

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

**Заведующий кафедрой
гражданского права**

В.В. Богдан

(подпись)

«01» июня 2023 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
для текущего контроля успеваемости и промежуточной
аттестации обучающихся по дисциплине

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

(наименование дисциплины)

40.04.01 Юриспруденция

Гражданское право, семейное право, предпринимательское право

(код и наименование ОПОП ВО)

Курск – 2023

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

1.1. ВОПРОСЫ ДЛЯ УСТНОГО ОПРОСА

Тема №1 «Понятие объектов гражданских прав»:

1. Понятие и общая характеристика объектов гражданских прав.
2. Понятие вещи и юридическая классификация вещей.
3. Понятие имущества. Деньги. Ценные бумаги.
4. Цифровые права как объекты гражданских прав.
5. Объекты интеллектуальной собственности.
6. Нематериальные блага как объекты гражданского права.

Тема №2 «Общие особенности правового режима недвижимости»:

1. Система государственной регистрации недвижимости и ее значение.
2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование.
3. Вопросы государственного кадастрового учета объектов недвижимости в правоприменительной деятельности ООО «Кирьяк и партнеры».
4. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование.
5. Проблемные аспекты государственной регистрации прав на объекты недвижимости в профессиональной деятельности ООО «Кирьяк и партнеры».
6. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.

Вопросы для контроля результатов практической подготовки:

5. Организация, ведущая прием документов для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав.
6. Что необходимо проверить работнику организации, осуществляющей прием документов на государственную регистрацию прав. Возможен ли отказ в приеме документов.
7. Куда и кем вносятся записи: 1) о принятых на регистрацию документах; 2) о государственном кадастровом учете объектов недвижимости и государственной регистрации прав.
8. Укажите перечень правоустанавливающих документов необходимых для государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

Тема №3 «Особенности гражданско-правового режима земельных участков»:

1. Понятие земельного участка.
2. Образование земельных участков.
3. Земельный участок и часть земельного участка как объекты гражданских правоотношений.
4. Особенности правового режима искусственных земельных участков.
5. Особые правовые режимы в отношении земельных участков: земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, земельные участки для ведения садоводства и огородничества.

6. Специфика оформления и сопровождения сделок с земельными участками в правоприменительной деятельности ООО «Кирьяк и партнеры».

Тема №4 «Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения»:

1. Правовой режим и виды объектов жилого назначения.
2. Особенности правового режима многоквартирных жилых домов.
3. Особенности правового режима индивидуальных жилых домов.
4. Правовой режим и виды объектов нежилого назначения.
5. Особенности правового режима отдельных видов недвижимости нежилого назначения: незавершенные строительством объекты, машино-место, имущественные комплексы.
6. Особенности правового статуса самовольной постройки. Проблемы сноса и признания права на самовольную постройку в судебной практике ООО «Кирьяк и партнеры».

7. Специфика правового положения части объекта недвижимости жилого и нежилого назначения.

Вопросы для контроля результатов практической подготовки:

8. Какие сведения указываются в ЕГРН для характеристики и идентификации индивидуального жилого дома.
9. Какие сведения указываются в ЕГРН для характеристики и идентификации нежилого помещения.
10. Каким образом учитывается в ЕГРН часть объекта недвижимости.
11. Объектом каких прав/сделок может быть часть объекта недвижимости.
12. Какие права/сделки подлежат государственной регистрации в отношении объектов жилого назначения.

Тема №5 «Особенности правового режима некоторых объектов гражданских прав»:

1. Деньги как разновидность вещей. Особенности правового режима.
2. Ценные бумаги: понятие, виды и особенности правового режима.
3. Работы и услуги как объекты гражданских правоотношений.
4. Правовой режим интеллектуальной собственности.
5. Нематериальные блага: особенности правового регулирования и защиты.

Шкала оценивания: 5-ти балльная.

Критерии оценивания:

5 баллов (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он демонстрирует глубокое знание содержания вопроса; дает точные определения основных понятий; аргументированно и логически стройно излагает учебный материал; иллюстрирует свой ответ актуальными примерами (типовыми и нестандартными), в том числе самостоятельно найденными; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

4 балла (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он владеет содержанием вопроса, но допускает некоторые недочеты при

ответе; допускает незначительные неточности при определении основных понятий; недостаточно аргументированно и (или) логически стройно излагает учебный материал; иллюстрирует свой ответ типовыми примерами.

3 балла (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он освоил основные положения контролируемой темы, но недостаточно четко дает определение основных понятий и дефиниций; затрудняется при ответах на дополнительные вопросы; приводит недостаточное количество примеров для иллюстрирования своего ответа; нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

2 балла (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием вопроса или допускает грубые ошибки; затрудняется дать основные определения; не может привести или приводит неправильные примеры; не отвечает на уточняющие и (или) дополнительные вопросы преподавателя или допускает при ответе на них грубые ошибки.

1.2. ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ (ДОКЛАДОВ)

Тема №1 «Понятие объектов гражданских прав»:

1. Виды и классификация объектов гражданских прав.
2. Понятие и признаки вещи в гражданском праве.
3. Движимые и недвижимые вещи как объекты гражданских прав.
4. Имущественные комплексы в гражданском праве.
5. Понятие безналичных денег и бездокументарных ценных бумаг в современном гражданском праве.
6. «Цифровые права» и «Цифровые объекты» в гражданском праве.
7. Объекты интеллектуальной собственности в гражданском праве.

Тема №3 «Особенности гражданско-правового режима земельных участков».

1. Земельный участок как объект гражданский прав: особенности гражданско-правового регулирования.
2. Особенности правового режима земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения:
3. Особенности правового режима садового, огородного земельного участка.
4. Способы и особенности образования земельных участков как объектов гражданских прав.
5. Проблемы правового регулирования оборота земельных участков.
6. Научно-теоретические проблемы понимания и дефиниции земельного участка в цивилистике.
7. Особенности правового режима части земельного участка.

Шкала оценивания: 5-ти балльная.

Критерии оценивания:

5 баллов (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если тема реферата раскрыта полно и глубоко, при этом убедительно и аргументированно изложена собственная позиция автора по рассматриваемому вопросу; структура реферата логична; изучено большое количество актуальных источников, грамотно сделаны ссылки на источники; самостоятельно подобран яркий иллюстративный материал; сделан обоснованный убедительный вывод; отсутствуют замечания по оформлению реферата.

4 балла (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если тема реферата раскрыта полно и глубоко, сделана попытка самостоятельного осмысления темы; структура реферата логична; изучено достаточное количество источников, имеются ссылки на источники; приведены уместные примеры; сделан обоснованный вывод; имеют место незначительные недочеты в содержании и (или) оформлении реферата.

3 балла (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если тема реферата раскрыта неполно и (или) в изложении темы имеются недочеты и ошибки; структура реферата логична; количество изученных источников менее рекомендуемого, сделаны ссылки на источники; приведены общие примеры; вывод сделан, но имеет признаки неполноты и неточности; имеются замечания к содержанию и (или) оформлению реферата.

2 балла (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если содержание реферата имеет явные признаки плагиата и (или) тема реферата не раскрыта и (или) в изложении темы имеются грубые ошибки; материал не структурирован, излагается непоследовательно и сбивчиво; количество изученных источников значительно менее рекомендуемого, неправильно сделаны ссылки на источники или они отсутствуют; не приведены примеры или приведены неверные примеры; отсутствует вывод или вывод расплывчат и неконкретен; оформление реферата не соответствует требованиям.

1.3. КЕЙС-ЗАДАЧИ

Тема №1 «Понятие объектов гражданских прав».

1. Узнав о смерти своего родственника, Иванова А.А., Петров Д.Б. как наследник, стал интересоваться составом наследства и выяснил, что Иванову А.А., в числе прочего, на момент смерти принадлежали на праве собственности квартира в многоквартирном жилом доме, автомобиль, земельная доля в размере 0,8 балло-гектар, торговый павильон, установленный на автобусной остановке на основании выданного администрацией города разрешения на его размещение, а кроме того земельный участок, предоставленный ему на праве постоянного (бессрочного) пользования в сельской местности и предоставленный ему на праве аренды на срок 49 лет земельный участок в черте города на части которого размещено установленное Ивановым А.А. мощение.

Что понимается в российском гражданском законодательстве под имуществом и под вещью? К каким из известных Вам категорий объектов гражданских прав относятся предметы, поименованные в задаче? Какие практические последствия вызывает отнесение их к той или иной категории? Все ли объекты, поименованные в задаче, войдут в наследственную массу?

2. Студент Николаев приобрел у своего приятеля Вахрушева оборудование, поименованное в составленном по настоянию покупателя договоре «комплект компьютерной техники». В оговоренный срок Вахрушев передал Николаеву системный блок и монитор, однако Николаев не удовлетворился этим и потребовал передать ему также клавиатуру, колонки, мультимедийную приставку для компонирования и записи музыки, а также звуковую карту, ранее установленную в системном блоке, но демонтированную Вахрушевым перед передачей оборудования покупателю. Вахрушев не выразил готовности удовлетворить эти требования, напомнив приятелю, что они договорились на словах о приобретении Николаевым только системного блока и монитора (клавиатуру, находящуюся в ветхом состоянии, Николаев приобретать не хотел) и что стоимость всего затребованного Николаевым почти в два раза превышает уплаченную им покупную цену. Николаев заявил, что все подлежащее передаче ему, по его мнению, имущество должно рассматриваться как неделимая вещь, которая может быть продана только в комплекте.

Разрешите спор, обоснуйте свое решение со ссылками на нормы гражданского законодательства.

3. Пронин продал Казанцеву жилой дом. После переезда в приобретенный дом Казанцев обнаружил, что исчезли зимние рамы от окон этого дома, которые ранее при осмотре дома он видел в чулане, а также установленная на крыше дома антенна. Выяснилось, что эти вещи забрал с собой Пронин. Казанцев потребовал вернуть ему рамы и антенну, поскольку они являются принадлежностью дома, но Пронин отказался, ссылаясь на то, что он их продавать не собирался и еще до продажи дома хотел отдать брату.

Являются ли зимние рамы и антенна принадлежностью дома? Каков правовой режим оконных рам и антенны (установленных в жилом доме и неустановленных)?

4. Права Флавианова на часть имущества стала оспаривать приемная дочь Алексеева. Она утверждала, что в состав наследства входит имущество умершего, а под имуществом российское законодательство понимает только вещи и денежные средства. Она также настаивала на том, что Флавианову не могут быть переданы ружья и автомобиль, поскольку тот не имеет лицензии на хранение оружия и водительского удостоверения. По поводу библиотеки она заявила, что помогала отчиму собирать ее, выполняя его поручения о покупке книг, и предложила Флавианову разделить библиотеку по справедливости, т. е. пополам. Усомнившись в обоснованности претензий, Флавианов обратился к адвокату за консультацией.

Проконсультируйте Флавианова. Сформулируйте и обоснуйте правовую позицию со ссылками на нормы действующего законодательства, которой должен придерживаться Флавианов.

5. Воблин, собственник квартиры в многоквартирном доме, сдал в аренду предпринимателю Сапожникову одно из помещений подвала под склад. Собственники других квартир потребовали расторжения договора аренды, мотивируя это тем, что он не вправе был совершать такие действия без их согласия. Воблин же заявил, что он сдал в аренду свою долю в общем имуществе собственников квартир.

Имел ли Воблин право заключать договор аренды? Правомерно ли требование собственников квартир о расторжении договора аренды? Правомерно ли объяснение Воблина? Является ли доля в общем имуществе многоквартирного дома объектом гражданских правоотношений, в чем основные особенности ее правового режима?

6. Профессор университета, специалист в области этнографии, на протяжении всей своей профессиональной деятельности собрал библиотеку в объеме 9 тыс. книг.

Его жена и двое сыновей никакого интереса к библиотеке не проявляли, поскольку имели другие специальности и род занятий. После смерти профессора возник спор о разделе наследственного имущества, в том числе библиотеки. Жена просила выделить ей библиотеку, поскольку уже вела переговоры с университетом, который готов был купить ее за высокую цену. Один из сыновей просил разделить библиотеку в равных долях между всеми наследниками, поскольку других ценных вещей в наследственной массе не оказалось. Суд разделил библиотеку между наследниками в равных долях.

Имеются ли основания для обжалования решения суда? К какому виду вещей относится библиотека профессора? В чем особенности правового режима таких вещей?

Тема №5 «Особенности правового режима некоторых объектов гражданских прав»:

1. В соответствии с договором подряда индивидуальный предприниматель Хвостов должен был выполнить реконструкцию кровли административного здания, принадлежащего заказчику – ООО «Кортес». На завершающем этапе работ произошел пожар, уничтоживший кровлю. По результатам расследования было установлено отсутствие вины как Хвостова, так и собственника здания, в связи с чем Хвостов потребовал от ООО «Кортес» оплаты стоимости выполненных работ. Однако заказчик ответил отказом, поскольку не получил того, на что рассчитывал при заключении договора подряда. Предприниматель обратился в суд с требованием о взыскании стоимости выполненных работ.

Что являлось объектом договора, заключенного ИП Хвостовым и ООО «Кортес»? В чем отличие услуги от работы (результата работы) как объектов гражданских прав? Решите спор. Дайте надлежащее правовое обоснование вашему варианту решения.

2. Иванов на входной калитке принадлежащей ему дачи смонтировал самодельное устройство, которое при попытке открыть калитку без ключа, производило выстрел солью и мелкими металлическими деталями. В октябре на дачу Иванова через забор проник безработный Сидоров. Собрав все имеющиеся на даче более-менее ценные вещи, Сидоров попытался выйти через калитку. В результате смонтированное Ивановым устройство сработало, Сидоров получил телесные повреждения. На шум прибыли проходившие мимо сотрудники ППС, которые и задержали Сидорова. После выхода из больницы, Сидоров предъявил иск к Иванову о возмещении вреда, причиненного здоровью.

Как следует решить дело? Обоснуйте ответ со ссылкой на нормы законодательства.

3. При расторжении брака Сидоров возражал против раздела совместно нажитых денег и ценных бумаг, ссылаясь на то, что законодательством (ст. 256 ГК, ст.ст. 37-39 Семейного кодекса) 1/3 предусмотрен раздел имущества, а согласно ст. 128 ГК денежные средства и ценные бумаги являются вещами, а не имуществом.

Прав ли Сидоров? Обоснуйте ответ при условии, что, в одном случае, деньги наличные и ценные бумаги документарные, а во втором – безналичные и бездокументарные.

4. В договоре Серпухина с издательством предусмотрена выплата авторского вознаграждения в размере, 2500 рублей за один авторский лист на момент производства платежа. При обращении автора за получением вознаграждения издательство сообщило, что в данное время у него нет денежных средств, и предложило взять вексель на сумму 10 000 рублей. Серпухин согласился, но, когда предъявил вексель к оплате, издательство заявило, что оно готово оплатить вексель, но в сумме 8 000 руб., так как объем произведения после его сокращения оказался меньшим.

Стороны решили обратиться к юристу за консультацией по следующим вопросам: 1. В какой валюте они могут произвести расчеты по данному договору? 2. Что представляет собой вексель как ценная бумага? 3. Погашена ли обязанность издательства по выплате вознаграждения выдачей автору векселя?

Дайте обоснованные ответы на поставленные вопросы.

5. Известная актриса заказала себе платье у всемирно известного кутюрье дома моды Ивашкина. Стоимость заказа составила более 7 000 евро. Каково же было ее удивление, когда она узнала, что эскиз, раскрой и пошив был реализован портнихой фабрики «Волчанка», что по себестоимости составило не более 7 000 рублей. Обманутая клиентка, обратилась с претензией в дом моды Ивашкина. На претензию был получен ответ с мотивировкой, что в бытовом подряде, коим и является ее заказ, главным является результат, а не процесс создания. Следовательно, дом моды Ивашкина имел полное право обратиться к субподрядчику – фабрике «Волчанка», с которой сотрудничает

уже много лет. Раз к самому изделию претензий нет, то и требования клиентки неправомерны.

Прав ли дом моды Ивашкина? Изменится ли решение задачи, если в самом заказе имелось бы указание на то, что заказ должен выполнить исключительно всемирно известный кутюрье?

Шкала оценивания: 5-ти балльная.

Критерии оценивания: 5 баллов (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если задача решена правильно, в установленное преподавателем время или с опережением времени, при этом обучающимся предложено оригинальное (нестандартное) решение, или наиболее эффективное решение, или наиболее рациональное решение, или оптимальное решение.

4 балла (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если задача решена правильно, в установленное преподавателем время, типовым способом; допускается наличие несущественных недочетов.

3 балла (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если при решении задачи допущены ошибки не критического характера и (или) превышено установленное преподавателем время.

2 балла (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если задача не решена или при ее решении допущены грубые ошибки.

1.4. ЗАДАНИЯ ПО ПРАКТИЧЕСКОЙ ПОДГОТОВКЕ

Тема №2 «Общие особенности правового режима недвижимости»

1. Составьте проект договора купли-продажи земельного участка между двумя физическими лицами. Определите перечень документации, необходимой для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

Исходные данные: Продавец: гражданин Иванов А.А. состоит в зарегистрированном браке. Покупатель: Болдина Е.В. состоит в зарегистрированном браке. Копии документов в отношении земельного участка; сведения о земельном участке, имеющиеся в открытом доступе на публичной кадастровой карте.

2. Составьте юридическое заключение о возможности/невозможности объединения двух земельных участков, принадлежащих разным правообладателям. При возможности объединить участки, составьте проект соглашения об объединении земельных участков.

Исходные данные: копии документов в отношении смежных земельных участков; сведения о земельных участках, имеющиеся в открытом доступе на публичной кадастровой карте.

3. Проанализируйте предоставленные организацией-заказчиком сообщения регистрирующего органа о приостановлении государственной

регистрации и дайте конкретные предложения по устранению причин приостановки.

Тема №4 «Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения»

1. Составьте проект соглашения о порядке пользования земельным участком и расположенным на нем индивидуальным жилым домом между двумя собственниками.

Исходные данные: Сособственники: гражданин Петров Л.Б. – ½ доля в праве общей собственности на земельный участок и жилой дом, состоит в зарегистрированном браке, имеет двух несовершеннолетних детей; Романов Г.И. – ½ доля в праве общей собственности на земельный участок и жилой дом, в зарегистрированном браке не состоит, детей не имеет, сожительствует с гражданкой Смирновой Л.П. Копии документов в отношении индивидуального жилого дома и земельного участка; сведения об указанных объектах, имеющиеся в открытом доступе на публичной кадастровой карте.

2. Составьте проект договора аренды нежилого помещения между индивидуальным предпринимателем и обществом с ограниченной ответственностью.

Исходные данные: Арендодатель: ИП Сидоров В.М. Арендатор ООО «Проект». Копии документов в отношении нежилого помещения; сведения, имеющиеся в открытом доступе на публичной кадастровой карте, в ЕГРИП, ЕГРЮЛ. Цель аренды: торговая деятельность, срок аренды: пять лет.

3. Проанализируйте предоставленные организацией-заказчиком сообщения регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации права собственности на нежилое помещение. Письменно сформулируйте правовую позицию и исковые требования для обращения в суд.

Шкала оценивания: 5-ти балльная.

Критерии оценивания:

5 баллов (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если задание по практической подготовке выполнено точно и полно; задание выполнено полностью самостоятельно и демонстрирует сформированные у автора знания по заданной тематике; при выполнении задания реализован креативный подход: сформулированы мотивированные выводы, приняты оптимальные решения; документация, в рамках выполнения практического задания оформлена юридически грамотно.

4 балла (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если задание по практической подготовке в целом выполнено; задание выполнено с незначительным участием преподавателя (консультации) и демонстрирует владение автором знаний по заданной тематике; при выполнении задания реализован стандартный подход: предложены типовые выводы и решения; документация, в рамках выполнения практического задания, в целом, оформлена юридически грамотно.

3 балла (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если задание по практической подготовке выполнено неточно и (или) неполно; выполнение задания происходило при постоянном участии и помощи преподавателя; имеются недочеты и ошибки; выводы (заключение) не бесспорны, решения неоднозначны; документация, в рамках выполнения практического задания, содержит существенные недочеты.

2 балла (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если задание по практической подготовке не выполнено или выполнено менее чем наполовину, при этом автор не обращался (или недостаточно обращался) к преподавателю за консультацией или помощью; при выполнении задания допущены грубые ошибки; сделанные выводы (заключения) неверны или отсутствуют, или автор испытывает затруднения с выводами (выводы носят формальный характер); документация, составленная автором в рамках выполнения практического задания, не структурирована, содержит грубые юридические ошибки.

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ

2.1. БАНК ВОПРОСОВ И ЗАДАНИЙ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ

1. Вопросы в закрытой форме.

1.1. Воздушные и морские суда относятся к вещам:

- 1) движимым;
- 2) недвижимым;
- 3) одушевленным;
- 4) делимым.

1.2. К объектам, ограниченным в гражданском обороте, относятся:

- 1) участки поверхности Луны и других небесных тел
- 2) воздух и вода
- 3) дикие животные, изъятые из среды обитания
- 4) суда с атомными силовыми установками

1.3. Вещи, определяемые количественно (число, мера, вес) и характеризующиеся признаками, общими для всех вещей определенного рода - это:

- 1) индивидуально-определенные вещи
- 2) родовые вещи
- 3) неодушевленные вещи
- 4) однородные

1.4. Лекарства, продающиеся в аптеке по рецептам, относятся к вещам:

- 1) находящимся в свободном обороте;
- 2) ограниченным в обороте;
- 3) изъятым из оборота;
- 4) верный ответ отсутствует.

1.5. Предмет, полученный в результате производительного использования вещи, называется:

- 1) плодом
- 2) продукцией
- 3) доходом
- 4) предметом труда

1.6. Вещно-правовыми исками являются:

- 1) иски к правонарушителю, с которым истец связан договором;
- 2) иски не владеющего собственника к незаконно владеющему не собственнику об изъятии имущества в натуре;
- 3) иски, направленные на возмещение вреда
- 4) иски о признании договоров недействительными

1.7. Выберите верное утверждение:

- 1) минимальный размер машино-места составляет 5,3х3,1 м
- 2) парковка не относится к объектам недвижимости самостоятельного типа в отличие от машино-места
- 3) машино-место должно располагаться за пределами многоэтажного паркинга или подземной автостоянки

1.8. Каким образом определяются границы машино-места?

- 1) определяются на собрании ТСЖ
- 2) определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки
- 3) границы машино-места не фиксированы и могут свободно меняться

1.9. Единый недвижимый комплекс может включать в себя:

- 1) только движимые вещи;
- 2) только недвижимые вещи;
- 3) как движимые так и недвижимые вещи;
- 4) движимые и недвижимые вещи, имущественные права

1.10. Объектом гражданско-правового регулирования является:

- 1) полезные ископаемые;
- 2) почвенный слой;
- 3) часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя и простирающаяся до центра земли;
- 4) горные разработки

1.11. Кто вправе обратиться с заявлениями о снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства:

- 1) любое заинтересованное лицо
- 2) собственник о таких объектах недвижимости или его законный представитель
- 3) собственник земельных участков, на которых были расположены такие объекты недвижимости

4) арендатор земельных участков, на которых были расположены такие объекты недвижимости

1.12. Относит ли законодательство объекты незавершенного строительства к объектам недвижимости?

- 1) да
- 2) нет
- 3) да, если процент готовности объекта более 50%
- 4) да, если строительство объекта законсервировано

1.13. К линейным сооружениям относятся:

- 1) объекты блокированной застройки
- 2) автомобильная дорога
- 3) линии электропередач
- 4) плотина

1.14. Признаками недвижимого имущества являются:

- 1) значительная (более 100-кратного установленного размера прожиточного минимума) стоимость объекта
- 2) неразрывная связь объекта с землей
- 3) значительная (более 100-кратного установленного размера прожиточного минимума) стоимость затрат на физическое перемещение объекта
- 4) невозможность физического перемещения объекта

1.15. Единый недвижимый комплекс является:

- 1) недвижимым, родовым, делимым, сложным;
- 2) недвижимым, индивидуально-определенным, неделимым, простым;
- 3) недвижимым, родовым, неделимым, сложным;
- 4) недвижимым, индивидуально-определенным, неделимым, сложным

1.16. Объектом права собственности не может быть:

- 1) часть жилого дома
- 2) часть земельного участка
- 3) самовольная постройка
- 4) навес

1.17. Срок приобретательной давности в отношении объектов недвижимости составляет:

- 1) 25 лет
- 2) 15 лет
- 3) 3 года
- 4) 10 лет

1.18. Какая из названных ниже категорий не применима к недропользованию:

- 1) распоряжение;
- 2) предприятие;
- 3) государственная собственность;
- 4) наследование

1.19. Моментом возникновения единого недвижимого комплекса принято считать:

1) объединение нескольких объектов недвижимости, государственный кадастровый учет которых осуществлен в Едином государственном реестре недвижимости и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, по заявлению их собственника;

2) завершение строительства объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как единого недвижимого комплекса;

3) государственную регистрацию права собственности на единый недвижимый комплекс;

4) начало эксплуатации объектов недвижимости как единого недвижимого комплекса

1.20. К жилым помещениям относятся:

1) часть жилого дома;

2) часть жилого квартала;

3) часть жилого комплекса;

4) часть сооружения;

5) часть единого недвижимого комплекса.

1.21. Отметьте верное утверждение: Земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения

а) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются

б) предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям

в) предоставляются федеральным казенным предприятиям

г) предоставляются исключительно гражданам РФ

1.22. К объектам капитального строительства относятся:

1) сооружение

2) неотделимые улучшения земельного участка

3) заомощение

4) объекты благоустройства

1.23. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не может принадлежать на праве собственности:

1) лицу без гражданства

2) публично-правовому образованию

3) иностранному гражданину

4) государственной корпорации

1.24. К нежилым помещениям относятся:

1) номер в гостинице;

2) балкон квартиры;

3) подвал многоквартирного жилого дома;

4) апартаменты

1.25. Какие из перечисленных сведений вносятся в реестр прав на недвижимость:

1) вид вещного права, номер регистрации и дата государственной регистрации права;

- 2) реквизиты, существенные условия сделки или сделок.
- 3) сведения о совершеннолетних лицах, зарегистрированных по месту жительства в жилом доме, квартире
- 4) сведения об управляющей организации или ТСЖ

1.26. Условием для отнесения объекта к категории единого недвижимого комплекса является:

- 1) единое назначение зданий, сооружений и иных вещей;
- 2) неразрывная физическая и (или) технологическая связь;
- 3) нахождение на одном земельном участке;
- 4) все вышеперечисленные.

1.27. Какой из перечисленных ниже субъектов не может являться субъектом правоотношений, складывающихся по поводу недропользования:

- 1) иностранный гражданин;
- 2) муниципальное образование;
- 3) гражданин РФ;
- 4) Российская Федерация

1.28. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования объекта недвижимости и государственной регистрации прекращения права на такой объект являются:

- 1) акты обследования, составленные кадастровым инженером
- 2) акты обследования, составленные собственником объекта недвижимости и представителем органа власти муниципального образования в границах которого такой объект недвижимости располагался
- 3) акты обследования, составленные собственником объекта недвижимости и представителем правоохранительных органов
- 4) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе

1.29. Кто занимается осуществлением организованного рынка ценных бумаг?

- 1) государством
- 2) биржей
- 3) акциями
- 4) облигациями

1.30. Укажите сделки, подлежащие совершению в нотариальной форме:

- 1) сделки по отчуждению или ипотеке, совершаемые одним из участников общей долевой собственности в отношении своей доли
- 2) сделки по отчуждению или ипотеке, совершаемые всеми участниками общей долевой собственности в отношении своих долей по одной сделке;
- 3) договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые с кредитными организациями;
- 4) договоры об ипотеке недвижимого имущества, оформленные в обеспечение исполнения обязательств по договорам займа, заключенным между физическими лицами;

1.31. Государственный кадастровый учет части объекта недвижимости осуществляется в случае:

1) государственной регистрации договора аренды части здания, сооружения

2) установлении сервитута в отношении части земельного участка

3) по желанию собственника земельного участка в отношении указанной им части такого земельного участка

4) возведения собственником земельного участка здания, сооружения в отношении части земельного участка под таким зданием, сооружением

1.32. Основаниями для осуществления государственной регистрации прав на искусственно созданный земельный участок являются:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию искусственно созданного земельного участка;

2) разрешение на создание искусственного земельного участка

3) акт обследования искусственно созданного земельного участка, составленный кадастровым инженером, подтверждающий существование такого участка в установленных границах

4) постановление органа власти муниципального образования, в границах которого создан земельный участок, о включении искусственно созданного земельного участка в границы соответствующего населенного пункта, района.

1.33. Государственная регистрация ипотеки осуществляется на основании:

1) договора ипотеки

2) кредитного договора

3) закладной

4) в силу указания закона

1.34. Вследствие отказа лица от права собственности на земельный участок, такой земельный участок:

1) приобретает статус бесхозяйного имущества

2) переходит в собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования

3) выставляется на торги

4) прекращает свое существование и сведения о нем исключаются из ЕГРН

1.35. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется:

1) управляющей организацией многоквартирного жилого дома или ТСЖ

2) непосредственно собственником жилого помещения

3) органом местного самоуправления

4) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

1.36. Размеры долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственников помещений в этом доме

1) признаются равными для всех собственников помещений в доме, если иное не определено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

2) пропорциональны размеру общей площади помещения, принадлежащего каждому конкретному собственнику помещения в доме

3) определяются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

4) определяются застройщиком по окончании строительства многоквартирного дома

1.37. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять:

1) строительство объекта капитального строительства

2) реконструкцию объекта капитального строительства

3) переустройство объекта капитального строительства

4) капитальный ремонт объекта капитального строительства

1.38. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции индивидуального жилого дома, на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства

2) строительства, реконструкции жилого дома на садовом земельном участке

3) строительства, реконструкции садового дома на садовом земельном участке

4) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном государственному бюджетному учреждению

1.39. Помещение не может быть образовано

1) в сооружении

2) в здании

3) в объекте незавершенного строительства

4) верный ответ отсутствует

1.40. Не является формой образования земельных участков:

а) дарение

б) раздел

в) объединение

г) выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности

1.41. Исковая давность не распространяется

1) на требования собственника недвижимой вещи по негативному иску

2) на требования собственника недвижимой вещи по виндикационному иску

3) на требования собственника недвижимой вещи по иску о применении последствий ничтожной сделки

4) на требования собственника недвижимой вещи по иску о признании сделки недействительной

1.42. Результат интеллектуальной деятельности может одновременно использоваться:

1) одним лицом

2) группой лиц до 10 человек

3) группой лиц более 10 человек

4) неограниченным кругом лиц

2. Вопросы в открытой форме.

- 2.1. Признаками, характеризующими недвижимость являются –
- 2.2. Согласно ст.128 ГК РФ к объектам гражданских прав относятся...
- 2.3. Перечислите вещные права на земельные участки -.....
- 2.4. Ценные бумаги – это...
- 2.5. К нематериальным благам относятся ...
- 2.6. Изобретению предоставляется правовая охрана, если оно
- 2.7. В качестве промышленного образца охраняется
- 2.8. На товарный знак, то есть на обозначение, служащее для индивидуализации товаров, признается исключительное право, удостоверяемое
- 2.9. Жилым домом признается, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.
- 2.10. Земельный участок как недвижимая вещь представляет собой
- 2.11. Здания и сооружения создаются в результате
- 2.12. Здания и сооружения могут быть образованы в результате
- 2.13. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, при условии, что
- 2.14. Машино-место представляет собой, предназначенное для размещения транспортного средства.
- 2.15. К единым недвижимым комплексам применяются правила о
- 2.16. Автором результата интеллектуальной деятельности признается
- 2.17. Цифровыми правами признаются
- 2.18. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимым имуществом необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга в следующих случаях
- 2.19. Собственник здания, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право земельным участком на котором такие здания, сооружения расположены.
- 2.20. Результаты интеллектуальной собственности - это
- 2.21. Под векселем понимается
- 2.22. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право
- 2.23. Пользование жилым помещением для целей, не связанных с проживанием граждан, допускается только после и в случаях.....
- 2.24. Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество возникает
- 2.25. Решения о сносе самовольной постройки могут приниматься следующими субъектами (органами).....
- 2.26. Объект капитального строительства – это.....
- 2.27. Некапитальные строения, сооружения - это строения, сооружения, которые не имеют связи с землей и конструктивные характеристики

которых позволяют осуществить их без несоразмерного ущерба назначению и безосновных характеристик строений, сооружений.

2.28. Валютные ценности -

2.29. Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем, высотой не более двадцати метров, которое состоит из и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для

2.30. Жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок именуется

2.31. Укажите признаки самовольной постройки –

2.32. Земельные участки образуются путем

2.33. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об

2.34. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - это.....

2.35. Государственная регистрация прав осуществляется посредством

2.36. Право собственности на самовольную постройку может быть признано при одновременном соблюдении следующих условий: 1)....., 2)....., 3).....

2.37. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации признается и охраняется при условии

2.38. Документ, в котором указаны сведения о земельном участке, в т.ч. об образуемых земельном участке или земельных участках, необходимые для внесения в ЕГРН – называется.....

2.39. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер, присваиваемый органом регистрации прав.

2.40. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено порядке.

2.41. Безналичные деньги по своей правовой природе являются -

3. Вопросы на установление последовательности.

3.1. Определите порядок действий при возмездном отчуждении доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости:

а) подписание договора

б) направление извещения сособственникам о праве преимущественного приобретения

в) подписание акта приема-передачи

г) фактическая передача вещи

д) нотариальное удостоверение договора

3.2. Определите порядок действий при заключении договора займа под залог недвижимого имущества (ипотека):

а) подписание договора ипотеки

- б) подписание договора займа
- в) государственная регистрация ипотеки
- г) фактическая передача суммы займа
- д) государственная регистрация права собственности займополучателя

на предмет ипотеки

3.3. Определите порядок действий при заключении договора купли-продажи жилого помещения, являющегося общей совместной собственностью супругов:

- а) подписание договора
- б) снятие с регистрационного учета по месту жительства продавцов
- в) подписание акта приема-передачи
- г) государственная регистрация перехода права собственности
- д) получение нотариально удостоверенного согласия супруга(и) на совершение сделки

совершение сделки

3.4. Процедура оформления земельного участка в общую долевую собственность, определите порядок действий:

- а) утверждение органом местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории;
- б) формирование земельного участка;
- в) подача заявления в орган местного самоуправления о предоставлении земельного участка в собственность;
- г) государственный кадастровый учет земельного участка;
- д) торги;
- е) государственная регистрация права собственности на земельный участок

3.5. Определите порядок действий при строительстве объекта недвижимости:

- а) получение разрешительной документации на строительство
- б) оформление права на земельный участок
- в) государственная регистрация права собственности на вновь построенный объект
- г) оформление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- д) подготовка проектной документации

4. Вопросы на установление соответствия.

4.1. Установите соответствие между приведенными категориями.

1) Супруги	А) Общая долевая собственность
2) Субъект РФ «Курская область»	Б) частная собственность
3) Собственники помещений в многоквартирном жилом доме	В) государственная собственность
4) Общество с ограниченной ответственностью	Г) Общая совместная собственность

4.2. Установите соответствие между приведенными категориями.

Движимая вещь	Объект незавершенного строительства
Недвижимая вещь	Гора «Эверест»
Неделимая вещь	Многолетнее насаждение
Не является вещью	Земельный участок

4.3. Установите соответствие между приведенными категориями.

Собственник земельного участка	осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором, правомочия собственника в отношении земельного участка
Арендатор земельного участка	может продавать или обменивать земельный участок, передавать его в ипотеку
Доверительный управляющий земельного участка	получает право собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования земельного участка

4.4. Установите соответствие между приведенными категориями.

Возникает с момента государственной регистрации в ЕГРН	Право оперативного управления на объект незавершенного строительства
	Право застройки земельного участка
	Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения
Считается заключенным с момента государственной регистрации в ЕГРН	Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на квартиру
	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома
	Договор доверительного управления недвижимым имуществом

4.5. Установите соответствие между приведенными категориями.

Часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом	Земельный пай (доля)
Установление зон с особыми условиями использования	Земельный участок

территории	
Доля в праве общей долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения	Часть земельного участка

4.6. Установите соответствие между приведенными категориями.

Объект капитального строительства	Территория улично-дорожной сети
Линейные объекты	Объект незавершенного строительства
Элемент благоустройства	Автомобильные дороги

4.7. Установите соответствие между приведенными категориями.

Обременяется сервитутом	Участок недр
Предоставляется в постоянное бессрочное пользование	Земельный участок
Предоставляется в пользование	Сооружение

Шкала оценивания результатов тестирования: в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 баллов (установлено положением П 02.016).

Максимальный балл за тестирование представляет собой разность двух чисел: максимального балла по промежуточной аттестации для данной формы обучения (36 или 60) и максимального балла за решение компетентностно-ориентированной задачи (6).

Балл, полученный обучающимся за тестирование, суммируется с баллом, выставленным ему за решение компетентностно-ориентированной задачи.

Общий балл по промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по 5-балльной шкале следующим образом:

Соответствие 100-балльной и 5-балльной шкал

Сумма баллов по 100-балльной шкале	Оценка по 5-балльной шкале
100-85	отлично
84-70	хорошо
69-50	удовлетворительно
49 и менее	неудовлетворительно

Критерии оценивания результатов тестирования:

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – 2 балла, не выполнено – 0 баллов.

2.2 КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЗАДАЧИ

Компетентностно-ориентированная задача №1

В связи с расторжением брака между супругами Корниловыми возник спор о разделе совместно нажитого имущества. Андрей Корнилов настаивал на том, чтобы все имущество, состоящее из гарнитура мебели, столового и чайного сервизов, художественной библиотеки и другого имущества, было поделено поровну с учетом их стоимости. Елена Корнилова возражала против такого раздела, указывая, что в результате произойдет обесценение вещей, и предложила Корнилову взять мебельный гарнитур, а ей передать чайный и столовый сервизы. Что касается книг, то она согласна их поделить по собраниям сочинений авторов. При этом она просила лишь из Полного собрания сочинений А.С. Пушкина передать ей последний том, в котором опубликована его переписка.

Какую классификацию вещей необходимо учитывать при решении возникшего спора, и как должно быть распределено указанное имущество, если дело поступит в суд?

Компетентностно-ориентированная задача №2

Собираясь уехать за границу на работу по контракту, Первухин договорился с Бабиновым о продаже последнему своей фермы и иного имущества - жилого дома с обстановкой, хозяйственных построек, грузопассажирского автомобиля, двух тракторов, заложенного на хранение урожая картофеля и зерновых. Бабинов осмотрел ферму, дом с обстановкой, особо отметив, что к ней принадлежат несколько картин, написанных Первухиным; что касается урожая, то он попросил Первухина переложить в отдельное запираемое помещение семенной голландский картофель, за остальным картофелем и зерном, как он сообщил Первухину, в ближайшие дни придет покупатель, которого Бабинов уже подыскал.

Накануне подписания акта приема-передачи пожар, возникший из-за неисправности электропроводки, уничтожил ферму, жилой дом и все проданное имущество. Бабинов, считая Первухина виновником пожара, потребовал от него восполнения уничтоженного огнем; он, в частности, полагал, что зерно и овощи должны быть приобретены Первухиным у поставщиков сельхозпродукции; автомобиль и сельхозтехника - на рынке подержанного транспорта; он также готов был принять взамен сгоревшего любой жилой дом, приобретенный неподалеку для последующей перевозки на участок Первухина, и две картины, которые Первухин должен написать взамен сгоревших.

Первухин, соглашаясь вернуть внесенную покупателем предоплату, категорически отказывался исполнять требования Бабинова, мотивируя это тем, что ему некогда заниматься закупками сельхозпродукции и транспорта; дом и хозяйственные постройки он продал как недвижимое имущество, а строение, пригодное к перемещению, таковым считаться не может; картины

он переписать не может, так как находится в стрессовом состоянии после пожара.

Прокомментируйте позиции спорящих сторон с учетом закрепленных в законе и сформировавшихся в судебной практике практических последствий принадлежности вещей к тому или иному виду.

Компетентностно-ориентированная задача №3

ИП Иванов С.А. передал в аренду ООО «Тандер» принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение по договору аренды, заключенному на срок шесть месяцев. По истечении срока действия договора аренды ООО «Тандер» перестало вносить арендную плату, однако нежилое помещение не освободило и продолжало им пользоваться. Какие действия вправе предпринять ИП Иванов С.А. для защиты своего нарушенного права и законных интересов? Сформулируйте иски требования ИП Иванова С.А. для обращения в суд.

Компетентностно-ориентированная задача №4

ООО «Главпроект» обратилось в Арбитражный суд с иском к комитету по управлению муниципальным имуществом города о понуждении комитета заключить договор купли-продажи муниципального земельного участка без проведения торгов, на том основании, что на нем расположены навес и два информационных щита принадлежащие обществу на праве собственности.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города возражал относительно удовлетворения заявленных требований ООО «Главпроект», указывая на то, что ни навес, ни информационные щиты не относятся к недвижимости.

Обосновано ли требование истца? Аргументируйте свою позицию со ссылкой на конкретные нормы законодательства РФ.

Компетентностно-ориентированная задача №5

ИП Кунцев Н.Н. обратился в суд с иском к ООО «Новоком» с требованием об устранении препятствий в пользовании нежилыми помещениями в здании. В ходе судебного заседания было установлено, что ООО «Новоком», являясь собственником здания, в 2020 году по договору купли-продажи передало в собственность ИП Кунцеву Н.Н. нежилые помещения на первом этаже и на шестом этаже здания. На основании данного договора и акта приема-передачи за предпринимателем зарегистрировано право собственности на данные нежилые помещения.

В связи с приобретением предпринимателем помещений в здании стороны подписали договор об установлении сервитута и соглашение о долевом участии в содержании инженерного оборудования, коммуникаций, оплате коммунальных платежей, общем текущем и капитальном ремонте здания, обслуживании мест общего пользования. В договоре об установлении сервитута стороны, в частности, определили конкретные условия пользования лифтами, однако, сервитут зарегистрирован не был.

В связи с возникшими между обществом и предпринимателем разногласиями по вопросу порядка пользования местами общего пользования

и оплаты расходов на их содержание общество ограничило работу лифтов, исключив их остановку на шестом этаже здания, в результате чего для истца оказался существенно затруднен проход в принадлежащие ему помещения на шестом этаже.

Законны ли действия ООО «Новоком»? Какие правовые основания имеются у ИП Кунцева Н.Н. для защиты своих прав? Подлежат ли его требования удовлетворению?

Компетентностно-ориентированная задача №6

Климова Л.Д. обратилась в суд с иском к Макарову Б.Л. с требованием о прекращении его права пользования квартирой и снятии с регистрационного учета. В обоснование заявленных требований Климова Л.Д. указала, что Макаров Б.Л., будучи мужем ее дочери был вселен и проживал в спорной квартире на протяжении 5 лет. Год назад брак между дочерью и Макаровым Б.Л. был расторгнут, однако ответчик в добровольном порядке отказывается сниматься с регистрационного учета по месту жительства, т.е. выписываться из квартиры, и продолжает ее пользоваться: в квартире находятся его вещи, которые он отказывается забирать, периодически он появляется в квартире, ночует, пользуется коммунальными услугами (светом, газом, водой и т.п.). Возражая относительно заявленных требований Макаров Б.Л. указал, на то что другого жилья у него нет, а поскольку он зарегистрирован в спорной квартире по месту жительства, то имеет право проживания в ней и просил суд сохранить за ним право пользования жилым помещением как за бывшим членом семьи собственника.

Оцените доводы сторон, разрешите спор и обоснуйте принятое решение. Соотнесите юридическое значение регистрации гражданина по месту жительства и право пользования жилым помещением членами семьи собственника.

Компетентностно-ориентированная задача №7

Рыболовецкая артель «Помор» передала акционерному обществу «Русский север» в аренду, на время одного промыслового сезона, два баркаса, снабженные оборудованием для ловли рыбы и запасом дизельного топлива в количестве 800 л. По окончании сезона АО не возвратило полученное в пользование имущество, заявив, что баркасы для эксплуатации по современным технологиям пришлось настолько существенно переоборудовать, что они, по сути, являются новыми объектами прав (старое оборудование, пришедшее в ветхое состояние, пришлось демонтировать и сдать в металлолом), а топливо было израсходовано в процессе использования имущества. Артель предъявила виндикационный иск об истребовании баркасов, оборудования и топлива у арендатора.

Квалифицируйте отношения, сложившиеся между сторонами договора, применив известные Вам способы классификации вещей; прокомментируйте правовые позиции сторон.

Компетентностно-ориентированная задача №8

Миронов Б.Л., являющийся собственником нежилого здания, приобретенного им по договору купли-продажи в 1995 году у профсоюзной организации выяснил, что на данное здание в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности за ИП Романовым К.Г. на основании договора купли продажи, заключенным в 2003 году с профсоюзной организацией. Поскольку Миронов Б.Л. с 1995 года фактически пользовался нежилым зданием, используя его под мастерскую, он обратился к юристу за консультацией по вопросу защиты своего права.

Проконсультируйте Миронова Б.Л. Сформулируйте и обоснуйте иски требования Миронова Б.Л.

Компетентностно-ориентированная задача №9

Собственник ½ доли жилого дома Иванов Л.Д. продал свою долю двоюродной сестре и переехал жить в другой город. Узнав о состоявшейся продаже доли в праве на жилой дом, второй собственник жилого дома – Волков Н.Н., посчитал, что данная сделка не соответствует действующему законодательству, поскольку совершена с нарушением правил о преимущественной покупке доли в праве, и обратился в суд с иском к Иванову Л.Д. и его сестре требуя признать заключенный между ответчиками договор по продаже 1/2 доли в праве общей собственности на жилой дом недействительным.

Правомерно ли требование Волкова Н.Н., подлежит ли оно удовлетворению? Обоснуйте ответ. Сформулируйте правило о праве преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности.

Компетентностно-ориентированная задача №10

При продаже на Невском проспекте художниками своих картин один из покупателей выбрал картину с изображением моста через Неву. При упаковке картины художник предупредил покупателя, что он передает единственный экземпляр картины и что ему необходимо будет явиться на квартиру покупателя для воспроизведения картины. Покупатель усомнился в правомерности требований художника, так как он становится собственником картины, а художник утрачивает на нее все права.

Какое разъяснение должно быть дано продавцу и покупателю, если они обратятся в юридическую консультацию? В чем различие между материальными и нематериальными объектами гражданского права? Что представляют собой результаты интеллектуальной деятельности как объекты гражданских прав?

Компетентностно-ориентированная задача №11

Терентьев Д.П. приобрел трехкомнатную квартиру в одном из престижных районов Москвы. Спустя год он вступил в брак с Ливневой Т.В. Через два года у них родился ребенок. Через пять лет отношения между супругами разладились, и они решили разехаться. Терентьев Д.П. продал трехкомнатную квартиру, а на вырученные деньги приобрел двухкомнатную, которую подарил жене, и однокомнатную, в которой устроился сам. Спустя год жена подала на развод и потребовала раздела однокомнатной квартиры

мужа. Терентьев Д.П. возражал, поскольку, по его мнению, данная квартира не находится в совместной собственности, так как приобретена на деньги, вырученные от продажи трехкомнатной квартиры, которая была куплена до его вступления в брак.

Разрешите имущественный спор между супругами, обоснуйте свое решение.

Компетентностно-ориентированная задача №12

Предприятие заказало дизайнеру разработать оригинальный товарный знак для обозначения выпускаемой им продукции. Разработанный товарный знак администрации предприятия понравился, и она в установленном порядке получила на него охранное свидетельство. У разработчика товарного знака и администрации предприятия возникли сомнения относительно того, что является объектом договора, заключенного между дизайнером и предприятием, и объектом прав предприятия, которому на товарный знак выдано свидетельство. В чем различие между результатами интеллектуальной деятельности и исключительными правами на них как объектами гражданских прав? За разъяснением стороны обратились к юристу.

Компетентностно-ориентированная задача №13

Гражданин ОАЭ Ибир Аль Саир Ахмед унаследовал по завещанию земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный в Оренбургской области. Получив свидетельство о праве на наследство по завещанию ОАЭ Ибир Аль Саир Ахмед обратился в регистрирующий орган за государственной регистрацией права собственности на земельный участок, предоставив необходимые для этого документы. Государственным регистратором принято решение об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок в связи с тем, что иностранный гражданин не вправе иметь в собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Российской Федерации.

Прав ли государственный регистратор? Обоснуйте ответ со ссылкой на конкретные нормы законодательства.

Компетентностно-ориентированная задача №14

Акционерное общество заключило с обществом с ограниченной ответственностью договор, согласно которому оно уступило контрагенту право на получение от государственного унитарного предприятия оплаты за две партии товара, которые АО должно поставить ГУП в течение ближайшего квартала. Взамен ООО прощало акционерному обществу долг по оплате подрядных работ.

Прокурор обратился в арбитражный суд с иском о применении последствий недействительности ничтожной сделки, поскольку, по его мнению, возмездная уступка права требования допускается законодательством только в рамках договора факторинга, в котором необходимо участие специального субъекта - банковской организации. Арбитражный суд позицию прокурора посчитал неверной, однако по своей инициативе все-таки

квалифицировал сделку как ничтожную, отметив в решении, что закон не допускает уступки права требования по длежащему обязательству, а также право требования, которое еще не возникло.

Прокомментируйте решение суда. В чем заключаются особенности оборота имущественных прав.

Компетентностно-ориентированная задача №15

Петров договорился о приобретении жилого дома и земельного участка у Иванова. Договор купли-продажи сторонами был подписан, Петров полностью внес покупную цену. Иванов освободил дом, а Петров с семьей соответственно въехал. В связи с необходимостью оформления кадастрового паспорта стороны своевременно не подали документы на государственную регистрацию. Не успев оформить переход права собственности Иванов умер. Петров обратился в суд с иском о признании права собственности. При этом наследники Иванова возражали, полагая, что имущество должно войти в наследственную массу и перейти к ним по наследству.

Дайте правовую оценку заявленным исковым требованиям. Подлежат ли они удовлетворению. Какое суд вынесет решение?

Компетентностно-ориентированная задача №16

В состав конкурсной массы ликвидируемого предприятия-банкрота включены принадлежащие ему ценные бумаги: залоговое свидетельство (варрант); коносамент, выданный контрагентом по договору поставки; обыкновенные и кумулятивные акции дочернего предприятия; облигации, эмитированные дочерним предприятием; векселя, номинированные в иностранной валюте.

Назовите права, закрепленные в указанных ценных бумагах. К каким категориям ценных бумаг вы отнесете документы, перечисленные в условии задачи?

Компетентностно-ориентированная задача №17

ООО обратилось в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на объект недвижимости - асфальтовое покрытие. В качестве основания был представлен документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, на котором вымощено асфальтовое покрытие.

Будет ли право собственности зарегистрировано? Соответствует ли асфальтовое покрытие признакам недвижимости?

Компетентностно-ориентированная задача №18

Соседи обратились в жилищную инспекцию органа местного самоуправления с жалобой на то, что сосед самовольного переделал квартиру и это, по мнению группы соседей, может повлиять на устойчивость дома.

Определите возможные действия органа власти. Какие в подобной ситуации существуют способы реагирования? Назовите общие последствия самовольного переустройства, перепланировки, реконструкции жилого помещения.

Компетентностно-ориентированная задача №19

Васильев предъявил Федорову вексель, полученный им от Камкина, и предложил ему произвести платеж по векселю. Федоров отказался это сделать, обратив внимание Васильева на то, что: 1) в свое время он выдал данный вексель Камкину в результате проигрыша пари, заключенного между ними о результатах спортивного соревнования, а требования, связанные с играми и пари, законом не защищаются; 2) даже если бы вексель был выдан на основании признаваемого правопорядком требования, он все равно не подлежал бы оплате, поскольку Камкин сам задолжал Федорову крупную сумму, и до тех пор, пока он не вернет долг, Федоров не собирается исполнять какие-либо имущественные требования Камкина; 3) вексель не снабжен какими-либо надписями, подтверждающими факт его передачи Камкиным Васильеву.

Перечислите известные вам свойства ценных бумаг. В чем заключается практическое значение этих свойств? Обоснована ли точка зрения векселедателя?

Компетентностно-ориентированная задача №20

Между ООО «Стройсервис» и Производственным кооперативом «Строймонтаж» заключен договор о долевом участии в строительстве жилого дома, по условиям которого ООО предоставляло земельный участок под застройку и финансировало 20% от сметной стоимости дома. ПК обязался осуществить строительство и обеспечить ввод дома в эксплуатацию. При этом порядок распределения долей в готовом объекте договор не предусматривал.

Какой договор заключен между сторонами? У кого возникает право собственности на готовый объект? Необходимо ли распределять объект между участниками договора? Если стороны не смогут договориться, какое решение вынесет суд.

Компетентностно-ориентированная задача №21

Администратор известного исполнителя К. обнаружил, что в Курске развешаны афиши о предстоящем концерте исполнителя К. Однако К. в Курске выступать не планировал. Администратору удалось выяснить, что под именем К. скрывается исполнитель Сидоров, решивший использовать имя К. для привлечения публики на свои концерты. Администратор связался с Сидоровым и потребовал прекратить использовать имя К. На это Сидоров сообщил администратору, что К. является сценическим псевдонимом, а сценический псевдоним законом не охраняется.

Кто прав в данном споре? Обоснуйте ответ.

Шкала оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:

в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 (установлено положением П 02.016).

Максимальное количество баллов за решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Балл, полученный обучающимся за решение компетентностно-ориентированной задачи, суммируется с баллом, выставленным ему по результатам тестирования.

Общий балл промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по 5-балльной шкале следующим образом:

Соответствие 100-балльной и 5-балльной шкал

<i>Сумма баллов по 100-балльной шкале</i>	<i>Оценка по 5-балльной шкале</i>
<i>100-85</i>	<i>отлично</i>
<i>84-70</i>	<i>хорошо</i>
<i>69-50</i>	<i>удовлетворительно</i>
<i>49 и менее</i>	<i>неудовлетворительно</i>

Критерии оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи (нижеследующие критерии оценки являются примерными и могут корректироваться):

6-5 баллов выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

4-3 балла выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).

2-1 балла выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

0 баллов выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.

