Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Богдан Варвара Владимировна
Должность: Заведующий кафедрой
Дата подписания: 14.05.2026 15:27:03
Уникальный программный ключ:
5cacd7d9091c0b66c08804fbbc9d7679e642f762

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:
Заведующий кафедрой
гражданского права
_____ В.В. Богдан
(подпись)

«23» _июня_ 2025 г.

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

ИНСТИТУТ ВЕЩНЫХ ПРАВ
(наименование дисциплины)

40.04.01 Юриспруденция
Гражданское право, семейное право, международное частное право,
Гражданское право, семейное право, предпринимательское право
(код и наименование ОПОП ВО)

Курск – 2025

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

1.1. ВОПРОСЫ ДЛЯ УСТНОГО ОПРОСА

Тема №1 «Общие положения о вещном праве».

1. Возникновение и развитие вещного права.
2. Вещное право в современном гражданском праве России.
3. Понятие вещного права.
4. Признаки вещных прав
5. Принципы вещного права.
6. Различая вещных и обязательственных прав.
7. Отдельные виды вещных прав и их классификация.
8. Перечислите ограниченные вещные права.
9. Чем право собственности отличается от ограниченных вещных прав.
10. Что такое «владение» и является ли оно вещным правом.
11. Что представляло собой «чиншевое право».
12. Что такое «право застройки».
13. Государственная регистрация вещных прав.
14. Относится ли залог (ипотека) к вещным правам.
15. К чьей компетенции относится регулирование вещных прав.

Тема №2 «Объекты вещных прав».

1. Понятие вещи в гражданском праве.
2. Признаки вещи.
3. Вещи как объекты вещных прав.
4. Недвижимые вещи как объекты вещных прав.
5. Понятие и виды недвижимых вещей.
6. Понятие государственного кадастрового учета недвижимых вещей.
7. Что такое государственный кадастр недвижимости.
8. Что такое оборотоспособность вещей.
9. Какие вещи являются ограниченными в обороте.
10. Существуют ли вещи, которые не могут быть объектами вещных прав.
11. В чем отличие между предприятием как имущественным комплексом и единым недвижимым комплексом. Можно ли эти объекты назвать вещами.
12. Что такое сложная вещь.
13. Сравните понятия «вещь» и «имущественный объект».
14. Какое значение имеет деление вещей на движимые и недвижимые.
15. Животные являются объектами или субъектами вещных прав.

Тема № 3 «Право собственности».

1. Собственность и право собственности.
2. Понятие права собственности.
3. Содержание права собственности.
4. Формы права собственности по российскому законодательству.
5. Виды права собственности.

6. Субъекты права собственности.

7. Объекты права собственности.

8. Какие существуют ограничения права собственности, установленные законодательством РФ.

9. Перечислите правомочия собственника вещи.

10. Кто вправе ограничить собственника в осуществлении правомочий.

11. Существуют ли различия в правовом регулировании права частной собственности и государственной собственности.

12. Соотнесите понятия «собственность» и «право собственности».

13. История понятия собственности.

14. Определите структуру правоотношения собственности.

15. Государственная регистрация права собственности.

Тема № 4 «Приобретение и прекращение права собственности».

1. Основания и способы приобретения права собственности.

2. Первоначальные способы приобретения права собственности на движимые и недвижимые вещи.

3. Приобретение права собственности на самовольную постройку.

4. Производные способы приобретения права собственности на движимые и недвижимые вещи.

5. Передача вещи.

6.Основания и способы прекращения права собственности.

7. Спецификация как способ приобретения права собственности.

8. Приобретение права собственности по давности владения.

9. Особенности приобретения права собственности в порядке наследования.

10. Создание вещи как способ приобретения права собственности.

11. Прекращение права собственности при изъятии имущества для государственных (муниципальных) нужд.

12. Государственная регистрация прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества.

13. Признание права собственности на бесхозяйные вещи.

14. Отказ от права собственности.

15. Приобретение права собственности на имущество на торгах.

Тема № 5 «Право частной, государственной и муниципальной собственности».

1. Понятие права частной собственности.

2. Субъекты права частной собственности: физический лица, индивидуальные предприниматели, юридический лица.

3. Объекты права частной собственности.

4. Содержание права частной собственности.

5. Право государственной и муниципальной собственности.

6. Субъекты права государственной и муниципальной собственности.

7. Объекты права государственной и муниципальной собственности.

8. Содержание права государственной и муниципальной собственности.

9. Осуществление права государственной и муниципальной собственности.

10. Общие положения о приватизации государственного и муниципального имущества.

11. Способы приватизации.

12. Существуют ли различия в правовом регулировании права частной собственности и государственной собственности.

13. Прокомментируйте ч.2 ст.8 Конституции РФ о признании и равенстве частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности.

14. Назовите основные особенности правового регулирования права государственной и муниципальной собственности.

15. Можно ли ограничить право частной собственности.

Тема № 6 «Право общей собственности».

1. Понятие и виды права общей собственности.

2. Понятие и основания возникновения права общей долевой собственности.

3. Особенности осуществления и реализации правомочий права общей долевой собственности.

4. Прекращение права общей долевой собственности.

5. Особенности правового регулирования права общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

6. Особенности правового режима общего имущества многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости.

7. Понятие и основания возникновения права общей совместной собственности.

8. Особенности осуществления и реализации правомочий права общей совместной собственности.

9. Особенности правового регулирования права общей совместной собственности.

10. Право общей совместной собственности супругов.

11. Право общей совместной собственности членов КФХ.

12. Какое имущество не подпадает под режим общей совместной собственности супругов.

13. Как можно изменить режим общей совместной собственности супругов.

14. Преимущественное право на приобретение доли в праве общей долевой собственности.

15. Прекращение права общей совместной собственности.

Тема № 7 «Ограниченные вещные права».

1. Понятие ограниченного вещного права.

2. Ограниченное вещное право и право собственности.

3. Признаки ограниченных вещных прав.

4. Виды и классификация ограниченных вещных прав в современном гражданском праве.

5. Право хозяйственного ведения.

6. Право оперативного управления.

7. Сервитут как ограниченное вещное право: проблемные аспекты.

8. В чем заключается двойственность правовой природы залога.

9. Право застройки: история и современность.

10. Ограниченные вещные права в отечественном правопорядке: история вопроса.

11. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника.

12. Право пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

13. Объекты ограниченных вещных прав.

14. Субъекты ограниченных вещных прав.

15. Государственная регистрация ограниченных вещных прав.

Тема № 8 «Вещные права на земельные участки».

1. Виды вещных прав на земельные участки.

2. Земельные участки как объекты вещных прав.

3. Вещные права при образовании земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, выдела.

4. Специфика оснований и способов возникновения вещных прав на земельные участки.

5. Прекращение вещных прав на земельные участки.

6. Изъятие земельных участков.

7. Особенности осуществления вещных прав на земельные участки.

8. Специфика правового регулирования вещных прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

9. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

10. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

11. Сервитут на земельный участок.

12. Ограничения вещных прав на земельные участки.

13. Раскройте принцип «единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости».

14. Государственная регистрация права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

15. Государственная регистрация сервитута.

Тема № 9 «Защита права собственности и иных вещных прав».

1. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и иных вещных прав.

2. Специальные способы защиты вещных прав.

3. Общие способы защиты вещных прав.

4. Иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

5. Иски об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).

6. Иск о признании права: общая характеристика.

7. Иск о признании права отсутствующим.

8. Признание права на самовольную постройку.

9. Признание права по давности владения.

10. Особенности защиты права государственной, муниципальной собственности.

11. Особенности защиты ограниченных вещных прав.

12. Критерий добросовестности при защите права собственности и иных вещных прав.

13. Преимущества вещно-правовых способов защиты.

14. Признание права на бесхозяйные вещи.

15. Государственная регистрация права, признанного решением суда.

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 «Общие положения о вещном праве».

1. Вещное право как подотрасль гражданского права.
2. Понятие и признаки вещного права в современном гражданском праве Российской Федерации.
3. Юридическая природа владения.
4. Правовая природа ипотеки: проблемы квалификации.
5. Понятие и место вещного права в системе гражданского права.
6. «Право следования» как признак вещного права.
7. «Право требования»: проблемы квалификации.
8. Принцип Numerus clausus (закрытый перечень) в вещном праве.
9. Вещное право в Древнем Риме.
10. Понимание вещного права в дореволюционной российской цивилистике (Д.И. Мейер, К.П. Победоносцев, Г.Ф. Шершеневич).
11. Рецепция вещного права.
12. Советский этап развития вещного права.
13. Преимущественный характер вещных прав.
14. Принцип публичности и государственная регистрация вещных прав.
15. Современные научные дискуссии о вещном праве.

Тема 7. «Ограниченные вещные права».

1. Понятие и признаки ограниченных вещных прав.
2. Классификация и особенности ограниченных вещных прав.
3. Сервитут как ограниченное вещное право.
4. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: сравнительно-правовая характеристика.
5. Система ограниченных вещных прав в российском гражданском праве.
6. Суперфиций (право застройки) в отечественном праве.
7. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: сравнительная характеристика.
8. Право члена семьи собственника жилого помещения: дискуссия о правовой природе.
9. Ограниченные вещные права граждан на жилые помещения: право пользования по завещательному отказу (легат) и договору ренты.
10. Прекращение ограниченных вещных прав: основания и процедура.
11. Личные сервитуты в континентальном праве (узуфрукт, usus, habitatio): возможность и перспективы рецепции.
12. Публичный и частный сервитут: основания установления и различия в правовом режиме.
13. Развитие и модернизация действующей системы ограниченных вещных прав.
14. Проблема регистрации и возникновения ограниченных вещных прав на недвижимость.

15. Сравнительный анализ правовых конструкций: «расщепленная собственность» и «система ограниченных вещных прав».

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. ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ.

Тема 2 «Объекты вещных прав».

1. Вопросы в закрытой форме:

1.1. Объектом права собственности не может быть:

1) газопровод
2) подвал многоквартирного жилого дома
3) самовольная постройка
4) замощение

1.2. 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 такими зданием, сооружением

1.3. Какие из перечисленных сведений вносятся в ЕГРН:

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

1.4. К жилым помещениям относятся:

1) часть жилого дома;

2) часть жилого квартала;

3) часть жилого комплекса;

4) часть сооружения;

5) часть единого недвижимого комплекса.

1.5. 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.

1.6. Воздушные и морские суда относятся к вещам:

1) движимым;

2) недвижимым;

3) одушевленным;

4) делимым.

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

1) индивидуально-определенные вещи

2) родовые вещи

3) неодушевленные вещи

4) однородные

1.8. Объектом вещных прав не может быть:

1) часть жилого дома

2) часть земельного участка

3) самовольная постройка

4) навес

1.9. К объектом вещных прав относятся:

1) земля
2) предприятие как имущественный комплекс
3) часть нежилого помещения
4) единый недвижимый комплекс

1.10. С какого момента нежилое здание становится объектом вещных прав:
1) с момента ввода в эксплуатацию
2) с момента постановки на государственный кадастровый учет
3) с момента государственной регистрации права
4) с момента создания

2. Вопросы в открытой форме.

2.1. Объектами вещных прав могут быть только…….вещи.

2.2. Жилым домом признается ……., предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

2.3. Земельный участок как объект вещных прав представляет собой - …….

2.4. Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество возникает ……

2.5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - это……..

2.6. Государственная регистрация прав осуществляется посредством ……..…

2.7. 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.

2.8. Право собственности на объект самовольной постройки может бать признано в …… порядке.

2.9. Собственником объектов, изъятых из оборота является ……..

3. Вопрос на установление последовательности.

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.

Движимая вещь	Объект незавершенного строительства
Недвижимая вещь	Гора «Эверест»

Неделимая вещь	Многолетнее насаждение
Не является вещью	Земельный участок

4.2. Установите соответствие между приведенными категориями.

Часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом	Земельный пай (доля)
Установление зон с особыми условиями использования территории	Земельный участок
Доля в праве общей долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения	Часть земельного участка

4.3.Установите соответствие между приведенными категориями.

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

4.4. Установите соответствие между приведенными категориями.

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

4.5. Установите соответствие между приведенными категориями.

Движимая вещь	Деньги
Индивидуально-определенная движимая вещь	Морское судно
Недвижимая вещь	Часть нежилого помещения
Не является вещью	Мука

Шкала оценивания: дихотомическая.

Критерии оценивания:

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – 4 балл, не выполнено – 0 баллов.

Применяется следующая шкала перевода баллов в оценку по 5-балльной шкале:

- 85-100 баллов - соответствуют оценке «отлично»;
- 70-84 балла - соответствуют оценке «хорошо»;
- 50-69 баллов - соответствуют оценке «удовлетворительно»;
- 49 баллов и менее - соответствуют оценке «неудовлетворительно».

1.4. МУЛЬТИМЕДИЙНАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Тема 3 «Право собственности».

Подготовьте мультимедийную презентацию на одну из указанных тем. Количество слайдов минимум 5, не включая титульный. Список использованной литературы обязателен.

1. «Право собственности: проблема дефиниции».
2. «Ограничения права собственности».
3. «Особенности гражданско-правового регулирования права собственности на объекты недвижимого имущества».
4. «Содержание права собственности: история и современность».
5. «Собственность и право собственности».
6. «Вещи как объекты права собственности».
7. «Равенство форм собственности».
8. «Сравнительная характеристика видов собственности по современному гражданскому праву».
9. «Правовое регулирования права собственности в советский период».
10. «Право собственности в русском праве».
11. «Правомочия в праве собственности».
12. «Собственность и владение».
13. «Право собственности в зарубежных правопорядках».
14. «Государственная регистрация права собственности»
15. «Право собственности на жилые помещения».

Тема № 5 «Право частной, государственной и муниципальной собственности».

Подготовьте мультимедийную презентацию на одну из указанных тем. Количество слайдов минимум 5, не включая титульный. Список использованной литературы обязателен.

1. «Право собственности физического лица и индивидуального предпринимателя: разграничение и особенности правового регулирования».
2. «Порядок и механизмы разграничения государственной собственности».
3. «Право собственности граждан на жилые помещения в советском праве».
4. «Право социалистической собственности».
5. «Приватизация государственного имущества в начале 90-ых годов: проблемы и последствия».
6. «Законодательство РФ о приватизации:история, современность, тенденции».
7. «Способы приватизации государственного муниципального имущества».
8. «Сравнительный анализ приватизации жилых и нежилых объектов».

9. «Продажа государственного, муниципального имущества на аукционе как способ приватизации».

10. «Особенности приватизации объектов культурного наследия».

11. «Статус публичного собственника: особенности реализации».

12. «Право частной собственности в дореволюционной России».

13. «Правомочия частного собственника: пределы и ограничения».

14. «Правомочия публичного собственника: пределы и ограничения».

15. «Право частно и государственной собственности в зарубежных правопорядках».

Тема № 8 «Вещные права на земельные участки».

Подготовьте мультимедийную презентацию на одну из указанных тем. Количество слайдов минимум 5, не включая титульный. Список использованной литературы обязателен.

1. «Застройка земельного участка: история и современность».

2. «Укрепление вещных прав на земельные участки в отечественном праве в дореволюционный период».

3. «Вещные права на земельные участки в советском законодательстве».

4. «Правовое регулирование вещных прав на земельные участки в начале 90-ых годов».

5. «Публичный сервитут».

6. «Частный сервитут».

7. «Право собственности на земельные участки».

8. «Изъятие земельных участков для государственных, муниципальных нужд».

9. «Переоформление права пожизненного наследуемого владения».

10. «Земельные участки как объекты гражданских прав: проблемы правового регулирования».

11. Принцип «единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости».

12. «Значение вида разрешенного использования земельного участка для правообладателя».

13. «Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: история и современность».

14. «Вещные права на земельные участки в зарубежных правопорядках».

15. «Права на земельные участки в английском праве».

Шкала оценивания: 5-ти балльная.

Критерии оценивания:

5 баллов (или оценка **«отлично»**) выставляется обучающемуся, если задание на презентацию выполнено точно и полно; презентация выполнена полностью самостоятельно и демонстрирует сформированные у автора знания по заданной теме презентации; в презентации реализован креативный подход:

сформулированы мотивированные выводы; демонстрация презентации осуществлена в яркой, интересной форме.

4 балла (или оценка **«хорошо»**) выставляется обучающемуся, если задание на презентацию в целом выполнено; презентация выполнена с незначительным участием преподавателя (консультации) и демонстрирует владение автором знаний по заданной теме презентации; в презентации реализован стандартный подход: предложены типовые выводы; демонстрация презентации осуществлена в традиционной академической форме.

3 балла (или оценка **«удовлетворительно»**) выставляется обучающемуся, если задание на презентацию выполнено неточно и (или) неполно; выполнение презентации происходило при постоянном участии и помощи преподавателя; имеются недочеты и ошибки; выводы (заключение) не бесспорны; презентация не раскрывает в полной мере содержание заданной темы.

2 балла (или оценка **«неудовлетворительно»**) выставляется обучающемуся, если задание на презентацию не выполнено или выполнено менее чем наполовину, при этом автор не обращался (или недостаточно обращался) к преподавателю за консультацией или помощью; в презентации допущены грубые ошибки; отсутствует вывод или автор испытывает затруднения с выводами (выводы носят формальный характер); демонстрация презентации не структурирована, имеются отклонения от заданной темы.

1.5. КЕЙС-ЗАДАЧИ

Тема 4 «Приобретение и прекращение права собственности».

1. В 1983 г. институтский приятель Семена Григорьевича оставил ему на хранение собрание сочинений Шекспира, кое-какие другие книги и скрипку. После отъезда он так и не дал о себе знать. В 1997 г. Семен Григорьевич, испытывая серьезные финансовые затруднения, решил продать скрипку, но засомневался, имеет ли он право это делать. Он знал, что по гражданскому законодательству после истечения пяти лет с момента приобретения можно стать законным собственником движимого имущества (институт приобретательной давности ст. 234 ГК). Но в то же время ему сказали, что эта норма появилась в законе только в 1995 г., а закон ведь обратной силы не имеет, подумал он. С какого момента Семен Григорьевич может считаться собственником скрипки и вправе распоряжаться ей? Придется ли ему ждать 2000 г. когда истечет пять лет с момента появления в ГК института приобретательной давности?

2. Гражданин Герасимов получил от государства в лице районной администрации земельный участок в пожизненное владение с правом наследования. Оказавшись в затруднительном финансовом положении, он взял кредит в банке, заложив под этот кредит данный участок. Районная администрация обратилась в суд с просьбой признать договор залога недействительным. Суд удовлетворил требование истца. Поясните решение суда.

3. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи, заключенного между предпринимателем и обществом с ограниченной ответственностью. В обоснование своих требований истец указал, что он продал строение предпринимателю, который, не уплатив его стоимости и не зарегистрировав перехода права собственности, перепродал строение обществу с ограниченной ответственностью. Получив плату за строение, предприниматель скрылся. Арбитражный суд в иске акционерному обществу отказал. Правильно ли решение суда?

4. Сердюк В.А., Выпирайло О.В. (отец и дочь) обратились в суд с иском к ответчикам о признании в силу приобретательной давности в равных долях права собственности на жилой дом. В обоснование требований с учетом их уточнения истцы указали, что данный дом был приобретен Сердюк А.П. (мать Сердюка В.А. и бабушка Выпирайло О.В.) в мае 1967 года у Носенко Т.М. как у наследницы Проценко Г.С., являвшегося первоначальным собственником дома. Этот факт подтверждается распиской Носенко Т.М., однако договор купли-продажи оформлен не был.

26 июля 1971 г. Сердюк А.П. умерла. Сердюк В.А. проживает в указанном доме с сентября 1967 года, Выпирайло О.В. с с момента рождения. После смерти Сердюк А.П. и в течение всего времени проживания истцы добросовестно, открыто, непрерывно владеют спорным домом как своим собственным, несут бремя его содержания и выполняют все иные обязанности собственника. По утверждению истцов, им стало известно, что Носенко Т.М. на момент договоренности с Сердюк А.П. о купле-продаже дома не являлась его собственником, право собственности на дом по-прежнему зарегистрировано за Проценко Г.С., после смерти которого наследственные права не оформлялись.

Разрешите дело. Обоснуйте принятое решение.

5. Филатов длительное время владел жилым домом: проживал в нем, уплачивал налоги, часть помещений сдавал по договору найма. В 1997 г. Филатов скончался и при оформлении наследственных прав, было обнаружено, что дом значится в собственности другого гражданина, у которого Филатов в 1960 г. приобрел дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. Наследники считали, что даже при отсутствии правоустанавливающих документов, Филатов являлся собственником дома.

Какими нормами обосновываются утверждения наследников, что Филатов является собственником дома? Правомерна ли позиция наследников?

6. Предприятие «КИТ», собственник старинного здания, находящегося под охраной государства в течение 40 лет (объект культурного наследия местного значения) не ремонтировало его, от чего то стало разрушаться. Орган исполнительной власти города обратился в суд с требованием об изъятии этого здания у его собственника.

Какое решение должен принять суд? Может или должно такое изъятие быть возмездным?

7. Семенов пригласил к себе на дачу товарища – Морковина и предложил ему вместе вскопать часть участка. При вскопке огорода Морковин обнаружил в земле золотую цепочку. Между товарищами завязался спор: кому найденная цепочка будет принадлежать. Морковин утверждал, что раз он нашел цепочку, значит она принадлежит ему, Семенов же настаивал на том, что цепочка его, так как она лежала и была найдена на его участке.

Разрешите спор товарищей и обоснуйте решение со ссылками на нормы действующего законодательства.

8. Панов в 1991 году приватизировал однокомнатную квартиру. В 2023 году Панов умер, и квартиру унаследовала его дочь - Бубнова. Получив свидетельство о праве на наследство Бубнова выставила квартиру на продажу и вскоре заключила договор с покупателем Терентьевым. Рассчитавшись за приобретенную квартиру Терентьев и Бубнова подали документы и заявления о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру за Терентьевым. Регистрирующий орган отказал в государственной регистрации перехода права, сославшись на отсутствие зарегистрированного права собственности на квартиру за Бубновой, что исключает возможность с ее стороны осуществить продажу данной недвижимости. Терентьев обжаловал отказ регистрирующего органа в суд, указав на то, что право собственности на квартиру приобретено Бубновой в порядке наследования, а, следовательно, считается возникшим и без его государственной регистрации, что, в свою очередь, обусловливает право Бубновой, как собственника, распоряжаться своей недвижимостью по своему усмотрению, в т.ч. продать ее.

Кто прав в данной ситуации. Оцените доводы каждой из сторон спора и обоснуйте свою позицию со ссылками на нормы действующего законодательства.

9. Иванов приобрел у Петрова 1 тонну металлического проката, но не оплатил его. Петров потребовал вернуть прокат. Иванов к тому времени уже использовал прокат для изготовления 10 металлических гаражей, стоимость которых значительно превышала стоимость исходного материала.

Кто является собственником гаражей? Изменится ли решение, если Иванов знал, что прокат принадлежит Петрову, но переработал его добросовестно? Какие нормы ГК РФ регулируют этот спор?

10. При проведении земляных работ на своем садовом участке гражданин Тарасов обнаружил глиняный горшок со старинными золотыми монетами (XIX век). Тарасов заявил о находке в полицию. Экспертиза установила, что монеты имеют культурную ценность. Владелец участка до Тарасова (предыдущий собственник, продавший участок 10 лет назад) заявил, что клад принадлежит ему, так как его дед зарыл монеты во время революции.

Кто имеет право собственности на клад? Как распределяются доли между Тарасовым и собственником земельного участка (если участок все еще принадлежит Тарасову)? Какие нормы о кладах применяются к предметам культурной ценности?

11. Гражданин Носов на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке (ИЖС) без получения разрешения на строительство возвел трехэтажный жилой дом площадью 500 кв. м. При проверке выяснилось, что дом на 1,5 м заступает на соседний участок, принадлежащий Кукушкину. Кукушкин потребовал снести дом, а администрация подала иск о признании постройки самовольной.

Какие решения может принять суд? Вправе ли Носов требовать признания права собственности на самовольную постройку? Изменится ли ситуация, если Носов докажет, что Кукушкин в течение 3 лет не возражал против заступа и даже одобрил проект строительства?

12. Собственник квартиры — Лебедев — выехал на постоянное место жительства за границу, не оплачивал коммунальные услуги и налоги в течение 5 лет. Квартира находится в аварийном состоянии. Орган местного самоуправления признал квартиру бесхозяйной и обратился в суд с требованием о признании права муниципальной собственности. Лебедев извещался по последнему известному адресу, но не явился.

В каком порядке квартира может перейти в муниципальную собственность? Может ли Лебедев в любой момент вернуться и восстановить свое право собственности? Каков срок для приобретения права муниципальной собственности на недвижимую бесхозяйную вещь?

13. С 2005 года Сидорова открыто, непрерывно и добросовестно пользуется земельным участком площадью 12 соток, который был предоставлен ей по договору аренды на 5 лет. После окончания срока аренды в 2010 году договор не продлевался, но Сидорова продолжала пользоваться участком, обрабатывала его, построила баню (без разрешения). Собственник участка — муниципальное образование — никаких претензий не предъявляло, земельный налог Сидорова платила за свой счет как за «свой» участок.

С какого момента течет срок приобретательной давности? Может ли Сидорова в 2025 году обратиться в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности? Какие обстоятельства ей необходимо доказать?

14. Банк выдал кредит ООО «Стройсервис» под залог производственного здания. ООО не вернуло кредит. Банк обратил взыскание на здание во внесудебном порядке (соглашение об этом было в договоре залога). Здание было продано с торгов и приобретено гражданином Соколовым. ООО «Стройсервис» подало иск о признании торгов недействительными, указав, что не было уведомлено о времени и месте торгов должным образом.

Прекратилось ли право собственности ООО на здание? С какого момента к Соколову перешло право собственности? Какие последствия признания торгов недействительными? Является ли утрата права собственности при обращении взыскания принудительным или добровольным прекращением?

15. У гражданина Егорова сгорел дачный дом. Страховая компания выплатила ему страховое возмещение в полном объеме. Егоров обратился в

Росреестр с заявлением о прекращении права собственности на «уничтоженный объект недвижимости» (дом). Росреестр отказал, потребовав акт осмотра и подтверждение полной гибели. Егоров подал в суд иск о признании права собственности прекращенным в связи с гибелью вещи.

Является ли гибель вещи основанием для автоматического прекращения права собственности? Требуется ли судебное решение или достаточно заявления? Какое значение имеет факт выплаты страховки для судьбы права собственности на уничтоженную вещь?

Тема 6 «Право общей собственности»

1. Супруги Розанова и Адамов купили земельный участок площадью 20 соток в г. Калуге и оформили его на имя Адамова. Через два года они выстроили на этом земельном участке дом и оформили его на имя Розановой. Через пять лет после этого Адамов был помещен на длительное лечение от алкоголизма в психиатрическую больницу. Во время его отсутствия Розанова, без его согласия, продала дом Пахомову и купила однокомнатную квартиру в многоквартирном доме. Выйдя из больницы, Адамов подал в суд иск к Розановой, в котором просил суд признать сделку купли-продажи квартиры недействительной.

Требовалось ли согласие Адамова на продажу дома Розановой? Требовалось ли согласие Адамова – собственника земельного участка, на котором стоит дом, на продажу этого дома? Какой срок исковой давности для иска о признании сделки Розановой по продаже дома недействительной? Подлежит ли иск Адамова удовлетворению? Если да, то по какому основанию?

2. Сидорову был предоставлен земельный участок для строительства дома. В строительстве дома, помимо Сидорова, принимали участие его жена и двое совершеннолетних детей, имеющих самостоятельный заработок. По окончании строительства в качестве собственника был зарегистрирован Сидоров.

Спустя несколько лет брак между супругами Сидоровыми был расторгнут, после чего возник судебный спор о разделе имущества. Сидоров настаивал на том, чтобы дом был разделен только между ним и его бывшей женой. В дело с самостоятельными требованиями вступили сыновья Сидоровых, настаивая на том, чтобы за каждым из них также была признана доля в праве собственности на дом, поскольку они участвовали в его постройке своим трудом и средствами, а другой жилой площади для проживания не имеют. Мать признала требования сыновей обоснованными, отец против них возражал.

К участию в деле был привлечен орган местного самоуправления, который возражал против требований сыновей Сидоровых. Свои возражения он мотивировал тем, что дом вскоре будет снесен. В случае признания права собственности на части дома не только за Сидоровым и его бывшей женой, но и за двумя их сыновьями всем им придется предоставлять по отдельной квартире.

Обоснуйте правовую позицию каждого участника спора. Решите дело.

3. При передаче земельных участков в частную собственность членам садоводческого товарищества возник вопрос, можно ли передать участок в совместную собственность супругов или свидетельство о праве собственности должно оформляться лишь на того супруга, который является членом товарищества. Кроме того, как быть, если земельный участок по своим размерам превышает предельные нормы земельных участков, передаваемых в частную собственность граждан бесплатно.

Дайте ответы на поставленные вопросы и обоснуйте их со ссылками на нормы действующего законодательства.

4. Папа, мама и несовершеннолетняя дочь в 1991 году приватизировали двухкомнатную квартиру. В 2010 году решив ее продать они обратились в регистрирующий орган за государственной регистрацией своего права. Поскольку в договоре приватизации не было каких-либо указаний размера долей в отношении каждого из членов приватизации, то ими было подано заявление о регистрации права общей совместной собственности на приватизированную квартиру. Регистрирующий орган отказал в государственной регистрации права общей совместной собственности.

Оцените правомерность отказа в государственной регистрации. Обоснуйте ответ конкретными нормами действующего законодательства. Дайте консультацию заявителям о возможности зарегистрировать свое право на приватизированную квартиру.

5. В день свадьбы Штольман преподнес невесте в подарок легковой автомобиль. Спустя три года супруги развелись. Хотя брачный договор между ними заключен не был, они пришли к соглашению о разделе всего совместно нажитого имущества. Спор у них возник только по поводу легкового автомобиля.

Определите правовой режим легкового автомобиля как объекта права собственности и разрешите его правовую судьбу. Обоснуйте свою позицию.

6. Брат и сестра получили по наследству индивидуальный жилой дом в равных долях. Поскольку отношения между не были дружескими, они решили осуществить реальный раздел дома так, чтобы каждый получил себе конкретную его часть и оборудовать отдельный вход. По их просьбе проектировщик подготовил проект раздела жилого дома, кадастровый инженер сделал кадастровые планы соответствующих его частей. Брат и сестра составили между собой в простой письменной форме соглашение о реальном разделе согласно изготовленной технической документации, после чего сдали заявления и документы для осуществления государственной регистрации права собственности каждого на определенные в кадастровых планах части жилого дома. Регистрирующий орган отказал в государственной регистрации права собственности брату и сестре.

Законно ли решение регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации права собственности? Обоснуйте ответ ссылками на конкретные нормы действующего законодательства. Проконсультируйте брата и сестру о

возможностях, с учетом положений действующего законодательства, разрешения их ситуации.

7. Трое братьев получили по наследству в равных долях здание торгового центра. В течение года после принятия наследства старший брат не принимал участия ни в содержании, ни в управлении торговым центром, заявив, что у него нет на это времени и возможности, средний брат принимал материальное участие в содержании торгового центра внося денежные средства в оплату проводимых ремонтных работ и коммунальных платежей пропорционально принадлежащей ему доли в праве. Младший брат после принятия наследства осуществлял управление торговым центром, организовывал его ремонт, оплачивал счета, за себя и за старшего брата. По истечении года старший брат решил продать свою долю в праве общей долевой собственности на здание торгового центра и в установленном законом порядке направил через нотариуса младшим братьям предложение о покупке его доли в праве. Оба брата одновременно дали каждый свое согласие на приобретение доли на предложенных старшим братом условиях. Старший брат продал свою 1/3 долю среднему брату объяснив свое решение тем, что выбор между братьями он сделал по принципу старшинства. Младший брат обратился в суд с иском к двум старшим братьям о признании сделки купли-продажи доли недействительной.

Дайте правовую оценку действиям старшего брата со ссылками на нормы действующего законодательства. Правомерен ли иск младшего брата и подлежит ли он удовлетворению? Проконсультируйте младшего брата по спорной ситуации, предложите возможные варианты и аргументы для разрешения спора в его пользу.

8. Квартира площадью 90 кв. м была приватизирована в 1995 году на четверых: отца (А.), матери (Б.), сына (В.) и дочери (Г.). В договоре приватизации доли не были определены. В 2020 году отец умер. Наследники (жена и двое детей) обратились к нотариусу для оформления наследства. Нотариус потребовал сначала определить доли в праве собственности на квартиру.

Как определяются доли, если при приватизации они не были установлены? Каким образом и кто может их определить? Каков размер доли каждого из участников на момент приватизации и после смерти отца?

9. Сидоров владел ⅓ доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение. Другими сособственниками были Петрова (⅓) и Иванов (⅓). Сидоров решил продать свою долю стороннему лицу — ООО «Ромашка» — за 2 млн руб. Письменные извещения о намерении продать долю с указанием цены и условий Сидоров направил Петровой и Иванову по почте. Петрова получила извещение через 10 дней после отправки, Иванов не получил вовсе (письмо вернулось за истечением срока хранения). Через 20 дней после направления извещений Сидоров заключил договор купли-продажи с ООО

«Ромашка». Петрова и Иванов обратились в суд с иском о переводе прав и обязанностей покупателя.

Соблюдена ли Сидоровым процедура извещения? Имеют ли Петрова и Иванов право на перевод прав покупателя? Каков срок для реализации права преимущественной покупки? Какие последствия для Сидорова, если суд удовлетворит иск?

10. В трехкомнатной коммунальной квартире (общая долевая собственность на места общего пользования — кухню, коридор, санузел) проживают три семьи. Собственник комнаты 12 кв. м — Соколов требует выделить ему в пользование часть коридора под гардеробную и часть кухни (одну конфорку плиты и полку в холодильнике), установив замок на свой шкаф в коридоре. Другие собственники — Морозова (комната 18 кв. м) и Воробьева (комната 14 кв. м) — категорически против, считая, что общее имущество должно оставаться в свободном доступе.

Вправе ли Соколов требовать установления индивидуального порядка пользования общим имуществом? Каким способом разрешается спор о порядке пользования? Какое решение может принять суд?

11. Дмитриев владел ¼ доли в праве общей долевой собственности на одноэтажный жилой дом площадью 60 кв. м (фактически три изолированные комнаты: 15, 20 и 25 кв. м, кухня, коридор). Другие сособственники — Алексеева (½) и Борисов (¼). Дмитриев потребовал выдела своей доли (15 кв. м жилой площади) в натуре, указав, что согласен на комнату меньшего размера с доплатой. Экспертиза установила, что изолированное помещение площадью ровно 15 кв. м выделить невозможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению дома.

Допустим ли выдел доли в натуре в данном случае? Каковы последствия, если выдел невозможен? Вправе ли суд вместо выдела присудить Дмитриеву денежную компенсацию без его согласия? Условия принудительной выплаты компенсации.

12. Супруги Королевы состояли в браке 15 лет. В период брака приобретены: квартира (оформлена на мужа), автомобиль (оформлен на жену), дачный участок (оформлен на тещу, но приобретен на общие средства супругов). После развода Королева потребовала раздела имущества. Муж заявил, что дача принадлежит его матери, а автомобиль жена купила на свои «личные» деньги (премию за изобретение, полученную в период брака, но документально подтверждено, что премия была потрачена на иные цели).

Какой режим собственности установлен на квартиру и автомобиль? Является ли дачный участок совместной собственностью супругов? Кому принадлежит автомобиль, если премия была получена в период брака, но супруг не участвовал в его использовании?

13. Крестьянское (фермерское) хозяйство было создано главой КФХ Петровым, его супругой и совершеннолетним сыном. После 8 лет работы сын принял решение выйти из состава КФХ и потребовал выдела своей доли в

натуре: часть земельного участка (20 га из 60 га), часть сельхозтехники (трактор и комбайн), а также денежную компенсацию за построенный за это время животноводческий комплекс, так как его выдел «невозможен без разрушения комплекса».

Как определяется доля выходящего участника КФХ? Может ли быть выделена доля в натуре на землю и технику? Как оценивается имущество КФХ при выходе? Отличается ли порядок выдела доли в КФХ от выдела доли в общей долевой собственности?

14. Сособственники (трое) владели жилым домом: доля А. — ½, доля Б. — ¼, доля В. — ¼. Б. без согласия А. и В. произвел капитальный ремонт дома: заменил крышу, провел новую электропроводку, отремонтировал фасад — общая стоимость работ 1 млн руб. Рыночная стоимость дома до ремонта составляла 3 млн руб. После ремонта — 4,5 млн руб. Б. потребовал увеличения своей доли пропорционально стоимости ремонта, так как «я вложил деньги и повысил стоимость общего имущества». А. и В. возражают, утверждая, что ремонт был произведен без спроса.

Вправе ли Б. требовать увеличения доли в общей собственности? Какое значение имеет факт получения согласия (или отсутствия возражений) остальных сособственников на ремонт? Какое решение примет суд?

15. У сособственника (доля ½ в праве на квартиру) — гражданина Зуева — имеется задолженность перед банком по кредиту 3 млн руб. Банк получил исполнительный лист и предъявил его судебным приставам. Приставы наложили арест на долю Зуева в квартире (рыночная стоимость квартиры 8 млн руб., соответственно доля стоит 4 млн руб.) и выставили ее на торги. Другой сособственник (жена Зуева, владеющая второй ½ доли) подала иск, требуя снять арест, поскольку «это единственное жилье для их несовершеннолетнего ребенка». Также она заявила о своем преимущественном праве покупки доли.

Вправе ли приставы обратить взыскание на долю в праве собственности на квартиру (не на квартиру целиком)? Является ли «единственное жилье» абсолютной защитой от взыскания? Может ли супруга выкупить долю мужа по преимущественному праву до торгов?

Тема 9 «Защита права собственности и иных вещных прав».

1. Николаев продал свой автомобиль Горлову, но потом узнал, что покупатель был ограниченно дееспособный. Николаев предъявил виндикационный иск, требуя возврата ему имущества из незаконного владения Горлова. Суд даже не принял иск к рассмотрению. Правомерно ли поступил суд? Имеется ли у Николаева возможность вернуть автомобиль? Обоснуйте ответ.

2. Гражданин Коршунов, являясь опекуном семилетнего племянника и проживая с ним совместно, продал загородный дом, принадлежавший малолетнему племяннику по праву наследования. Вырученные деньги он направил на приобретение квартиры, которую подарил дочери. Правомерны ли

действия опекуна по отношению к имуществу своего подопечного? Предложите способы защиты прав семилетнего племянника.

3. Цаплина М. заключила брак с Цаплиным А. Через два года у них родился сын. Еще за три месяца до рождения их совместная жизнь фактически прекратилась, и Цаплина переехала жить к матери мужа, перевезла туда все свое имущество. Ребенок тоже проживал там со дня своего рождения. Через три года их отношения окончательно испортились, и Цаплин потребовал ее ухода из квартиры, нанимателем которой является его мать. Определите, может ли за Цаплиной и ее малолетним сыном быть признано право пользования жилплощадью в этой квартире.

4. Гражданка Орлова решила передать гражданке Федоровой свою квартиру в собственность по договору пожизненного содержания с иждивением. В договоре они предусмотрели ежемесячное оказание натуральных услуг, эквивалентных 5000 рублей. Орлова просила включить в договор еще условие о ежемесячной уплате денежной суммы в размере 2000 рублей, но Федорова отказалась, сославшись на то, что это не пожизненная рента, а содержание с иждивением, поэтому уплата денег по этому договору невозможна. Орлова не согласилась и договор в результате не был заключен. Кто не прав в данной ситуации?

5. Гражданка А. и гражданин Б. являются собственниками соседних земельных участков, используемых для целей проживания и ведения приусадебного хозяйства. На участке гражданина Б. еще до того, как гражданка А. приобрела свой участок, была размещена небольшая пасека. Помимо этого, на земельном участке гражданина Б. вдоль границы с участком гражданки А. был установлен навес, на расстоянии метра от границы - глухой забор высотой более двух метров, а также располагались плодовые деревья - яблоня и абрикос.

Гражданка А., ссылаясь на положения ст. 304 ГК РФ, обратилась в суд, потребовала демонтировать навес, снести забор, спилить деревья и убрать пасеку. Среди исковых требований было и требование не чинить гражданке А. препятствий в пользовании ее земельным участком. В обоснование своих требований гражданка А. указала на наличие у нее аллергии на пчелиный яд, а также на то, что находящиеся на участке ответчика навес, забор и плодовые деревья затеняют участок истца и препятствуют его использованию по назначению, а именно выращиванию на нем сельскохозяйственных культур.

Разрешите спор по существу, обоснуйте принятое решение.

6. ООО «Вымпел» 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 замощение (тротуарная плитка) земельного участка, принадлежащие обществу на праве собственности. Комитет по управлению муниципальным имуществом города возражал относительно удовлетворения заявленных требований ООО

«Вымпел», указывая на то, что последнее не имеет законных оснований для приобретения земельного участка без торгов.

Обосновано ли требование истца? Аргументируйте свою позицию со ссылкой на конкретные нормы законодательства РФ. Какое решение должен принять суд?

7. Артамонов В.В., являющийся собственником нежилого здания, приобретенного им по договору купли-продажи в 1996 году у профсоюзной организации выяснил, что на данное здание в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности за Пуховым И.П. на основании договора купли продажи, заключенным им в 2003 году с той же самой профсоюзной организацией. Поскольку Артамонов В.В. с 1996 года фактически пользовался нежилым зданием, используя его под мастерскую, он обратился к юристу за консультацией по вопросу защиты своего права.

Проконсультируйте Артамонова В.В. Сформулируйте и обоснуйте исковые требования с которыми Артамонов В.В. может обратиться в суд.

8. Собственники долей в жилом доме (30% и 70%) — братья Лебедевы. Старший брат (70%) запер общий вход в дом на свой замок (установил новую дверь с кодовым замком), не выдав младшему брату (30%) ключи и код. Младший брат не может попасть в дом уже месяц. Он обратился в суд с требованием устранить препятствия в пользовании имуществом. Старший брат заявил, что «у него большая доля, и он имеет право единолично определять порядок доступа». Кроме того, старший брат самовольно занял общую мансарду (которая является общим имуществом), установив там кровать и стол.

Какой иск может предъявить младший брат (негаторный, виндикационный или о выделе доли)? Прав ли старший брат, утверждая, что «большая доля дает больше прав»? Какое решение примет суд?

9. Иванов похитил у Петрова картину известного художника. Продал её Сидорову, который не знал и не мог знать о краже (добросовестный приобретатель). Через год Сидоров продал картину Смирнову (тоже добросовестному). Смирнов владеет картиной два года. Петров узнал, где находится картина, и требует её возврата от Смирнова.

Вправе ли Петров истребовать картину у Смирнова? Изменится ли ответ, если картина была приобретена Сидоровым на публичных торгах? Какое значение имеет срок владения Смирнова (два года) для решения вопроса о виндикации? Какие обстоятельства подлежат доказыванию со стороны Петрова в рамках рассмотрения дела истребовании имущества из чужого незаконного владения?

10. Собственник земельного участка А (Кузнецов) в 2020 году установил забор, отрезав собственнику участка Б (Федорову) доступ к реке, которым тот пользовался более 30 лет. Сервитут не регистрировался, но Федоров может доказать, что забор возведен именно для того, чтобы лишить его доступа. В 2023 году Кузнецов также построил сарай, частично нависающий над участком Федорова (на 0,5 м по фасаду).

Какие иски и к кому может предъявить Федоров? Обоснуйте каждый предложенный вариант. Имеет ли значение для негаторного иска, что сарай Кузнецова построен с нарушением строительных норм, но не угрожает жизни и здоровью?

11. Администрация г. N в 2021 году предоставила ООО «Стройинвест» в аренду земельный участок для строительства ТЦ сроком на пять лет. В 2022 году ООО «Стройинвест» зарегистрировало право собственности на этот участок на основании поддельного постановления администрации о выкупе. Администрация узнала о подделке в 2023 году. При этом, участок не выбывал из фактического владения арендатора по договору 2021 года.

Возможна ли в данном случае виндикация? Какой способ защиты права следует избрать администрации: виндикационный иск, иск о признании права отсутствующим или иск о признании сделки недействительной, иной способ? Обоснуйте ответ. Составьте проект просительной части искового заявления Администрации к ООО «Стройинвест», согласно избранному вами способу защиты.

12. Гражданин Ковалев с 1995 года открыто, непрерывно и добросовестно владеет жилым домом, который был построен его отцом в 1985 году на землях совхоза (без разрешения и без регистрации права). Право собственности на дом ни за кем не зарегистрировано. Земельный участок под домом принадлежит на праве собственности муниципальному образованию (сельское поселение). Ковалев пользуется участком, платит земельный налог, содержит дом. В 2023 году администрация предъявила иск к Ковалеву о сносе дома как самовольной постройки.

Может ли Ковалев в судебном порядке признать право собственности на дом в силу приобретательной давности, если он знал об отсутствии у него права? Какой срок приобретательной давности установлен для недвижимости? С какого момента он исчисляется, если дом строил отец, а владеет сын? Составьте проект встречного искового заявления Ковалева о признании права собственности на жилой дом.

13. Банк выдал кредит ООО «Текстиль» под залог оборудования (ткацкие станки). Оборудование осталось у залогодателя. ООО «Текстиль» без согласия банка продало станки ИП Сомову. Сомов не знал о залоге, но в реестре уведомлений о залоге (ФНП) была запись, которую Сомов не проверил. Банк требует изъять станки у Сомова.

Является ли Сомов добросовестным приобретателем, если запись в реестре уведомлений о залоге была, но он её не проверил? Какой иск и к кому должен подать банк: виндикационный или об обращении взыскания на заложенное имущество? Сохраняется ли залог при переходе права на заложенное имущество к новому приобретателю? Обоснуйте ответы ссылками на нормы действующего законодательства.

14. Арендатор Иванов по договору аренды сроком на 5 лет владеет складским помещением. Собственник (Арендодатель) через 2 года решил расторгнуть договор в одностороннем порядке, но судебного решения о выселении нет. Собственник сменил замки и вывез вещи Иванова на улицу. Иванов обратился в полицию, но ему посоветовали идти в суд.

Имеет ли право Собственник самостоятельно выселять арендатора без решения суда? Какие иски может заявить Иванов к Собственнику (виндикационный или негаторный, или иск о защите владения или иной вариант)? Составьте проект просительной части искового заявления Иванова к Собственнику.

15. Администрация г. М в 2018 году незаконно (с нарушением конкурсных процедур) предоставила ООО «Стройсервис» земельный участок в аренду на 49 лет. ООО «Стройсервис» в 2019 году переуступило права аренды ИП Орлову. Орлов построил на участке магазин (за свой счет) и зарегистрировал право собственности на магазин. В 2023 году суд признал договор аренды 2018 года недействительным (ничтожным). Администрация требует освободить участок и снести магазин.

Может ли Администрация истребовать участок у Орлова по правилам ст. 301–302 ГК РФ, если участок выбыл из владения администрации в 2018 году добровольно (по договору аренды)? Является ли Орлов добросовестным приобретателем права аренды и здания? Применяется ли к нему п. 2 ст. 302 ГК РФ, если здание построено им самим? Каковы последствия признания договора аренды недействительным для Орлова?

Шкала оценивания: 5-ти б*алльная.*

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 некритического 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.*

1.6. ЗАДАНИЯ ПО ПРАКТИЧЕСКОЙ ПОДГОТОВКЕ.

Тема 8 «Вещные права на земельные участки»

1. Составьте проект договора об установлении сервитута для прокладки

водопровода. Определите перечень документации, необходимой для государственной регистрации сервитута.

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

2. Вам представлена выписка из ЕГРН (условная) на земельный участок с кадастровым номером 46:29:……:10.

Данные из выписки:

Площадь: 1200 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Правообладатель: Иванов И.И.

Вид права: Право пожизненного наследуемого владения (зарегистрировано в 1995 году).

Обременения: не зарегистрировано.

Иванов И.И. хочет продать этот участок Петрову П.П. Возможно ли это? Если нет, предложите законную схему передачи прав на участок третьему лицу (порядок действий).

3. По исходным данным, указанным в задании №2 составьте мотивированное заключение для Иванова И.И. о возможности выкупа участка в собственность (приватизации) со ссылкой на ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

4. Земельный участок А (принадлежит ООО «Радуга» на праве собственности) не имеет доступа к дороге общего пользования. Проход и проезд возможен только через участок Б (принадлежит Гражданину Смирнову на праве собственности). Смирнов отказывается предоставлять доступ за разумную плату, требуя сумму в 10 раз превышающую рыночную стоимость сервитута.

Составьте проект искового заявления к Смирнову об установлении частного земельного сервитута. В иске необходимо обосновать: отсутствие иной возможности доступа к участку; несоразмерность требований ответчика; предложить свой вариант платы за сервитут (принципы расчета).

5. Гражданин Сидоров является собственником земельного участка А. Пять лет назад он предоставил соседу Котову бессрочное право ограниченного пользования (сервитут) для прохода к реке через свой земельный участок А, о чем была сделана запись в ЕГРН. В прошлом году Сидоров без согласования с Котовым возвел на линии сервитута капитальный забор (высотой 2 метра) и металлический сарай, полностью перекрыв проход.

Имел ли право Сидоров строить забор и сарай на обремененном сервитутом участке? Какие требования вправе предъявить Котов в суд? (Перечислите: негаторный иск, снос самовольной постройки, возмещение убытков). Сформулируйте и напишите исковые требования (просительную

часть) со ссылкой на нормы действующего законодательства в их обоснование.

6. Суд установил, что земельный участок принадлежит муниципальному образованию города Н на праве собственности и находится в аренде у ИП Петрова. На участке расположен объект капитального строительства - магазин, принадлежащий ИП Петрову. Петров обратился за выкупом участка без торгов, ссылаясь на исключительное право на его выкуп, так как на нем расположен объект недвижимости, являющийся его собственностью. Администрация муниципального образования города Н отказала Петрову в выкупе участка, указав, что участок зарезервирован для строительства школы. Суд признал отказ законным, так как ограничения оборотоспособности участка (резервирование) являются препятствием для реализации преимущественного права выкупа. ИП Петров обратился за консультацией к юристу.

Проконсультируйте ИП Петрова по вопросу может ли он претендовать на выкуп участка. Составьте аргументированное юридическое заключение по данному вопросу для Петрова.

7. Гражданин Петров обратился к нотариусу для оформления наследства после смерти отца. В представленной выписке из ЕГРН на земельный участок указано: Правообладатель: Петров-старший (отец). Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование. Дата регистрации: 2008 год. Объект: Участок предоставлен под индивидуальный жилой дом. Нотариус разъяснил, что данное право не входит в состав наследства.

Прав ли нотариус? Предложите алгоритм действий для Петрова (сына), чтобы все-таки получить права на участок?

8. При проведении кадастровых работ для уточнения границ своего участка (кадастровый номер 46:29:…..20), собственница Сидорова получила выписку из ЕГРН на смежный участок (принадлежит Котову). Выяснилось, что по документам (координатам) границы участка Котова заходят на территорию участка Сидоровой на 3 метра (пересечение 20 кв.м.).

Используя положения Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определите какая ошибка: реестровая или техническая допущена в данном случае? Предложите порядок действий для Котова для исправления данной ошибки.

8. Гражданин Смирнов приобрел на торгах земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства». В выписке из ЕГРН имеется особая отметка (обременение): «Земельный участок полностью расположен в границах прибрежной защитной полосы водного объекта (ВК РФ ст. 65)».

Имеет ли право Смирнов строить жилой дом на этом участке (ответ обосновать). Вправе ли Смирнов огородить участок забором, возвести на нем хозяйственные строения: сарай, баню (сошлитесь на ст. 6 ВК РФ). Проконсультируйте Смирнова по вопросу о возможности прекращения в ЕГРН записи об обременении земельного участка, составьте юридическое заключение по данному вопросу.

9. Согласно выписке из ЕГРН земельный участок А принадлежит гр. Васильеву на праве пожизненного наследуемого владения. Васильев решил уехать в город и хочет продать земельный участок

Составьте для Васильева письменное юридическое заключение о возможных вариантах распоряжения им земельным участком без переоформления права пожизненного наследуемого владения и при условии, что он переоформит право пожизненного наследуемого владения. Предложите порядок действий для Васильева для переоформления права на земельный участок А.

10. Предприниматель Соколов является собственником склада (нежилое здание; склад Соколова был построен в 1992 году, до разграничения ВРИ.), расположенном на земельном участке, принадлежащем муниципальному образованию на праве собственности. По заявлению Соколова Администрация МО отказала Соколову в предоставлении земельного участка под складом в собственность (выкупе). Отказ в выкупе Администрация МО обосновала тем, что он имеет вид разрешенного использования (ВРИ): "Для эксплуатации линейных объектов (автомобильная дорога)", что, по мнению Администрации, исключает для Соколова право для реализации им исключительного права на выкуп участка как собственника расположенного на нем объекта недвижимости.

Имеет ли Соколов исключительное право на приобретение участка, если ВРИ участка не соответствует фактическому использованию (склад)? Предложите порядок действия для реализации процедуры изменения ВРИ земельного участка для приведения его в соответствие с видом деятельности? Кто должен её инициировать: Администрация или Соколов?

11. Индивидуальный предприниматель Макаров является собственником земельного участка с кадастровым номером 46:15:….:15 и расположенного на нем здания склада. Его участок прилегает к участку, принадлежащему ООО «Промтехника» (кадастровый номер 46:15:….:17), а с другой стороны – к участку, отнесенному к городским лесам, использование которого для проезда не допускается. Иного доступа с земель общего пользования к участку Макарова нет. Макаров обратился к ООО «Промтехника» с предложением заключить соглашение об установлении сервитута для прохода и проезда. , но соглашение достигнуто не было.

На основании норм ГК РФ и ЗК РФ определите, имеются ли в данной ситуации основания для установления сервитута в добровольном или судебном порядке? Составьте Макарову проект соглашения об установлении сервитута для прохода и проезда.

12. По исходным данным, указанным в задании №11 составьте проект искового заявления Макарова к ООО «Промтехника» об установлении сервитута, указав в обоснование: отсутствие доступа к участку иным способом, предложение о заключении соглашения, которое было отклонено.

13. Граждане Дроздовская Е.В., Игнатьев А.А. и Круглов М.Г. являются

собственниками нескольких земельных участков и жилых домов. Их участки со всех сторон окружены землями лесного фонда. Единственный возможный проход и проезд к их недвижимости осуществляется через земельный участок с кадастровым номером ***, который принадлежит Низамову Р.Р. на праве аренды сроком на 49 лет (с 2003 по 2052 год). Ответчик создает препятствия в проходе, блокирует ворота, на предложения заключить соглашение об установлении сервитута не реагирует.

Можно ли установить частный сервитут в отношении земельного участка, который находится у ответчика не в собственности, а в аренде? Кто должен выступать ответчиком по иску – арендатор или собственник участка (муниципалитет)? Обоснуйте. Составьте проект искового заявления об установлении сервитута.

14. Гражданке Морозовой ее мать подарила садовый домик, расположенный на земельном участке в СНТ «Заря». СНТ было организовано в 1986 году как садоводческое товарищество рабочих завода. При оформлении подарка выяснилось, что в ЕГРН сведения о земельном участке отсутствуют. В архивной справке местной администрации указано: «Постановлением Главы администрации поселка № 45 от 12.03.1992 года Морозовой (матери) выделен земельный участок № 45 в СНТ "Заря" площадью 600 кв.м для ведения садоводства»; Правоустанавливающий документ (Государственный акт на землю) утерян в 2005 году при пожаре. Морозова обращается к юристу за консультацией.

Проконсультируйте Морозову по следующим вопросам: В каком порядке Морозова может оформить право на земельный участок: в административном (через Росреестр по «дачной амнистии») или в судебном (признание права)? Достаточно ли для регистрации права Морозовой постановления 1992 года, если в постановлении указана фамилия матери (одаряемой), а заявление подает дочь (одаряемая), какой документ нужно представить дополнительно?

15. ГАУЗ «Городская больница №1» (государственное учреждение здравоохранения) с 1975 года владеет земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования (ППП). На участке расположены здания больницы, принадлежащие учреждению на праве оперативного управления. Учреждение обратилось в Администрацию с заявлением о предоставлении участка в собственность за плату без торгов на основании п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ. Администрация отказала со ссылкой на то, что: участок находится в зоне с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория); ГАУЗ не имеет права на переоформление ППП в собственность.

Проанализируйте п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ: кто имеет право на выкуп земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без торгов, если участок предоставлен на праве ППП? Распространяется ли это право на государственные бюджетные учреждения?

Является ли наличие приаэродромной территории безусловным

основанием для отказа в выкупе? Определите, относятся ли такие участки к ограниченным в обороте.

Составьте проект мотивированного решения об отказе в предоставлении участка в собственность ГАУЗ «Городская больница №1» .

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. Объектами вещных прав являются:

а) индивидуально-определенные вещи;

б) действия участников имущественного отношения;

в) имущественные права;

г) индивидуально-определенные вещи и действия;

д) вещи, определяемые родовыми признаками, и действия.

1.2. Правомочие пользования представляет собой:

а) совокупность действий, направленных на удержание и обеспечение сохранности вещи;

б) совокупность действий, направленных на извлечение из вещи ее полезных свойств;

в) совокупность действий, направленных на извлечение из вещи доходов;

г) совокупность действий, направленных на изменение принадлежности вещи.

1.3. Право собственности в объективном смысле - это правовые нормы, определяющие вид и меру поведения лиц:

а) по присвоению и пользованию имуществом;

б) по владению имуществом;

в) по распоряжению имуществом;

г) по владению, пользованию, распоряжению имуществом.

1.4. В соответствии с действующим законодательством в Российской Федерации признаются:

а) частная, государственная и муниципальная формы собственности;

б) государственная муниципальная формы собственности;

в) долевая и совместная формы собственности;

г) частная и коллективная формы собственности.

1.5. В соответствии с действующим законодательством имущество может находиться:

а) лишь в частной собственности физических лиц;

б) лишь в собственности Российской Федерации и ее субъектов;

в) лишь в государственной и муниципальной собственности;

г) в частной собственности физических и юридических лиц, а также в государственной и муниципальной собственности.

1.6. К объектам права собственности граждан относятся:

а) дома, автотранспортные средства, скот, предметы обихода;

б) военная техника;

в) природные ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны;

г) памятники истории и культуры.

1.7. К объектам права собственности юридических лиц относятся:

а) радиоактивные материалы;

б) военная техника;

в) здания, автотранспортные средства, морские и речные суда;

г) природные ресурсы морской экономической зоны;

1.8. На праве собственности не могут принадлежать юридическому лицу:

а) природные лечебные ресурсы;

б) фабричные и заводские здания;

в) морские и речные суда;

г) грузовые автотранспортные средства.

1.9. Жилые помещения в Российской Федерации могут находиться:

а) в частной собственности;

б) в федеральной собственности;

в) в собственности субъектов РФ и муниципальной собственности;

г) в частной, государственной и муниципальной собственности.

1.10. Переход права собственности на жилое помещение к другому лицу по общему правилу:

а) не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника;

б) является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника;

в) является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника только если это прямо предусмотрено договором.

1.11. Вещно-правовыми исками являются:

а) иски к правонарушителю, с которым истец связан договором;

б) иски невладеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об изъятии имущества в натуре;

в) иски, направленные на возмещение вреда.

1.12. Владелец чужого имущества в случае произведения им затрат на содержание этого имущества:

а) вправе требовать от собственника возмещения этих затрат;

б) не вправе требовать от собственника возмещения этих затрат;

в) вправе требовать от собственника возмещения этих затрат, но только в судебном порядке;

г) вправе требовать от собственника возмещения этих затрат, но только при согласии на то собственника имущества.

1.13. Режим совместной собственности супругов является:

а) законным;

б) договорным;

в) законным или договорным в зависимости от основания возникновения;

г) все названные варианты неправильны.

1.14. Собственник земельного участка имеет право:

а) строить сооружения и здания согласно целевому назначению участка;

б) на доходы от продажи урожая арендатора своего земельного участка;

в) игнорирование противопожарных нормативов при строительстве жилого дома.

1.15. Земельный участок как объект права представляет собой:

а) участок земной поверхности, относящийся к категории недвижимости и обладающий признаками, которые позволяют определить его как индивидуально определенную вещь;

б) часть почвы, который находится в всеобщем пользовании;

в) движимое имущество, которое разрешено в гражданском обороте.

1.16. Не является формой образования земельных участков:

а) дарение;

б) раздел;

в) объединение.

1.17. Последствием возведения самовольной постройки является

а) невозможность осуществления застройщиком правомочия распоряжения постройкой

б) обязанность сноса постройки за счет осуществившего ее лица

в) возможность признания права собственности за застройщиком в судебном порядке

г) все указанные варианты правильны

1.18. Жилой дом, возведенный супругами в период брака становится

а) их общей совместной собственностью

б) собственностью того из супругов, которому предоставлен в бессрочное пользование земельный участок для строительства

в) общей собственность супругов и лиц, помогавших в строительстве

г) общей совместной собственностью супругов, если между ними не установлен иной режим совместно нажитого имущества

1.19. Члены семьи собственника жилого помещения наделены в отношении этого помещения правом

а) пользования

б) пользования и владения

в) пользования, владения и распоряжения

г) иным правомочием

1.20. Местом исполнения обязательства по передаче недвижимого имущества считается место

а) заключения договора об отчуждении данного имущества

б) нахождения данного имущества

в) жительства (нахождения) должника

г) жительства (нахождения) кредитора

1.21. Как в римском праве обозначалась собственность:

а) proprietas

б) dominium

в) disponendi

г) possidendi

1.22. Что означает сервитут:

а) вещное право пользования чужим имуществом с правом присвоения доходов от него

б) вещное наследуемое отчуждаемое право владения и пользования чужой землей с обязанностью вносить арендную плату в пользу собственника и не ухудшать имения

в) право застройки, право пользования чужим земельным участком собственником недвижимости, которая находится на этом участке

г) Право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в частных или общественных целях

1.23. Право доверительной собственности – это:

а) трест

б) ссуда

в) триест

г) траст

1.24. Эмфитевзис – это:

а) Право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в частных или общественных целях

б) вещное наследственное отчуждаемое право пользования землей и плодами с правом изменения характера земельного участка, но без его ухудшения

в) право проживания в чужом доме

г) право преимущественной покупки

1.25. Виндикационный иск:

а) иск об истребовании вещи из чужого незаконного владения

б) иск о прекращении неправомерных действий, мешающих собственнику или субъекту ограниченного вещного прав осуществлять правомочия пользования и распоряжения

в) иск о признании права

г) иск о возмещении убытков

1.26. Что не относится к числу основных признаков вещных прав:

а) связь субъекта с вещью, господство над ней

б) возможность субъекта вещного права удовлетворить свой интерес без посредства других лиц

в) свойство (право) следования

г) ограниченный характер защиты

1.27. Какое правомочие собственника отсутствует в вещном праве:

а) Владение

б) Следование

в) Пользование

г) Распоряжение

1.28. Какие формы собственности признаются в Российской Федерации:

а) частная, муниципальная, государственная

б) частная, муниципальная, государственная и иные формы собственности

в) частная, муниципальная, государственная, общественная

г) частная, государственная и иные формы собственности

1.29. Какая собственность не относится к государственной:

а) континентальный шельф

б) морская экономическая зона

в) городская дорожная система

г) месторождение местного значения

1.30. Какой способ приобретения вещи не является первоначальным:

а) создание (изготовление) вещи,

б) приобретательная давность

в) договор или иная сделка об отчуждении вещи

г) сбор или добыча общедоступных вещей

1.31. Субъектами права хозяйственного ведения являются:

а) индивидуальные предприниматели

б) унитарные предприятия

в) акционерные общества

г) консорциумы

1.32. Является ли земельный участок объектом вещных прав:

а) да

б) нет

в) только в том случае, если это указано в законе

1.33. Кому может быть передано имущество в оперативное управление?

а) муниципальным унитарным предприятиям

б) муниципальным образованиям

в) потребительским кооперативам

г) учреждениям

1.34. Что такое сервитут?

а) предоставление собственником имущества в ограниченное пользование

б) залог недвижимости

в) передача имущества в собственность с рассрочкой платежа

г) передача имущества во временное пользование

1.35. Кому может быть передано имущество в хозяйственное ведение?

а) унитарным предприятиям

б) производственным кооперативам

в) акционерным обществам

г) хозяйственным товариществам

1.36. Какое имущество нельзя истребовать от добросовестного приобретателя?

а) недвижимое имущество

б) деньги и ценные бумаги на предъявителя

в) исключительные права на объекты интеллектуальной собственности

г) индивидуально определенную вещь

1.37. Каков срок приобретательной давности на недвижимое имущество?

а) 10 лет

б) 5 лет

в) 20 лет

г) 15 лет

1.38. Какой риск, связанный с правом собственности, несет собственник?

а) риск случайной гибели вещи

б) риск невозможности использования вещи

в) риск принудительного изъятия по решению суда

г) риск хищения вещи

1.39. Какие действия нельзя совершать без согласия собственника с имуществом, переданным в хозяйственное ведение?

а) реализовать готовую продукцию

б) продавать оборудование

в) отдавать в залог недвижимость имущество

г) вносить средства в уставный капитал хозяйственного общества

1.40. Какие правомочия приобретает лицо, осуществившее самовольную постройку?

а) не приобретает права собственности

б) владения

в) пользования

г) распоряжения

1.41. Какое право имеют члены семьи собственника жилого помещения?

а) сервитут

б) право пользования

в) право пожизненного наследуемого владения

г) право аренды

1.42. Право собственности — это обеспечиваемая законом возможность собственника совершать с принадлежащим ему имуществом любые действия:

а) по своему усмотрению

б) по требованию других лиц

в) по требованию закона

г) по разрешению органов местного самоуправления

1.43. Что такое право оперативного управления?

а) право самостоятельно принимать решения в сфере управления

б) ограниченное вещное право

в) право оперативно управлять имуществом

г) право быстро реализовать продукцию без согласия собственника

1.44. Вправе ли учреждения совершать сделки с имуществом, переданным ему в оперативное управление?

а) да, в отношении движимых вещей

б) да, в отношении денежных средств

в) да, с разрешения собственника

г) нет

1.45. По каким из указанных оснований может возникнуть общая совместная собственность?

а) при приватизации жилого помещения

б) при строительстве дома

в) при наследовании

г) при вступлении в брак

1.46. Каков срок приобретательной давности на движимое имущество?

а) 1 год

б) 3 года

в) 5 лет

г) 10 лет

1.47. Лицо считается добросовестным приобретателем, если о том, что лицо, у которого имущество было им приобретено, не имело права его отчуждать:

а) не знало, но должно было знать

б) не знало и не догадывалось

в) не знало и не пыталось узнать

г) не знало и не могло знать

2. Вопросы в открытой форме.

2.1. ….. иск – это материально-правовое, внедоговорное требование лица, владеющего индивидуально-определённой вещью на законном основании (титульного владельца), к третьему лицу об устранении длящихся противоправных фактических действий, которые препятствуют осуществлению правомочия пользования недвижимым имуществом.

2.2. …. земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

2.3. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или …. , разрешать строительство на своем участке другим лицам.

2.4. Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора …., мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

2.5. Кто вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения?

2.6. Назовите основания прекращения права собственности:

- право собственности прекращается при …….

2.7. Как имущество может быть изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения?

2.8. Как называется институт прекращения права собственности, когда имущество может быть изъято в интересах общества по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер?

2.9. К …. вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

2.10. Деньги признаются … имуществом

2.11. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются …

2.12. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их … собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

2.13. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются … собственностью

2.14. Какие права прекращаются в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд?

У граждан прекращается право …….. или право……, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности у юридических лиц право …… а также право ….., если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

2.15. Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат … , если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

2.16. Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением называется - ……

2.17. …. - это совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

2.18. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат … в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней

2.19. Как назвать вещи (включая наличные деньги и документарные ценные бумаги), иное имущество, в том числе имущественные права (включая

безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права); результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага?

2.20. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение … месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

2.21. … - – это способ защиты гражданских прав, реализуемый в юрисдикционной судебной форме защиты, поскольку применение этого способа защиты подразумевает наличие спора между заинтересованными лицами относительно наличия (отсутствия) субъективного права, для разрешения которого необходимо наличие специальной властной (судебной) компетенции

2.22. Вещные права имеют ……. характер, то есть определяют связи управомоченного лица со всеми другими лицами, а не с конкретным лицом.

2.23. Лицо, обладающее вещным правом, осуществляет его…….., не прибегая для этого к каким-либо определённым действиям, содействию других обязанных лиц.

2.24. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является……

2.25. Вещное право в гражданском праве делится на две группы…….

2.26. Ограниченное вещное право — это право….

2.27. Право оперативного управления – это…

2.28. Право хозяйственного ведения – это…

2.29. Сервитут – это…

2.30. На праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок может быть предоставлен ……..

3. Вопросы на установление последовательности

3.1. Каков порядок досудебного урегулирование споров:

Обращение в суд; направление досудебной претензии; неполучение ответа на досудебную претензию; ожидание срока ответа;

3.2. Процедура оформления земельного участка в общедолевую собственность:

утверждение органом местного самоуправления схемы расположения ЗУ на кадастровом плане или кадастровой карте территории; межевание участка и формирование документов для государственного кадастрового учета; подача заявления в орган местного самоуправления о формировании ЗУ и передаче его в общедолевую собственность; государственный кадастровый учет; регистрация собственниками ЗУ доли в общедолевой собственности на ЗУ.

3.3. Порядок установления публичного сервитута: принятие решения об установлении публичного сервитута; подача заявления от заинтересованного лица на установление публичного сервитута; запрос органа

власти о правообладателях земельного участка; размещение сообщения о возможности установить публичный сервитут.

3.4. Этапы приватизации государственного и муниципального имущества:
передача имущества в собственность физических или юридических лиц, с последующей государственной регистрацией прав в органе Росреестра; выбор варианта приватизации; формирование отчета о приватизации; составление плана приватизации;

3.5. Порядок приватизации предприятий путем их преобразования в АО: инвентаризация имущества унитарного предприятия и составление промежуточного бухгалтерского баланса; принятие решения о приватизации конкретного предприятия на основании утвержденной программы приватизации государственного (муниципального) имущества; формирование передаточного акта; представление на государственную регистрацию устава создаваемого акционерного общества вместе с передаточным актом; возникновение нового АО и первичное выставление его акций на продажу.

4. Вопросы на установление соответствия

4.1. Установите соответствие

Движимая вещь	Скрипка
Недвижимая вещь	Смычок
Главная вещь	Велосипед
Принадлежность	Земельный участок

4.2. Установите соответствие

Потребляемые вещи	Автомобиль
Родовые вещи	Продукты питания
Непотребляемые вещи	Мебель
Индивидуально-определенные вещи	Автомобиль с государственным номерным знаком

4.3. Установите соответствие

Владение	извлечение полезных свойств из данного имущества и получение плодов и доходов
Распоряжение	фактическое обладание данным имуществом
Пользование	Возможность определять юридическую судьбу вещи

4.4. Установите соответствие

Выкуп	безвозмездное изъятие имущества у собственника по

	решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения
Реквизиция	обратная купля проданного или вообще отчужденного имущества
Конфискация	вид юридической экспроприации, изъятие государством имущества у собственника с выплатой ему стоимости такого имущества

4.5. Установите соответствие

Государственная собственность	Детский сад
Муниципальная собственность	Военная часть
Частная собственность	ТС Европа

4.6. Установите соответствие

Сервитут	форма имущественного договора, при которой собственность передаётся во временное владение и пользование
Аренда	право ограниченного пользования чужим земельным участком
Купля-продажа	соглашение, по которому продавец передает покупателю земельный участок, а покупатель обязуется принять и оплатить его на условиях договора.

4.7. Установите соответствие

Акции	товар особого вида, который играет роль всеобщего эквивалента для любых других товаров.
Деньги	ценная бумага, не имеющая физической бумажной формы.
Бездокументарные ценные бумаги	это долевая ценная бумага, которая свидетельствует о внесении определенной суммы (пая) в капитал акционерного общества

4.8. Установите соответствие

Собственник земельного участка	осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором, правомочия собственника в отношении имущества
Арендатор земельного участка	может продавать или обменивать землю, заключать под нее сделки или брать кредиты, дарить, завещать.
Доверительный управляющий земельного участка	получает право собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования земельного участка

4.9. Установите соответствие

Суперфиций	вещное наследуемое отчуждаемое право владения и пользования чужой землей с обязанностью вносить арендную плату в пользу собственника и не ухудшать имения.
Эмфитевзис	вещное право пользования чужим имуществом с правом присвоения доходов от него, но с условием сохранения его целостности, ценности и хозяйственного назначения
Узуфрукт	право застройки(но не совсем). Одно из ограниченных вещных прав пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком)

4.10. Установите соответствие

Первоначальный способ приобретения права собственности	переработка и сбор или добыча общедоступных для этих целей вещей;
	наследования после смерти гражданина;
Производный способ приобретения права собственности	при определенных условиях — самовольная постройка;
	в порядке правопреемства при реорганизации юридического лица;

4.11. Установите соответствие

Компенсация при изъятии имущества из собственности государства или иного публично-правового образования	при реквизиции имущества
	выплата компенсации участнику долевой собственности
Компенсация при принудительном прекращении частной собственности граждан или юридических лиц.	при выкупе земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с решением суда;
	при отчуждении недвижимости (зданий, строений и т.п.) в связи с изъятием земельного участка;

4.12. Установите соответствие

Возмездное изъятие имущества у собственника	Национализация имущества собственников в силу принятия специального закона.
	Обращение взыскания на имущество собственника по его долгам
Безвозмездное изъятие имущества у собственника	При изъятии у собственника земельного участка, используемого им с грубым нарушением предписаний законодательства;
	Конфискация

4.13. Установите соответствие

Политическая цель приватизации	дополнительный источник доходов бюджетов
Экономическая цель приватизации	появление слоя собственников («среднего класса»
Фискальная цель приватизации	создание конкурентоспособных товаропроизводителей;
Социальная цель приватизации	соблюдение интересов населения (общества) при разделе государственного имущества.

4.14. Установите соответствие

преимущественное право покупки недвижимой вещи или доли в праве на нее	права на получение известной ценности из чужой вещи

залоговое право или право на получение ренты за счет стоимости недвижимой вещи	права пользования чужими вещами
сервитуты, эмфитевзис, суперфиций	права на приобретение известной вещи

4.15. Установите соответствие

Родовая вещь	Акула из IKEA
Потребляемая вещь	Банка из под газировки
Непотребляемая вещь	Часы с именной гравировкой
Индивидуально-определенная вещь	Сухарики «Три корочки»

4.16. Установите соответствие

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком	ограниченное вещное право в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, передаваемое по наследству.
Право пожизненного наследуемого владения земельным участком	право одного лица пользоваться земельным участком другого лица в установленном или оговоренном объеме.
Ограниченное пользование чужим земельным участком	ограниченное вещное право в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; определенные вид и мера возможного поведения субъекта в отношении соответствующего земельного участка.

4.17. Установите соответствие

Виндикационный иск	иск собственника или обладателя иного вещного права, направленный на защиту его права от таких нарушений, не связанных с лишением истца владения этой вещью.
Негаторный иск	способ защиты гражданских прав, реализуемый в юрисдикционной судебной форме защиты, поскольку применение этого

	способа защиты подразумевает наличие спора между заинтересованными лицами относительно наличия (отсутствия) субъективного права, для разрешения которого необходимо наличие специальной властной (судебной) компетенции
Иск о признании права	иск собственника или обладателя иного вещного права на вещь об истребовании этой вещи из чужого незаконного владения

4.18. Установите соответствие

Недвижимая вещь	Самолет
Движимая вещь	Гитарный медиатор
Главная вещь	Гитара
Принадлежность к главной вещи	Мотоцикл

4.19. Установите соответствие

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

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.

2.3 КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЗАДАЧИ

Компетентностно-ориентированная задача №1

ООО «Фокус» обратилось в ООО «Кирьяк и партнеры» с просьбой оказать юридическую помощь по следующему вопросу. ООО «Фокус» указало, что согласно свидетельству о государственной регистрации права оно является собственником пяти помещений, расположенных на первом этаже нежилого здания. В течение последних двух лет собственник соседних помещений того же здания ИП Маслов Д.Л. самовольно захватил одно из помещений, принадлежащих ООО «Фокус», установил на входной двери в него замок и использует помещение в собственных целях мотивируя тем, что данное помещение фактически является единственным коридором, обеспечивающим доступ в принадлежащие ему помещения. Проанализируйте и разрешите спорную ситуацию на основе норм действующего законодательства и сложившейся правоприменительной практики, предложив варианты внесудебного урегулирования конфликта.

*Компетентностно-ориентированная задача №*2

ИП Симонов С.Б. обратился в суд с иском к ООО «Дом моды» с просьбой не осуществлять препятствий в пользовании нежилыми помещениями в здании. В ходе судебного заседания было установлено, что ответчик являлся собственником здания. По договору купли-продажи предприниматель приобрел у общества нежилые помещения, в том числе помещение на первом этаже и помещения на шестом этаже. 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 договор-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 «Дом моды»? Какие правовые основания имеются у ИП Симонова С.Б. для защиты своих прав? Подлежат ли его требования удовлетворению?

Компетентностно-ориентированная задача №3

Смирнова обратилась в суд с иском к Максимову о прекращении его права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, указывая, что Максимов, являясь бывшим мужем ее дочери уже больше года не проживает в принадлежащем ей жилом помещении, но с регистрационного учета не снимается.

Максимов обратился к Смирновой со встречными исковыми требованиями о вселении в квартиру, устранении препятствий в пользовании жилым помещением. В судебном заседании Смирнова свои исковые требования поддержала, пояснила, что Максимов в квартире не проживает, вещи свои забрал, коммунальные платежи не оплачивает. Данные факты поддержали соседи, которых Смирнова привела в суд для дачи свидетельских показаний. Максимов пояснил, что другого жилья у него нет, желает проживать по месту регистрации, из квартиры свои вещи не забирал, просил сохранить за ним право пользования жилым помещением как за бывшим членом семьи собственника.

Оцените доводы сторон и решите дело. Каково значение института регистрации? Какова взаимосвязь института регистрации и права пользования жилым помещением?

Компетентностно-ориентированная задача №4

В 2006г. Зиновьева заключила брак с Григорьевым и вселилась в его квартиру, предоставленную бабушке Григорьева по договору социального найма, но на регистрационный учет не встала. На регистрационном учете в квартире состояли Григорьев, его мать и бабушка. Ребенок Зиновьевой и Григорьева также был поставлен на регистрационный учет. В 2007г. бабушка умерла и нанимателем стала мать Григорьева. В 2008г. Григорьев выписался из квартиры и переехал к другой женщине. В 2009г. умерла мать Григорьева. Зиновьева обратилась в администрацию района с требованием о внесении изменений в договор социального найма и признании ее нанимателем по ранее заключенному договору, так как с 2006г. она проживала в данной квартире и являлась членом семьи. Ей было отказано. Имеются ли основания для признания Григорьевой нанимателем спорного жилого помещения? Какие нормативные правовые акты регулируют данные правоотношения?

Компетентностно-ориентированная задача №5

Попов обратился в суд к Масловой с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения и выплате 120 000 руб. за использование имущества, указав, что согласно свидетельства о государственной регистрации права он является собственником магазина. В течение последних двух лет

ответчица самовольно захватила складское помещение магазина и использует его как хранилище зерна и другого имущества. Добровольно указанное имущество ответчица не освобождает, арендную плату не выплачивает, чем причиняет ему убытки. Решите дело. На основании каких нормативных правовых актов исковые требования истца подлежат удовлетворению?

Компетентностно-ориентированная задача №6

Управление лесного фонда обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании постановления Главы администрации города о предоставлении земельного участка лесного фонда в аренду ООО «Зебра» недействительным, указав, что собственником земельного участка является Российская Федерация.

Кто вправе заключить договор аренды земель лесного фонда? Имеются ли основания для признания договора аренды недействительным? Решите дело. Обоснуйте Ваш ответ. Измениться ли решение, если будет установлено, что земельный участок был переведен из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли населенных пунктов»?

Компетентностно-ориентированная задача №7

Здание котельной находилось на балансе федерального государственного унитарного предприятия «Завод» которое в процессе приватизации было преобразовано в ЗАО «Звезда». По плану приватизации, в состав приватизированного имущественного комплекса вошло здание котельной, однако жители поселения были возмущены приватизаций и обратились к прокурору с вопросом о правомерности включения котельной в список объектов, подлежащих приватизации, так как котельная обслуживает жителей поселения тепловой энергией и горячей водой. Соответствует ли требованиям закона включение котельной в состав объектов, подлежащих приватизации?

Компетентностно-ориентированная задача №8

К прокурору Курской области обратились жители общежития с вопросом о действительности договора купли-продажи здания общежития, заключенного между ЗАО «Стройка» и ООО «Верес». Прокурором было установлено, что здание общежития было приватизировано как государственное имущество в 1991г. ЗАО «Стройка» и передано по договору купли-продажи ООО «Верес».

Чьей собственностью является жилищный фонд? Какой нормативный правовой акт регулирует приватизацию жилищного фонда? Подлежит ли здание общежития приватизации?

Компетентностно-ориентированная задача №9

ЗАО «Недвижимость» обратилось в Арбитражный суд с иском к комитету по управлению имуществом города о понуждении комитета заключить договор купли-продажи земельного участка, на котором расположена принадлежащая истцу на праве собственности автостоянка.

Комитет по управлению имуществом города отказался признать исковые требования ЗАО «Недвижимость», так как считает, что объектом недвижимости не может быть признано одноэтажное деревянное здание площадью 10 кв. метров и асфальтовое покрытие площадью 6 000 кв. метров.

Какие права на земельный участок имеются у ЗАО «Недвижимость»? Обоснованы ли требования истца?

Компетентностно-ориентированная задача №10

Собственник половины дома Леонов в связи с переездом в другой город решил продать часть своего домостроения Павлову. Против этого возражал собственник второй половины дома Захаров, который считал, что он имеет преимущественное право на приобретение спорной площади. Леонов обратился за консультацией к юристу. Какое он получит разъяснение?

Компетентностно-ориентированная задача №11

Сидоров Иван, 15 лет, возвращаясь из школы домой на пустыре обнаружил пакет с иностранной валютой. Найденные деньги подросток передал в ближайший отдел полиции. Спустя 7 мес. И. Сидоров обратился в отдел полиции, желая узнать, найден ли собственник денег. В отделе ему пояснили, что собственник денег не был установлен, и поэтому они принадлежат государству. Поблагодарив школьника, ему посоветовали поступать так же в будущем.

Компетентностно-ориентированная задача №12

Стогов купил у Федина мебельный гарнитур, уплатив ему всю обусловленную сумму. Они договорились, что мебель будет стоять в квартире Федина две недели, а затем Стогов перевезет ее к себе. Это соглашение было оформлено как договор хранения в письменной форме. Через пять дней после этого Федин был арестован и привлечен к уголовной ответственности за злоупотребление служебным положением, и его имущество описано следователем. Стогов, узнав об этом, обратился в суд с иском об исключении из описи мебельного гарнитура на том основании, что мебель в силу договора купли-продажи, совершенного между ним и Фединым, стала собственностью Стогова и описи не подлежит.

Определите, подлежит ли иск Стогова удовлетворению и какие доказательства на право собственности мебельным гарнитуром могут быть им приведены.

Компетентностно-ориентированная задача №13

Львов взял у Бородина взаймы 5 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте до 1 сентября 2005 г. 15 сентября 2005 г. Бородин скончался, не получив долга. У Бородина остался 19-летний сын, учащийся вузе.

Прекратилось ли обязательство по уплате долга в связи со смертью Бородина? Если долг должен быть возвращен, то в какой сумме?

Компетентностно-ориентированная задача №14

Руководитель одной из коммерческих фирм, Кирсанов, приобрел трехкомнатную квартиру в одном из престижных районов Петербурга. Спустя два года он вступил в брак с Обуховой, от которой у него родился ребенок. Через пять лет отношения между супругами разладились, и они решили разъехаться. Кирсанов продал трехкомнатную квартиру, а на вырученные

деньги приобрел двухкомнатную, которую подарил жене, и однокомнатную, в которой остался проживать сам. Спустя год жена подала на развод и потребовала раздела однокомнатной квартиры мужа. Кирсанов 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.

Компетентностно-ориентированная задача №15

Государственное унитарное предприятие сдало в аренду закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения движимое имущество акционерному обществу. По истечении срока действия договора арендованное имущество не было возвращено: арендную плату АО перестало вносить. Воспользовавшись недостаточной активностью юридической службы ГУПа, АО заключило сделку по отчуждению арендованного имущества третьему лицу. Является ли Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом надлежащим истцом в данном деле? Каким образом можно защитить права государства как собственника неправомерно отчужденного имущества?

Компетентностно-ориентированная задача №16

Федоров проживал в унаследованном им доме вместе с бывшими членами своей семьи. В связи с переездом на другое постоянное место жительства он продал дом Александрову, причем в договоре вопрос о правах, проживающих в доме лиц никак не затрагивался. После совершения договора Федоров из дома выехал. Остальные же лица освободить дом отказались, мотивируя свой отказ тем, что другой жилой площади не имеют. Новый собственник предъявил к указанным лицам требование об освобождении дома. В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что если из дома выехал прежний собственник, то члены его семьи, к тому же бывшие, тем более обязаны освободить дом. Ответчики, возражая против иска, указывают на то, что в свое время поселились в доме как члены семьи собственника и смена собственника не влечет для них обязанности освободить дом. Решите дело. Изменится ли решение дела, если до заключения договора лица, проживающие в доме, дали письменное обязательство освободить дом, но впоследствии от его выполнения отказались?

Компетентностно-ориентированная задача №17

Тарасова М. А. обратилась к адвокату за консультацией. Она пояснила, что решением Санкт-Петербургского городского суда от 3 сентября 2018 г. по делу № 1 между ней и ее мужем Мельниковым П. В. произведен раздел совместно нажитого имущества. Так, истцу и ответчику указанным судебным актом было выделено в собственность по 1/2 доле в праве собственности на жилой дом общей площадью 200 кв. м. Тарасова М. А. нашла покупателей, готовых приобрести ее долю. Однако орган исполнительной власти отказывается производить государственную регистрацию 1/2 доли Тарасовой

М. А. в праве собственности на жилой дом без личного присутствия Мельникова П. В., следовательно, заключение договора купли-продажи невозможно. Бывший муж, в свою очередь, умышленно уклоняется от осуществления указанных действий, что подтверждается неоднократными звонками на его номер и письмами Тарасовой М. А. на его электронную почту. Какие рекомендации на месте адвоката Вы бы дали Тарасовой М. А.? Назовите орган, который производит государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Правомерны ли действия регистрирующего органа? Какое имущество относится к совместно нажитому?

Компетентностно-ориентированная задача №18

Лужина А. П. в 2001 г. обратилась в правление СНТ «Березка» с заявлением о принятии ее в члены указанного товарищества и выделении ей земельного участка. Заявление после рассмотрения было удовлетворено, и за ней был закреплен земельный участок № 5. Лужина А. П. на протяжении 17 лет добросовестного владела закрепленным за ней земельным участком и использовала его для выращивания овощей. В 2018 г. Лужина А. П. решила приватизировать участок № 5. Однако регистрирующий орган ответил ей отказом, указав, что по документам этим участком с 1998 г. владеет Юрьев Г. Н. Тогда Лужина А. П. обратилась в органы управления СНТ «Березка», где ей пояснили, что в 2005 г. в архиве случился пожар и все документы, в том числе протокол общего собрания о принятии ее в члены СНТ «Березка» и закреплении за ней земельного участка № 5, сгорели. Какие действия следует предпринять Лужиной А. П.? Возможен ли переход права собственности на земельный участок № 5 к Лужиной А. П.?

Компетентностно-ориентированная задача №19

В магазине «Березка» Ласточкина К. А. решила приобрести ряд товаров для семейных и бытовых нужд — апельсины, пачку гречки, двухлитровую банку консервированных огурцов, стиральный порошок и др. Предъявляя товар контролеру-кассиру, Ласточкина К. А. выронила банку огурцов, которая разбилась. Кассир потребовал оплатить товар. Ласточкина К. А. отказалась. Кассир вызвал менеджера, который пояснил, что в случае отказа оплатить товар на Ласточкину К. А. будут возложены дополнительные штрафные санкции. С какого момента возникает право собственности покупателя при продаже товаров методами самообслуживания? Должна ли Ласточкина К. А. возместить стоимость разбитой банки? Правомерны ли действия сотрудников магазина? Аргументируйте ответ.

*Компетентностно-ориентированная задача №*20

Никольский П. П., Баринов К. Г. и Рожков Л. Д., друзья с детства, создали простое товарищество для производства и транспортировки меда по Петербургу и Ленинградской области, для чего объединили имущество, приобрели пасеку и грузовичок для доставки продукции. Доля Никольского П. П. составила 40 %, Баринова К. Г. и Рожкова Л. Д. — по 30 %. Спустя время Баринов К. Г. решил продать свою долю в праве общей долевой собственности,

о чем уведомил компаньонов. Первым, кому Баринов К. Г. предложил выкупить свою долю, оказался Дмитриев О. Р. — потомственный пчеловод. Свое решение Баринов К. Г. мотивировал «развитием бизнеса». Правомерны ли действия Баринова К. Г.? Аргументируйте ответ. Как действовать Никольскому П. П. и Рожкову Л. Д. в случае, если сделка все-таки состоится? Изменится ли решение, если Баринов К. Г. подарит свою долю в праве общей долевой собственности Дмитриеву О. Р.?

Компетентностно-ориентированная задача №21

Алехина М. С. заключила с Дроздовым Г. Н. договор аренды нежилого помещения для ведения предпринимательской деятельности сроком на три года. Первый год Алехина М. С. исправно вносила арендные платежи, но затем финансовое положение ухудшилось в силу снижения спроса на ее товар. Алехина М. С. перестала вносить арендные платежи, однако продолжала занимать арендованное помещение. Дроздов Г. Н. обратился с иском в суд о выплате арендных платежей за год и расторжении договора аренды. В свою очередь Алехина М. С. заявила, что Дроздов Г. Н. не является собственником данного помещения, поэтому требовала признать сделку недействительной и вернуть ей арендные платежи за первый год. Обязан ли Дроздов Г. Н. доказывать наличие у него права собственности на имущество, переданное в аренду, чтобы получить плату? Подлежит ли удовлетворению требование Алехиной М. С. вернуть платежи, уплаченные за год фактического пользования объектом? Какое решение должен вынести суд?

Компетентностно-ориентированная задача №22

На основании проведенного конкурса администрация МО «Верево» заключила договор поставки угля с ООО «Северные шахты». Получив партию угля, администрация МО не исполнила обязательства в части выплаты вознаграждения ООО «Северные шахты» за произведенную поставку. ООО «Северные шахты» обратилось в суд с исковым заявлением о выплате денежных средств и взыскании неустойки. Администрация МО «Верево» заявила об отсутствии необходимого количества средств для возмещения долга. Суд удовлетворил исковые требования ООО «Северные шахты» и постановил погасить задолженность администрации МО «Верево» за счет имущества МУП «Свет». Правомерно ли решение суда?

Компетентностно-ориентированная задача №23

Когда двое рабочих делали капитальный ремонт в квартире Мириной М. В., они нашли под потолочным плинтусом сверток с золотыми монетами царской России и ювелирными украшениями. Мирина М. В. потребовала отдать ей все найденные ценности, однако рабочие заявили, что найденные ценности должны быть разделены на три части, т. е. поделены поровну между Мириной М. В., рабочими и государством. Слух об обнаруженном кладе дошел до местной администрации. Глава администрации потребовал передачи ценностей в орган местного самоуправления для зачисления их в бюджет муниципального

образования. Каков правовой статус обнаруженных ценностей? Кто имеет право на найденные ценности и как их разделить?

Компетентностно-ориентированная задача №24

Иванов, управляя автомашиной по доверенности, совершил наезд на Смирнова, переходившего проезжую часть, в результате чего последний получил телесные повреждения средней тяжести и был доставлен в больницу. По излечении Смирнов предъявил гражданский иск к собственнику имущества о возмещении материального и морального вреда.

Какие правоотношения возникли в задаче: назовите и дайте характеристику в соответствии с классификацией гражданских правоотношений. Чем отличаются вещи от имущества? Какие специальные виды вещей предусмотрены Гражданским кодексом РФ? К какому виду вещей относится автомашина? Дайте ее характеристику с точки зрения классификации вещей. Какое решение вынесет суд?

Компетентностно-ориентированная задача №25

12-летний Костя Н. получил в подарок от деда велосипед. Поскольку Косте срочно понадобились коньки, он продал велосипед знакомому подростку 16 лет, а на вырученные деньги купил коньки. Отец Кости, узнав об этом, расценил поступок сына как неуважение к деду, пошел к подростку-покупателю с намерением вернуть деньги и забрать велосипед. Однако купивший велосипед подросток взять деньги и вернуть велосипед отказался, завив, что цену он дал за покупку нормальную, а Костя продал велосипед, принадлежащий не отцу, а самому Косте, что каждый может сам распоряжаться принадлежащим ему имуществом, и оснований для расторжения договора нет.

Имеет ли юридическую силу договор купли-продажи велосипеда между упомянутыми подростками? Каковы права отца Кости в этой ситуации и как они могут быть реализованы? Изменилась бы ситуация, если бы Косте было 15 лет? 19 лет?

Компетентностно-ориентированная задача №26

Общество с ограниченной ответственностью сдало принадлежащее ему на праве собственности здание производственного назначения в аренду на пять лет кооперативу. Договором было предусмотрено право арендатора заключать договоры субаренды без согласия арендодателя. Кооператив заключил договор субаренды, по которому право пользования всем зданием было предоставлено акционерному обществу. Спустя два года кооператив был ликвидирован. Общество с ограниченней ответственностью заключило новый договор с государственным предприятием. Узнав об этом, акционерное общество предъявило Обществу с ограниченной ответственностью претензию с требованием о признании заключенного договора недействительным, считая, что нарушено его право не преимущественное заключение договора аренды. Общество с ограниченной ответственностью отказалось заключить договор

аренды, однако не возражало против сохранения договора субаренды. Акционерное общество обратилось в суд.

Решите дело. Обоснуйте ответ.

Компетентностно-ориентированная задача №27

Гражданка А. и гражданин Б. являются собственниками соседних земельных участков, используемых для целей проживания и ведения приусадебного хозяйства. На участке гражданина Б. еще до того, как гражданка А. приобрела свой участок, была размещена небольшая пасека. Помимо этого, на земельном участке гражданина Б. вдоль границы с участком гражданки А. был установлен навес, на расстоянии метра от границы - глухой забор высотой более двух метров, а также располагались плодовые деревья - яблоня и абрикос.

Гражданка А., ссылаясь на положения ст. 304 ГК РФ, обратилась в суд, потребовала демонтировать навес, снести забор, спилить деревья и убрать пасеку. Среди исковых требований было и требование не чинить гражданке А. препятствий в пользовании ее земельным участком. В обоснование своих требований гражданка А. указала на наличие у нее аллергии на пчелиный яд, а также на то, что находящиеся на участке ответчика навес, забор и плодовые деревья затеняют участок истца и препятствуют его использованию по назначению, а именно выращиванию на нем сельскохозяйственных культур.

Разрешите спор. Обоснуйте принятое решение.

Компетентностно-ориентированная задача №28

Киреев, которому срочно понадобились деньги, поспросил у Иванова взаймы 100 тыс. рублей на два месяца. Иванов согласился дать в долг эту сумму, но с условием, что Киреев передаст ему в залог имеющуюся у последнего в собственности картину художника Васнецова. Соглашение о займе было удостоверено распиской, которую Иванов дал Кирееву. Письменного соглашения о залоге заключено не было. Стоимость картины была оценена в 200 тыс. рублей. Через три месяца Киреев принес Иванову взятые в займы 100 тыс. рублей, однако последний отказался принять деньги, заявив, что, поскольку Киреев просрочил возврат долга, картина стала его собственностью.

Кто прав в данной ситуации. Обоснуйте ответ.

Компетентностно-ориентированная задача №29

Художник Романов написал картину и выставил ее на продажу в одной из художественных галерей Москвы, где ее вскоре купил один из московских банков для украшения переговорной комнаты. Впоследствии некоторые фрагменты этой картины были воспроизведены в дизайне других помещений банка. При составлении каталога своих произведений Романов вспомнил о проданной им картине и обратился к банку с требованием передать ему эту картину на время, необходимое для фотосъемки. Банк отказался выполнить это требование, и тогда Романов обратился в суд с иском об истребовании картины из владения банка на основании ст. 302 ГК. Обоснованием данного требования послужило то, что международными конвенциями по авторскому праву и ст.

1225 ГК признано право интеллектуальной собственности на творческие произведения, к которым относится и написанная им картина.

Вправе ли автор картины защищать свои авторские права таким образом? Как соотносится право собственности и право интеллектуальной собственности? Может ли банк как собственник картины воспроизвести некоторые ее фрагменты в дизайне своего офиса без согласия автора?

Изменится ли решение, если художник продал банку проект поздравительного адреса со стихотворением в честь одного из известных политических деятелей, а потом потребовал передать ему копию этого адреса для перепечатки стихотворения, которое он забыл?

*Компетентностно-ориентированная задача №*30

У Кузовлевой на земельном участке росли несколько больших берез и елей, которые серьезно затеняли посадки на соседнем участке, принадлежащем Осиповой. В результате урожай сельскохозяйственных культур Осиповой был намного ниже, чем мог бы быть, если бы этих деревьев не было. Такая ситуация постоянно вызывала напряжение между соседями, которое выливалось в скандалы, в том числе с применением грубой силы, многочисленные требования Осиповой возместить убытки и т.п. Наконец, сын Осиповой, воспользовавшись отсутствием Кузовлевой, срубил все деревья на ее земельном участке, распилил их на дрова и продал неизвестному покупателю.

Возвратившись, Кузовлева вызвала представителя органа муниципального самоуправления, ответственного за озеленение поселка, в котором они проживали, составила с его участием «акт о самовольной порубке деревьев» и обратилась в суд с иском к Осиповой о возмещении ущерба. В своем исковом заявлении Кузовлева, ссылаясь на принадлежащее ей право собственности на деревья, потребовала возместить ей стоимость посадки на ее участке деревьев аналогичного размера по прейскуранту одной из фирм по озеленению, а также сумму, полученную сыном Осиповой за продажу дров. В свою очередь, Осипова, возражая против иска, потребовала компенсировать ей все потери урожая, которые она несла в течение 10 лет.

Решите дело. Изменится ли решение, если земельный участок принадлежит Кузовлевой не на праве собственности, а на праве пожизненного наследуемого владения?

Могла ли Осипова потребовать у Кузовлевой спилить деревья и на основании чего? Является ли древесно-кустарниковая растительность самостоятельным объектом права собственности?

Компетентностно-ориентированная задача №31

Фермер Штуцер получил разрешение на добычу лося и вышел на охоту в один из охотничьих заказников, расположенных вблизи границы с Финляндией. Увлекшись погоней, он не заметил, что застрелил лося на территории Финляндии. Привлеченные выстрелами финские пограничники задержали Штуцера в тот момент, когда он пытался перенести некоторые части туши лося

на территорию России. Поскольку отстрел лосей в данной местности Финляндии был запрещен, в отношении Штуцера возбудили уголовное дело и вызвали в суд. Нанятый фермером адвокат потребовал освободить его от уголовной ответственности, ссылаясь на то, что у последнего имелось разрешение на добычу лося, выданное компетентным органом России. Сам же лось принадлежит на праве собственности Российской Федерации, поскольку пришел на территорию Финляндии из России. Одновременно Штуцер заявил требование о возврате ему туши лося, которую он мог бы использоваться для питания своей семьи.

Основательны ли аргументы адвоката? Кому принадлежит право собственности на лося, о котором идет речь в задаче? Что такое «животный мир» как объект права собственности?

Рассмотрите также ситуацию, при которой тот же Штуцер травил в своем доме крыс при помощи яда, купленного им в магазине, а государственная служба дератизации потребовала привлечения его к административной ответственности за то, что он уничтожил федеральное имущество без должного основания, причем без обращения к компетентным органам.

Компетентностно-ориентированная задача №32

Симонов составил закрытое завещание, в соответствии с которым передал принадлежащую ему двухкомнатную квартиру в собственность своему брату Матвею пожизненно, а после смерти последнего - своему внуку Игорю постоянно. При составлении завещания Симонов руководствовался тем, что внук ведет разгульный образ жизни и у него есть шанс «остепениться», пока квартирой владеет Матвей. У Матвея же нет детей, а значит, разумно будет заранее определить, что после его смерти квартира перейдет Игорю.

При вскрытии завещания после смерти Симонова у нотариуса возникли сомнения по поводу того, как оформить свидетельство о праве на наследство Матвея и нужно ли как-то зафиксировать права Игоря. На экспертно-методическом совете нотариальной палаты описанная выше ситуация с завещанием вызвала жаркие споры. Одни считали, что Игорь по данному завещанию никаких прав не приобретает. Другие, напротив, исходили из того, что Матвей не может стать собственником квартиры, поскольку последняя в конечном счете должна перейти к Игорю. Третьи предлагали выдать свидетельство о праве на наследство в равных долях Матвею и Игорю.

Решите дело. Какое значение имеет бессрочность права собственности? Допустим ли раздел права собственности во времени? Какие права на квартиру приобрели Матвей и Игорь? Как соотносятся между собой право собственности и другие вещные права?

Компетентностно-ориентированная задача №33

Государственное образовательное учреждение получило в качестве пожертвования от одного из частных благотворительных фондов довольно значительную денежную сумму на цели приобретения книг для студенческой библиотеки. Эта денежная сумма была зачислена на расчетный счет

образовательного учреждения, однако на закупку книг направлена не была. Вместо этого руководителем учреждения было принято решение выдать некоторым преподавателям беспроцентные займы на улучшение жилищных условий.

По истечении года с момента, когда указанные займы были выданы, федеральное казначейство, проведя проверку, потребовало от образовательного учреждения обеспечить немедленный возврат выданных займов. Государственному образовательному учреждению, по мнению казначейства, имущество принадлежит на праве оперативного управления, которое предполагает строгое соблюдение целевого назначения соответствующих денежных сумм, относящихся, по сути, к бюджетным средствам. Учреждение, в свою очередь, возражало против этого, ссылаясь на то, что согласно Закону РФ «Об образовании» оно приобрело право собственности на полученные пожертвования и может тратить их, как заблагорассудится.

Решите дело. Какое право на имущество принадлежит образовательному учреждению в данном случае? Можно ли распространить режим пожертвований, предусмотренный ст. 582 ГК, на денежные средства, зачисленные на расчетный счет?

Рассмотрите вариант, при котором то же самое образовательное учреждение получило в качестве пожертвования профессиональную библиотеку для использования ее в процессе обучения учащихся, а затем подарило библиотеку одному из преподавателей, который как раз работает над диссертацией по близкой теме.

Компетентностно-ориентированная задача №34

Общество с ограниченной ответственностью «Кукарача» приобрело на фондовой бирже бездокументарные акции открытого акционерного общества «Ньюкос» и зачислило их на свой лицевой счет, открытый профессиональным реестродержателем. Через пару месяцев индивидуальный предприниматель Простаков предъявил к «Кукараче» иск об истребовании части указанных акций из ее незаконного владения. Простаков ссылался на то, что эти акции были выставлены на биржу от его имени на основании поддельного договора, подписанного неустановленным лицом, и куплены, в числе прочих, «Кукарачей». Арбитражный суд решил в порядке предварительного обеспечения иска арестовать на счете указанное Простаковым количество акций, а затем зачислить их на лицевой счет соответствующей службы судебных приставов. Судебный акт был исполнен реестродержателем.

ООО «Кукарача» обратилось с жалобой на определение об аресте и изъятии акций в апелляционную инстанцию, которая жалобу удовлетворила. Однако вскоре выяснилось, что акций на счете службы судебных приставов уже нет, поскольку они незаконно проданы третьему лицу, тогда общество обратилось к одному из известных адвокатов с просьбой разъяснить, как ему дальше поступать.

Дайте разъяснение за адвоката. На каком праве бездокументарные акции принадлежат их владельцам? Можно ли арестовать эти акции на лицевом счете у реестродержателя?

Рассмотрите вариант, при котором вместо акций на расчетном счете «Кукарачи» была арестована определенная безналичная денежная сумма.

Компетентностно-ориентированная задача №35

Компания оптовой торговли продавала товары, находящиеся на ее складе, приурочивая переход права собственности на них к моменту заключения договора. При этом сами товары покупателям не передавались, оставаясь на ответственном хранении компании и не обособляясь от ее собственных товаров того же рода. В дальнейшем компания начала выдавать в отношении проданных ею товаров простые складские свидетельства в соответствии со ст. 917 ГК.

При проведении выездной налоговой проверки у проверяющих возник вопрос о том, кто должен считаться собственником проданных таким образом товаров - компания-продавец или ее покупатели. Один из налоговых инспекторов вспомнил, как ему при обучении на юрфаке говорили о том, что право собственности возникает в отношении индивидуально-определенной вещи. Поскольку товары покупателям не передавались, инспектор предположил, что они продолжают оставаться в собственности продавца и, исходя и этого, доначислил ему налоги.

В своих возражениях на акт налоговой проверки компания ссылалась на то, что выдача простых складских свидетельств означает передачу права собственности на товары, а также на то, что между сторонами возникли отношения хранения с обезличением, предусмотренные ст. 890 ГК. Спор был передан в арбитражный суд, который установил, что по данным бухгалтерского учета и продавца, и покупателя товары после выдачи простых складских свидетельств не проходят.

Решите возникший спор. Изменится ли решение, если будет установлено, что после заключения договора купли-продажи сторонами также подписывалась накладная о передаче товара покупателю?

Рассмотрите вариант, при котором по аналогичному договору (но без выдачи складских свидетельств) продаются квартиры в доме, не завершенном строительством.

Компетентностно-ориентированная задача №36

Пенсионер Пузыревский приобрел в кредит ряд предметов бытовой техники и интерьера (холодильник, посудомоечную машину и духовой шкаф), но не смог за них вовремя расплатиться. В обеспечение иска банка-кредитора службой судебных приставов-исполнителей названные предметы бытовой техники были арестованы и оставлены на хранение у Пузыревского. Причем последнему было запрещено ими пользоваться. Судебное разбирательство длилось более года, причем в самый разгар его Пузыревский скончался. Вдова и сын оказались единственными наследниками Пузыревского по закону.

При оформлении наследства нотариус включил в его состав арестованные предметы бытовой техники по их полной стоимости, против чего наследники решительно возражали. По их мнению, бытовая техника существенно обременена кредитом, размер которого ненамного ниже ее рыночной стоимости. К тому же наследники лишены возможности пользоваться и распоряжаться арестованным имуществом, а значит, согласно п. 1 ст. 209 ГК не станут его собственниками, а будут лишь нести расходы по его хранению, которые им никто не компенсирует. Нотариус включил бытовую технику в состав наследства исходя из его полной рыночной стоимости.

Решите дело. Что такое эластичность права собственности? Какими могут быть ограничения (обременения) этого права? Что происходит с правом собственности при отпадении его ограничений (обременений)?

Рассмотрите вариант, при котором судебный пристав-исполнитель арестовал не предметы бытовой техники, а принадлежавшую Пузыревскому на праве собственности квартиру, запретив ею пользоваться.

Компетентностно-ориентированная задача №37

Гражданка Соколова, имеющая на праве собственности двухкомнатную квартиру, решила подарить долю в праве собственности на нее в размере 1/2 своей несовершеннолетней внучке Карине. Соответствующий договор дарения доли был удостоверен нотариусом и представлен на государственную регистрацию. Государственный регистратор при внесении записи в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним столкнулся со сложностями, поскольку такого объекта, как доля в праве собственности, у Соколовой ранее не было, а значит, она не могла передать те права, которых не имела ранее. Для того чтобы произвести оформление соответствующего перехода прав, регистратор предложил отказаться от использования договора дарения и заключить новый договор, согласно которому Соколова и ее внучка Карина купили бы в равных долях ту же самую квартиру у Соколовой. Подобный вариант решения не устроил Соколову, которая хотела именно подарить долю внучке. Тем не менее, регистрация была приостановлена.

Для того чтобы как-то разобраться в возникшей проблеме, Соколова обратилась к одному из ведущих специалистов в области недвижимости.

Дайте ответ за этого специалиста. Что такое неисчерпаемость содержания права собственности и как она соотносится с возможными его ограничениями? В какой статье ГК эта неисчерпаемость закреплена?

Компетентностно-ориентированная задача №38

Представительный орган местного самоуправления поселка Кукуевка принял постановление, которым возложил на юридических лиц и граждан - индивидуальных предпринимателей обязанность содержать прилегающую к их торговым предприятиям территорию (в пределах 10 метров от границы здания) - осуществлять ее уборку, вывозить мусор, производить ремонт дорожного покрытия и т. д. В качестве санкции за нарушение этой обязанности было предусмотрено взыскание расходов по содержанию этой территории, которые

несут органы местного самоуправления, а также приостановление деятельности соответствующих предприятий в административном порядке. Несколько предпринимателей обратились к районному прокурору с заявлением проверить законность принятого постановления с учетом того, что прилегающие к их торговым предприятиям земельные участки далеко не всегда предоставлены им на каком-либо праве.

В ходе проводимой прокуратурой проверки один из депутатов местного самоуправления в качестве обоснования для принятия указанного постановления привел довод, согласно которому мусор, грязь и разрушение дорожного покрытия являются непосредственным результатом деятельности торговых предприятий. Собственники же имущества этих торговых предприятий несут бремя его содержания и риск случайной гибели.

Дайте ответ за районную прокуратуру. Каким будет решение, если предприниматель Шальнов выкупил прилегающий к его зданию земельный участок в собственность, а предприниматель Дрокин вообще никак не оформил права на него?

Допустимо ли взыскание с кого-либо из них расходов по содержанию территории, которые несет орган местного самоуправления? Что такое бремя содержания имущества собственника?

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

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 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.*