участка.

Сервитут. Узуфрукт. Социальное пользование.

Право пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования земельным участком.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Проблема отнесения залога к вещному праву.

Право приобретения чужой недвижимой вещи.

Право вещной выдачи.

Тема 9. Вещно-правовые способы защиты (6 ч.)

Соотношение вещно-правовых и обязательствственно-правовых способов защиты.

Истребование имущества из чужого незаконного владения. Условия предъявления и удовлетворения вынужденного иска. Истребование вещи у добросовестного приобретателя. Расчеты при возврате вещи из незаконного владения.

Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения. Условия предъявления и удовлетворения негаторного иска.

Освобождение имущества от ареста (исключение из описи).

Признание вещного права.

6 Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по достижению главной цели ОПОП о готовности выпускника к области и объектам профессиональной деятельности и овладению отмеченными в компетенциями при изучении дисциплины «Вещное право» предполагается проведение учебных занятий в сочетании с внеаудиторной работой в активных и интерактивных формах.

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

Работа в команде – совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи путем творческого сложения результатов индивидуальной работы членов команды с делением полномочий и ответственности.

Проблемное обучение – стимулирование студентов к самостоятельному приобретению знаний, необходимых для решения конкретной проблемы.

Опережающая самостоятельная работа – изучение студентами нового материала до его изучения в ходе аудиторных занятий.

7 Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонды оценочных средств, позволяющие оценить результаты обучения по данной дисциплине, включают в себя:

- вопросы для текущего контроля;
- вопросы для коллоквиума;
- комплект итоговых тестовых заданий 4,5 вариантов ;
- темы эссе, рефератов;
- темы для групповых и индивидуальных творческих заданий

Вопросы для текущего и промежуточного контроля

1. Понятие вещного права. Соотношение вещного и обязательственного права.
2. Вещные права в римском частном праве.
3. Принципы вещного права.
4. Владение.
5. Классификация и виды вещных прав.
6. Понятие права собственности.
7. Содержание права собственности.

8. Общая долевая собственность.

9. Общая совместная собственность.

10. Понятие и признаки ограниченных вещных прав.

11. Сервитут.

12. Право оперативного управления.

13. Право хозяйственного ведения.

14. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

15. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

16. Право застройки.

17. Право постоянного владения и пользования.

18. Право личного пользования.

19. Независимая ипотека.

20. Право приобретения чужой недвижимой вещи.

21. Право вещной выдачи.

22. Основания возникновения и прекращения права собственности.

23. Самовольная постройка.

24. Приобретательная давность.

25. Приватизация.

26. Национализация. Реквизиция. Конфискация.

27. Государственная регистрация права собственности и иных вещных прав.

28. Право собственности физических лиц.

29. Право собственности юридических лиц.

30. Право государственной и муниципальной собственности.

31. Право собственности на земельные участки.

32. Право собственности на здания (сооружения), жилые и нежилые помещения.

33. Признание права собственности.

34. Истребование имущества из чужого незаконного владения.

35. Устранение нарушений, не связанных с лишением владения.

36. Освобождение имущества от ареста.

37. Владельческая (посессорная) защита.

Практические задания:

Вопросы для собеседования (коллоквиума)

по дисциплине «Вещное право»

Раздел «Владение

1. Понятие владения. Юридический факт или субъективное право.

2. Субъекты и объекты владения.

3. Законное и незаконное владение.

4. Особенности посессорной защиты.

Раздел «Право собственности»

1. Понятие, признаки и сущность права собственности.

2. Объекты права собственности.

3. Содержание права собственности.

4. Ограничение права собственности. Соседское право.

5. Особенности публичной собственности.

6. Фидуциарная собственность (

Раздел «Общая собственность»

1. Понятие и основания возникновения общей собственности.
2. Правовая природа доли в праве долевой собственности.
3. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности.
4. Преимущественное право покупки доли.
5. Условия и порядок приращения долей.
6. Раздел имущества и выдел доли.

Раздел «Основания приобретения права собственности»

1. Самовольная постройка: понятие и условия возникновения права собственности.
2. Правовые последствия признания недвижимости бесхозной.
3. Приобретательная давность: место и значение в системе гражданского права.
4. Приобретение права собственности на вещь в сделке.
5. Государственная регистрация перехода права собственности.

Раздел «Основания прекращения права собственности»

1. Приватизация: этапы и последствия.
2. Национализация: основания и принципы.
3. Изъятие имущества для государственных и муниципальных нужд.

Раздел «Ограниченные вещные права»

1. Соотношений понятий «ограниченное вещное право» и «ограничение права собственности».
2. Отрицательный сервитут.
3. Право оперативного управления: правовая природа и дифференциация права.
4. Независимая ипотека.
5. Ограниченные вещные права на земельный участок: состояние и перспективы.

Раздел «Вещно-правовые способы защиты»

1. Соотношение вещно-правовых и обязательствственно-правовых способов защиты.
2. Иск о признании права собственности. Иск о признании права отсутствующим.
3. Правовая природа иска об освобождении имущества от ареста.

Кейсы

Вариант 1

Задание 1

ООО «Лотос» по договору аренды, заключенному на два года, передало во владение и пользование ООО «Полюс» автомобиль. Через пять лет ООО «Омега», созданное путем реорганизации ООО «Лотос», обратилось с требованием к ООО «Полюс» о возврате имущества. Последнее ответило отказом. ООО «Омега» предъявило в суд иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Надлежащий ли способ защиты избран истцом?

Выделите отличия вещных и обязательственных способов защиты гражданских прав.

Задание 2

. С 2002 г. земельный участок Гришкова был обременен сервитутом в пользу собственника соседнего земельного участка Иванова с целью доступа к колодцу. В 2008 г. Иванов по договору купли-продажи передал земельный участок Антонову. Гришков, ссылаясь на то, что собственник господствующего земельного участка изменился, отказался допускать Антонова на свой земельный участок.

Оцените ситуацию.

Задание 3

Петренко и Назаров заключили договор подряда с целью строительства жилого дома для Назарова на земельном участке, принадлежащем последнему на праве собственности. Через три месяца банк, с которым у Назарова был заключен договор банковского вклада на 20 миллионов рублей, обанкротился. Назаров не смог продолжать исполнять обязанности по финансированию строительства и оплате работ, выполненных Петренко.

Вправе ли подрядчик (Петренко) обратить недостроенный объект в свою собственность?

Задание 4

Какие из перечисленных имущественных объектов подпадают под понятие государственной казны: 1) денежные средства в безналичной форме, размещенные на счетах федерального казначейства; 2) имущество Алмазного фонда Российской Федерации; 3) средства федерального бюджета, выделенные по смете бюджетному учреждению; 4) находящийся в ведении Центрального банка РФ золотой запас; 5) средства бюджета муниципального образования; 6) недвижимое имущество – памятники истории и культуры федерального значения, закрепленные на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием; 7) средства, приобретенные бюджетным учреждением в результате использования закрепленного за ним государственного имущества; 8) дикие животные, находящиеся в пределах естественной среды обитания?

Какими известными Вам способами государственная собственность может вводиться в хозяйственный оборот?

Задание 5

Между жилищным органом территориального управления административного района и органом, регистрирующим права на недвижимое имущество, возник спор о принадлежности жилого помещения, находившегося ранее в составе государственного

жилого фонда. Наниматель этого помещения, престарелый гражданин, подал в агентство по приватизации заявку на заключение с ним договора приватизации жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, однако умер до заключения договора. Наследников у нанимателя не оказалось. Иск о включении квартиры в состав наследственной массы никем не предъявлялся. Регистрирующий орган считает, что указанная квартира выбыла из состава государственного фонда и не может без специального судебного решения вновь предоставляться иным лицам в порядке улучшения их жилищных условий. Жилищный орган, напротив, убежден в наличии у него права выдать новый ордер на жилое помещение.

Оцените ситуацию.

Какие аргументы могут предъявить в обоснование своей позиции спорящие стороны? Чьи аргументы кажутся Вам более предпочтительными?

Вариант 2

Задание 1

. Шарапов приобрел при строительстве 15-квартирного дома пять квартир. Во всех квартирах Шарапов сделал ремонт и стал сдавать их по договору коммерческого найма. Впоследствии он договорился с собственником о приобретении еще трех квартир. Председатель правления товарищества собственников жилья Винберг обратился к Шарапову с требованием произвести отчуждение хотя бы одной квартиры кому-либо из членов товарищества. Винберг указал, что интересы членов товарищества собственников жилья могут пострадать из-за авантюрного характера Шарапова, имеющего более 50 % голосов на общем собрании домовладельцев и принимающего большинство решений товарищества фактически единолично. Кроме того, как он узнал из газеты, приобретенной в электричке, закон не допускает нахождение в собственности одного лица более трех квартир.

Раздражение Винберга также вызывает тот факт, что последнее время на лестничной клетке стали появляться окурки, пищевые отходы и даже использованные шприцы. По мнению Винберга, это напрямую связано с иностранными рабочими, которые снимают одну из квартир Шарапова.

Винберг пригрозил, что в случае невыполнения его требования он предъявит в суде иск об изъятии квартир Шарапова в доход государства.

Обоснованны ли требования Винберга?

Задание 2

ООО «Вектор» заключило договор купли-продажи с АО «Верлиока» о приобретении 100 т огурцов. По условиям договора право собственности у покупателя возникало с момента полной оплаты товара. 10 ноября ООО «Вектор» в порядке предоплаты перевел на счет продавца в полном объеме сумму, указанную в договоре. 12 ноября на имущество АО «Верлиока» был наложен арест. ООО «Вектор» обратилось с требованием о передаче 100 т огурцов.

Оцените ситуацию.

С какого момента возникает право собственности в случае приобретения товара по договору?

Задание 3

Куликова в 1996 г. приобрела у Мирохина земельный участок. Сделка была оформлена как договор дарения. После приобретения участка Куликова, привлекая как собственные средства, так и средства свекрови Любчиновой построила на

земельном участке дом, где постоянно проживали супруги Куликовы и Любчинова.

Поскольку Мирохин требовал окончательного расчета за участок, в 1999 г. ему была выдана доверенность на распоряжение земельным участком и домом.

В суде Куликова заявила, что на самом деле продажа дома не предполагалась и Мирохин не получал поручения отчуждать дом. Однако в 2000 г. Мирохин продал дом с участком по доверенности своей жене за 100 тыс. рублей. Право собственности на земельный участок и жилой дом было зарегистрировано за женой Мирохина.

Любчинова предъявила иск к Куликовой и Мирохиной о признании права собственности на $\frac{1}{2}$ доли в праве общей собственности на дом и признании договора купли-продажи недействительным. В обоснование иска Любчинова сослалась на то, что участвовала в строительстве дома. Суд в иске Любчиновой отказал в связи с недоказанностью размера доли.

Сделка купли-продажи дома, по мнению суда, вполне законна. Кроме того, Мирохина была признана добросовестным приобретателем дома. Одновременно суд вынес решение о выселении Любчиновой и Куликовой, сославшись на ст. 304 ГК РФ.

Оцените ситуацию.

Является ли действительной сделка купли-продажи дома Мирохиным по доверенности от Куликовой своей жене?

Кто такой добросовестный приобретатель?

Задание 4

Огурцовой на праве собственности принадлежал земельный участок и расположенный на нем жилой дом. Приняв решение о смене места жительства, Огурцова по договору купли-продажи недвижимости передала Иванову жилой дом. Как выяснилось, месяцем раньше Огурцова продала земельный участок Петровой.

Оцените ситуацию.

Задание 5

Курылев по договору купли-продажи передал земельный участок Осипову. Переход права собственности был зарегистрирован в установленном законом порядке. В дальнейшем договор купли-продажи был признан недействительным судом. Курылев обратился в суд с требованием о признании государственной регистрации права собственности на земельный участок на имя Осипова недействительной. Суд отказал в принятии иска, ссылаясь на то, что избранный истцом способ защиты не предусмотрен действующим законодательством.

Оцените ситуацию. Правомерен ли отказ суда?

ТЕМА «ОСНОВАНИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ»

Вариант 1

Задание 1

Проектный институт «Ижевскгражданпроект» обратился в суд с иском к Комитету по управлению имуществом о признании права собственности на здание, ссылаясь на то, что он фактически добросовестно, открыто и непрерывно пользовался зданием как арендатор в течение 30 лет, неоднократно производил его ремонт, в связи с чем получил право собственности в силу приобретательной давности.

Какое решение должен вынести суд?

Задание 2

. В 2000 г. Петрова после смерти отца в порядке наследственного правопреемства получила жилой дом. В 2001 г. право собственности на жилой дом было зарегистрировано в ЕГРП.

С какого момента возникло право собственности Петровой на жилой дом?

Задание 3

Комитет по управлению имуществом предъявил в суд требование о признании здания, право собственности на которое зарегистрировано за ООО «Айсберг», самовольной постройкой. Ответчик, возражая против иска, указал, что требование не может быть удовлетворено, поскольку его право собственности зарегистрировано в органах Росреестра в установленном порядке и никем не оспаривалось.

Оцените ситуацию.

Задание 4

ООО «Сириус» осуществило реконструкцию здания, принадлежащего ему на условиях договора аренды, заключенного с АО «Гранада». Полагая, что в результате реконструкции здания возник новый объект недвижимого имущества, ООО обратилось в суд с иском о признании права собственности на указанный объект в порядке ст. 222 ГК РФ.

Оцените ситуацию.

Распространяется ли норма ст. 222 ГК РФ на случаи переоборудования недвижимого имущества?

Задание 5

Прокурор обратился в суд с требованием о признании незаконным бездействия органа местного самоуправления в части непринятия мер по постановке на учет недвижимого имущества - гидротехнического сооружения (ГТС). Суд первой инстанции требование удовлетворил со ссылкой на обязанность муниципального образования по постановке на учет бесхозного ГТС.

Областной суд отменил решение районного суда, указав, что постановка ГТС на учет в качестве бесхозной вещи не влечет возникновения права собственности, обязанностей по содержанию и эксплуатации объекта. Кроме того, принуждение кого – либо к приобретению права собственности противоречит принципам гражданского права.

Оцените ситуацию.

Вариант 2

Задание 1

К фермерскому хозяйству Никифорова пристала корова. Поскольку корову нечем было кормить, фермер ее забил, мясо продал на рынке, а шкуру передал на кожевенный завод. Через месяц объявился собственник коровы.

К кому и какие требования вправе предъявить собственник?

Задание 2

. Сидорову в течение 10 лет принадлежал жилой дом в п. Березняки, доставшийся ему от родителей. В связи с отсутствием правоустанавливающих

документов Сидорову было отказано в государственной регистрации права собственности на жилой дом. Сидоров обратился в суд с требованием о признании за ним права собственности в силу приобретательной давности. Суд отказал в удовлетворении иска, ссылаясь на нарушение требования непрерывности владения в течение 15 лет, поскольку в течение последних четырех лет Сидоров сдавал дом в аренду Коньковым.

Обоснованно ли решение суда?

Назовите реквизиты приобретательной давности.

Задание 3

В 2003 г. Леонов возвел на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке жилой дом без получения необходимого разрешения на строительство. В 2004 г. Леонов обратился в суд с требованием о признании права собственности на самовольную постройку на основании ст. 222 ГК РФ.

Подлежит ли требование Леонова удовлетворению? Какие обстоятельства подлежат установлению судом?

Задание 4

АО «Алроса» возвело на земельном участке, находящемся у него в аренде, открытый плавательный бассейн с подогревом и стационарной котельной. АО «Алроса» обратилось в суд с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом о признании права собственности на указанный объект. Суд отказал в иске, мотивировав решение тем, что объект возведен без получения разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию. Надлежащих доказательств обращения истца в уполномоченный орган за выдачей разрешения на строительство представлено не было.

Оцените ситуацию.

Задание 5

Егорова (продавец) и Соловьев (покупатель) заключили договор купли продажи недвижимости. Имущество было передано по передаточному акту во владение Соловьева. Однако Егорова уклонялась от государственной регистрации перехода права собственности в связи с неисполнением Соловьевым условия договора в части оплаты отчуждаемого имущества. Соловьев обратился в суд с иском о государственной регистрации права на имущество.

Какое решение должен вынести суд?

Какие способы защиты доступны продавцу?

ТЕМА «ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА»

Вариант 1

Задание 1

Индивидуальный предприниматель обратился в суд с иском к ООО «Мидас» об установлении частного сервитута на сооружение водопровода и станции перекачки. Проанализировав обстоятельства дела, суд пришел к выводу о том, что целью установления сервитута служит обеспечение интересов заявителя в части оказания ему услуг водоснабжения и водоотведения.

Какое решение должен вынести суд?

Каковы критерии определения платы за пользование сервитутом?

Задание 2

Унитарное предприятие, владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, заключило договор о сдаче в аренду станков и иного оборудования, в результате чего им было сорвано исполнение государственного заказа. Значительную часть средств, полученных в качестве арендной платы, оно инвестировало в совместную деятельность по строительству аквапарка в рамках договора простого товарищества, заключенного им без согласования с подразделением агентства по управлению федеральным имуществом. В ответ на претензии представителя агентства руководитель предприятия заявил, что российским законодательством такие действия не запрещены.

Какие ограничения установлены законом в отношении сделок по распоряжению имуществом, закрепленным за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения?

Каким образом могут использоваться поступления от коммерческой деятельности унитарного предприятия?

Задание 3

АО обратилось в суд с иском к ООО об истребовании имущества. В обоснование своих требований истец ссылался на то, что это имущество принадлежит ему на праве собственности, поскольку истец приобрел имущество по договору купли-продажи, заключенному с трестом механизации строительных работ. Иск о признании недействительным договора купли-продажи не заявлялся. В судебном заседании выяснилось, что отчуждение трестом государственного имущества в частную собственность АО было совершено с нарушением ст. 25 Закона РСФСР «О собственности в РСФСР», ст. 15 Закона РФ «О приватизации государственных и муниципальных предприятий».

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задание 4

ООО «Санрайз» по договору аренды передало ООО «Монте-Карло» асфальтоукладчик. В течение действия договора арендатор по договору купли-продажи передал указанное имущество ООО «Каньон». Через год ООО «Санрайз» предъявило иск в суд к ООО «Каньон» об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Рассмотрение спора было назначено на 35 марта. 26 марта ООО «Каньон» перевело на расчетный счет АО покупную цену по договору купли-продажи асфальтоукладчика.

Оцените ситуацию.

Подлежит ли виндикационный иск удовлетворению?

Задание 5

Колин (продавец) заключил договор купли-продажи земельного участка с Андреевым (покупатель). Стороны договора составили и подписали передаточный акт. До регистрации перехода права собственности владелец соседнего земельного участка Сидоров стал чинить препятствия в пользовании указанным земельным участком (складировал мусор, что создавало препятствия проезду к земельному участку).

Какой способ защиты надлежит избрать управомоченному лицу?

Кто имеет право на предъявление соответствующего иска: Колин или Андреев?

Вариант 2

Задание 1

Бюджетное учреждение осуществляло деятельность, приносящую доход. За счет полученных доходов было приобретено оборудование, которым оснащена одна из лабораторий. При исполнении решения суда о взыскании с учреждения суммы задолженности кредитор потребовал обратить взыскание на оборудование, приобретенное за счет деятельности, приносящей доход. Учреждение против этого возражало, считая, что от взыскания со стороны кредиторов забронировало все имущество бюджетного учреждения независимо от источников его финансирования.

Оцените ситуацию.

Задание 2

Собственник нежилого помещения предъявил в суд к собственнику другого помещения в этом же здании негаторный иск об устранении препятствий в пользовании имуществом путем беспрепятственного доступа в помещение истца через коридор ответчика. Истец обосновал требования тем, что ответчик запрещает проходить через свой коридор, в которой выходит одна из дверей помещений истца. В ходе рассмотрения дела было установлено, что выход в коридор является запасным и сделан истцом недавно.

Оцените ситуацию

Надлежащий ли способ защиты избран истцом?

Задание 3

Индивидуальный предприниматель приобрел здание у АО. В связи с тем, что после заключения договора АО отказалось передать здание, зарегистрировав переход права собственности, предприниматель обратился с иском в суд об истребовании имущества из незаконного владения ответчика.

АО предъявило встречное исковое требование о признании недействительным договора купли-продажи здания на основании ст. 174 ГК РФ в связи с тем, что генеральный директор общества при совершении сделки вышел за пределы ограничений, установленных для него учредительными документами.

Оцените ситуацию.

Задание 4

Нежилые помещения на первом этаже двухэтажного здания принадлежали ООО, а на втором – АО. ООО (Владелец помещений на первом этаже) перекрыл единственную лестницу, ведущую на второй этаж, лишая тем самым собственника помещений на втором этаже пользоваться ими.

Какой способ защиты должен быть избран АО?

Задание 5

Часть жильцов многоквартирного дома обратилась с иском к организации, установившей металлическую дверь с кодовым замком при входе в подъезд, об устранении препятствий в пользовании своими жилыми помещениями, поскольку они не высказывали волю на установку двери. При рассмотрении дела было выяснено, что дверь установлена на основании договора подряда между остальными жильцами и организацией.

Оцените ситуацию.

Темы рефератов

по дисциплине «Вещное право»

1. Вещные права в римском частном праве.
2. Вещные права на земельный участок.
3. Вещные права на жилое помещение.
4. Способы защиты сервитута.
5. Понятие и принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
6. Понятие недвижимого имущества.
7. Прекращение общей долевой собственности.
8. Условия предъявления негаторного иска.

Темы групповых творческих заданий (проектов)

по дисциплине «Вещное право»

1. Перспективы введения посессорной защиты в российское законодательство.
2. Перспективы законодательного решения проблемы ограничения права собственности в интересах соседей.

Темы индивидуальных творческих заданий (проектов)

по дисциплине «Вещное право»

1. Владение: юридический факт или субъективное право?
2. Обеспечительная собственность .
3. Проблема конкуренции исков собственника при последующем отчуждении вещи ее приобретателем по недействительной сделке.

Примерные темы эссе

по дисциплине «Вещное право»

16. Понятие владения.
17. Понятие и признаки вещного права.
18. Вещный договор.
19. Правовая природа посессорной защиты.
20. Понятие и содержание права собственности.
21. Принудительный выкуп незначительной доли в праве общей собственности в российской судебной практике.
22. Соотношение негаторного и деликтного иска.
23. Понятие и содержание соседского права.
24. Требование о признании зарегистрированного права отсутствующим.
25. Значение добросовестности владения для приобретательной давности.
26. Условия легализации самовольной постройки.
27. Развитие судебной практики в сфере защиты права собственности .
28. Правовые позиции Конституционного Суда РФ о защите права собственности.
29. Добросовестность приобретения вещи от неуправомоченного отчуждателя как условие отказа в удовлетворении виндикационного иска.
30. Публичная достоверность как принцип государственной регистрации.

8 Система оценивания планируемых результатов обучения

БАЛЛЬНАЯ СТРУКТУРА ОЦЕНКИ

№ Форма контроля Минимальное для аттестации количество баллов Максимальное для аттестации количество баллов

1 посещение занятий 0 0

2 анализ правоприменительной практики 5 16

3 активная работа на занятии 10 17

4 решение казусов 10 17

5 контрольная работа 9 15

6 тестирование 3 5

7 выполнение творческих заданий (доклады, эссе и др.) 5 10

Всего по обязательной работе 42 80

8 выступление на студенческих научных конференциях 5 10

9 участие в олимпиаде 5 10

всего по дополнительной работе 10 20

9 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1 Основная литература

1. Афанасьев И. В. Вещное право: сервитут [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: Издательство Юрайт, 2019. - 156 – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/442178>

2. Гряда Э. А., Жуков Е. Н., Жаботинский М. В., Коновалов А. И., Крыцула А. А., Ламейкина Е. Ю., Рыхлетский П. Л., Богданова Е. В., Эриашвили Н. Д. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция». - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81558.html>

3. Суханов Е. А. Вещное право [Электронный ресурс]: Научно-познавательный очерк. - Москва: Статут, 2017. - 560 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

9.3 Периодические издания

1.

нет

9.4 Программное обеспечение

1. Microsoft Office 2010 Russian Academic OPEN 1 License (бессрочная), (лицензия 49512935)

2. Microsoft VisualFoxPro Professional 9/0 Win32 Single Academic OPEN бессрочная), (лицензия 49512935)

3. Microsoft Sys Ctr Standard Sngl License/Software Assurance Pack Academic License 2 PROC (бессрочная), (лицензия 60465661)

4. Microsoft Exchange Small Business CAL Russian Software Assurance Academic OPEN Level Device CAL Device CaL (бессрочная), (лицензия 60465661)

5. Справочно-правовая система "Консультант Плюс" сетевая студенческая версия версия «проф». В составе базы: «Судебная практика», «Сахалинский выпуск», «Законопроекты», «деловые бумаги», «международное право», «финансист», «эксперт-приложение», «документы СССР», «комментарии законодательства», «консультации для бюджетных организаций»

6. Справочно-правовая система "Консультант Плюс" сетевая версия «проф». В составе базы: «документы СССР», «бюджетные организации», «строительство», «суды общей юрисдикции», «сахалинский выпуск», «деловые бумаги», «корреспонденция счетов», «международное право», «эксперт-приложение»

9.5 Профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

1. Электронная библиотечная система eLIBRARY.RU
2. Электронно-библиотечная система IPR BOOKS
3. "Юрайт" образовательная платформа

10 Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Учебные и учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для слепых и слабовидящих:

- лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением;
- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением, или могут быть заменены устным ответом;
- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств;
- письменные задания оформляются увеличенным шрифтом;
- экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

Для глухих и слабослышащих:

- лекции оформляются в виде электронного документа, либо предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- письменные задания выполняются на компьютере в письменной форме;
- экзамен и зачёт проводятся в письменной форме на компьютере; возможно проведение в форме тестирования.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением;
- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением;

- экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

При необходимости предусматривается увеличение времени для подготовки ответа.

Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся устанавливается с учётом их индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения предусматривается использование технических средств, необходимых в связи с индивидуальными особенностями обучающихся. Эти средства могут быть предоставлены университетом, или могут использоваться собственные технические средства.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Обеспечивается доступ к информационным и библиографическим ресурсам в сети Интернет для каждого обучающегося в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для слепых и слабовидящих:

- в печатной форме увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Для глухих и слабослышащих:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа.

Для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Учебные аудитории для всех видов контактной и самостоятельной работы, научная библиотека и иные помещения для обучения оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

Для слепых и слабовидящих:

для глухих и слабослышащих:

- автоматизированным рабочим местом для людей с нарушением слуха и слабослышащих;

- акустический усилитель и колонки;

Для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- передвижными, регулируемые эргономическими партами СИ-1;
- компьютерной техникой со специальным программным обеспечением.

11 Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для преподавания и изучения дисциплины в учебном процессе используется аудитория, обеспеченная мультимедиа проектором и сопутствующим оборудованием, настенной доской для текущих записей. Методический материал оформлен в виде презентации с использованием стандартной программы в Microsoft PowerPoint.

Библиотека, компьютерный класс, технические устройства (проектор, экран и т.д.).