

Утверждено:

на заседании кафедры
протокол № 3 от «27» ноября 2020 г.
Зав. кафедрой
Орданская

 /Е.М. Тужилова-

Согласовано:

Председатель УМК Института права

 /М.Б. Кострова

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

дисциплина

Недвижимость в гражданском праве России

Часть, формируемая участниками образовательных отношений

программа специалитета

Специальность

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

Специализация

Гражданско-правовая

Квалификация

Юрист

Разработчик (составитель):

д.ю.н., профессор Тужилова-Орданская Е.М.

к.ю.н., доцент Гаймалеева А.Т.



Для приема: 2021

Уфа -2021 г.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры гражданского права, протокол от «27» ноября 2020 г. № 3.

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры гражданского права, протокол № 8 от «31» мая 2021 г.

Заведующая кафедрой _____/Е.М. Тужилова-Орданская/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры гражданского права, протокол № ____ от «____» _____ 202_ г.

Заведующая кафедрой _____/Е.М. Тужилова-Орданская/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры гражданского права, протокол № ____ от «____» _____ 202_ г.

Заведующая кафедрой _____/Е.М. Тужилова-Орданская/

Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций 4
2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы 4
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся) 4
4. Фонд оценочных средств по дисциплине 5
 - 4.1. Перечень компетенций и индикаторов достижения компетенций с указанием соотнесенных с ними запланированных результатов обучения по дисциплине. Описание критериев и шкал оценивания результатов обучения по дисциплине 5
 - 4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине 7
 - 4.3 Рейтинг-план дисциплины 9
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины 15
 - 5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины 15
 - 5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины, включая профессиональные базы данных и информационные справочные системы 16
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине 18

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций

По итогам освоения дисциплины обучающийся должен достичь следующих результатов обучения:

Категория (группа) компетенций (при наличии ОПК)	Формируемая компетенция (с указанием кода)	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
	<p>ПК-2. Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты по обеспечению национальной безопасности с соблюдением принципов, закрепленных в Конституции Российской Федерации и отраслевом законодательстве, в том числе регулирующем общественные отношения в гражданско-правовой сфере</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач и квалифицированно применяет правовые нормы в профессиональной деятельности, принимает правоприменительные акты по обеспечению национальной безопасности с соблюдением принципов, закрепленных в Конституции Российской Федерации и отраслевом законодательстве, в том числе регулирующем общественные отношения в гражданско-правовой сфере, в частности в сфере недвижимости</p>	<p>ПК-2.2. Знать: источники опубликования правоприменительной практики в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью Уметь: анализировать правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью Владеть: навыками квалифицированного применения гражданско-правовых норм в профессиональной деятельности, принятия правоприменительных актов в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p>
	<p>ПК-5. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности</p>	<p>ПК-5.3. Дает квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам в сфере недвижимости</p>	<p>ПК-5.3. Знать: процесс консультирования и дачи квалифицированного юридического, в том числе экспертного, заключения в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью Уметь: давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью Владеть: навыками осуществлять квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p>

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Недвижимость в гражданском праве России» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина изучается на 5 курсе в 9 семестре по очной форме обучения.

Целями изучения дисциплины «Недвижимость в гражданском праве России» являются получение обучающимися теоретических знаний, практических умений и навыков, необходимых в профессиональной деятельности юриста о сущности и содержании основных понятий, категорий и институтов недвижимости в гражданском праве, классификации объектов недвижимости, особенностях правового режима отдельных объектов недвижимости и совершении сделок с недвижимостью, порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество, способах защиты прав на недвижимое имущество.

3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)

Содержание рабочей программы представлено в Приложении № 1.

4. Фонд оценочных средств по дисциплине

4.1. Перечень компетенций и индикаторов достижения компетенций с указанием соотношенных с ними запланированных результатов обучения по дисциплине. Описание критериев и шкал оценивания результатов обучения по дисциплине.

Код и формулировка компетенции: ПК-2. Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты по обеспечению национальной безопасности с соблюдением принципов, закрепленных в Конституции Российской Федерации и отраслевом законодательстве, в том числе регулирующем общественные отношения в гражданско-правовой сфере

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
ПК-2.2. Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач и квалифицированно применяет правовые нормы в профессиональной деятельности, принимает правоприменительные акты по обеспечению национальной безопасности с соблюдением принципов, закрепленных в Конституции Российской Федерации и отраслевом законодательстве, в том числе регулирующем общественные отношения в сфере гражданско-	ПК-2.2. Знать: источники опубликования правоприменительно й практики в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью Уметь: анализировать правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью	Не знает на удовлетворительном уровне источники опубликования правоприменительной практики в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью. Не умеет на удовлетворительном уровне анализировать правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью.	Знает на удовлетворительном, хорошем или отличном уровне источники опубликования правоприменительной практики в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью. Умеет на удовлетворительном, хорошем или отличном уровне анализировать правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью.

правовых отношений с недвижимостью	Владеть: навыками квалифицированного применения гражданско-правовых норм в профессиональной деятельности, принятия правоприменительных актов в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью	Не владеет на удовлетворительном уровне навыками квалифицированного применения гражданско-правовых норм в профессиональной деятельности, принятия правоприменительных актов в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью.	Владеет на удовлетворительном, хорошем или отличном уровне навыками квалифицированного применения гражданско-правовых норм в профессиональной деятельности, принятия правоприменительных актов в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью.
------------------------------------	--	---	--

Код и формулировка компетенции: ПК-5. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

ПК-5.3. Дает квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам в сфере недвижимости	<p>ПК-5.3. Знать: процесс консультирования и дачи квалифицированного юридического, в том числе экспертного, заключения в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p> <p>Уметь: давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p> <p>Владеть: навыками осуществлять квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых</p>	<p>Не знает на удовлетворительном уровне процесс консультирования и дачи квалифицированного юридического, в том числе экспертного, заключения в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p> <p>Не умеет на удовлетворительном уровне давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p> <p>Не владеет на удовлетворительном уровне навыками осуществлять квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-</p>	<p>Знает на удовлетворительном, хорошем или отличном уровне процесс консультирования и дачи квалифицированного юридического, в том числе экспертного, заключения в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p> <p>Умеет на удовлетворительном, хорошем или отличном уровне давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p> <p>Владеет на удовлетворительном, хорошем или отличном уровне навыками осуществлять квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью</p>
--	---	--	--

	отношений, связанных с недвижимостью	с	правовых отношений, связанных с недвижимостью	
--	---	---	---	--

Для формы итогового контроля - зачет:

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

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

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

Шкалы оценивания для очной формы обучения:

для зачета:

«зачтено» - от 60 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов);

«не зачтено» - менее 60 баллов.

4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Оценочные средства
ПК-2.2. Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач и квалифицированно применяет правовые нормы в профессиональной деятельности, принимает правоприменительные акты по обеспечению национальной безопасности с соблюдением принципов, закрепленных в Конституции Российской Федерации и отраслевом законодательстве, в том числе регулирующем общественные отношения в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью	ПК-2.2. Знать: источники опубликования правоприменительной практики в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, решение тестовых заданий
	Уметь: анализировать правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, решение тестовых заданий
	Владеть: навыками квалифицированного применения гражданско-правовых норм в профессиональной деятельности, принятия правоприменительных актов в сфере гражданско-правовых отношений с недвижимостью	решение задач, решение тестовых заданий

ПК-5.3. Дает квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам в сфере недвижимости	ПК-5.3. Знать: процесс консультирования и дачи квалифицированного юридического, в том числе экспертного, заключения в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью	Опрос (в устной или письменной формах), решение задач, решение тестовых заданий
	Уметь: давать квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью	опрос (в устной или письменной формах), решение задач, решение тестовых заданий
	Владеть: навыками осуществлять квалифицированные юридические, в том числе экспертные, заключения, устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам, в том числе в области гражданско-правовых отношений, связанных с недвижимостью	решение задач, решение тестовых заданий

4.3. Рейтинг-план дисциплины

Рейтинг - план дисциплины

Недвижимость в гражданском праве России

Специальность: 40.05.01 – Правовое обеспечение национальной безопасности

Курс 5 семестр 9

Виды учебной деятельности студентов	Балл за конкретное задание	Число заданий за семестр	Баллы	
			Минимальный	Максимальный
Модуль 1			0	50
Текущий контроль			0	25
1. Опрос (устный, письменный)	1	4	0	4
2. Решение задачи	3	7	0	21
Рубежный контроль				
1. Решение тестовых заданий	1	25	0	25
Модуль 2			0	50
Текущий контроль			0	25
1. Опрос (устный, письменный)	1	4	0	4
2. Решение задачи	3	7	0	21
Рубежный контроль				
1. Решение тестовых заданий	1	25	0	25
Поощрительные баллы				
1. Участие в конкурсах, активное участие в мероприятиях НОМИ			0	5
2. Участие в научных и научно-практических конференциях, публикация статей			0	5
Посещаемость (баллы вычитаются из общей суммы набранных баллов)				
Посещение лекционных занятий			0	-6
Посещение практических (семинарских, лабораторных занятий)			0	-10
Итоговый контроль				
Зачет			-	-

Примеры оценочных средств

I. Примерный перечень вопросов для опросов в устной или письменной формах

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

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

Дополнительные вопросы по теме:

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

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

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

Дополнительные вопросы по теме:

1. Каково соотношение норм Гражданского и Земельного кодексов РФ в отношении правового режима земельного участка и сделок с ним?
2. Будет ли являться нарушением действующего законодательства продажа недвижимого имущества без продажи или передачи на ином законном праве находящегося под ним земельного участка?

Тема № 3. Характеристика отдельных объектов недвижимости

1. Общая характеристика жилых помещений.

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

Дополнительные вопросы по теме:

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

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

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

Дополнительные вопросы по теме:

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

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

1. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок по гражданскому законодательству.

2. Основные положения о купле-продаже недвижимости и его существенные условия.
3. Ипотека (аренда недвижимости).
4. Аренда объектов недвижимого имущества.
5. Аренда зданий и сооружений.
6. Аренда предприятий.
7. Аренда земельных участков.
8. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.

Дополнительные вопросы по теме:

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

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

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

Дополнительные вопросы по теме:

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

Критерии оценки для очной формы обучения:

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

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

2 балла выставляется в случае, если ответ студента полный, развернутый, показана совокупность системных знаний по программе дисциплины.

II. Задания для тестирования

Для очной формы обучения тестовые задания используются как форма рубежного контроля.

Необходимо выбрать единственно правильный вариант из предложенных вариантов.

Пример варианта теста

1. Наследование недвижимых вещей и их правовой режим определяется по нормам, действующим в:

- А) последнем постоянном месте жительства наследодателя;
- Б) месте нахождения недвижимости;

- В) месте смерти наследодателя;
- Г) месте регистрации прав наследодателя на недвижимое имущество.

2. В каком из следующих документов впервые употреблен термин «недвижимость»:

- А) Указ Петра Первого 1714 г. «О порядке наследования движимых и недвижимых имуществ»;
- Б) Основы гражданского законодательства 1991 г.;
- В) Псковская судная грамота 1467 г.;
- Г) Русская Правда (Пространная редакция).

3. Право собственности на недвижимую вещь возникает с момента ...:

- А) подписания акта приема-передачи;
- Б) достижения сторонами соглашения о купле-продаже недвижимости;
- В) полной оплаты покупателем недвижимости;
- Г) государственной регистрации такого права.

4. Здания и сооружения являются объектами недвижимого имущества -

- А) в силу естественных физических свойств;
- Б) в силу их неразрывной связи с землей и невозможности перемещения без несоразмерного ущерба их назначению;
- В) в силу закона;
- Г) все ответы верны.

5. Земля в римском праве дореспублканского периода принадлежала:

- А) Частным лицам;
- Б) Только императору;
- В) Только народу;
- Г) Римскому народу и императору.

6. Назовите два вида исковой защиты в английском праве:

- А) персональный и недвижимый;
- Б) реалистичный и защитный;
- В) нереальный и личный;
- Г) реальный и личный.

7. Отнесение вещи к недвижимому имуществу означает:

- А) В отношении нее установлены более короткие сроки приобретательной давности, особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом;
- Б) Установлен особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом;
- В) Действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом, установлены более длительные сроки приобретательной давности на недвижимое имущество, установлен особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи;
- Г) В отношении нее установлен особый порядок приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи, действуют специальные правила совершения сделок с недвижимым имуществом, все сделки с недвижимым имуществом осуществляются в присутствии нотариуса.

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

- А) Право владения;

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

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

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

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

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

Описание методики оценивания

Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения):

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

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

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

III. Решение задач

Примерные задачи по дисциплине

1. Георгий Кикнадзе продал Даниилу Дементьеву одноэтажный кирпичный дом, не оговорив правового положения земельного участка, на котором стояло это здание. Земельный участок принадлежал Кикнадзе на праве собственности; кроме дома на нем был разбит фруктовый сад. Когда созрел урожай фруктов, Кикнадзе запретил Дементьеву собирать его. Последний был возмущен этим, считал такое требование неправомерным, поскольку он является собственником дома и, следовательно, собственником земельного участка и всего того, что на нем находится.

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

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

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

Критерии оценки (в баллах для очной формы обучения):

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

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

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

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

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Фомичева, Н. В. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для вузов / Н. В. Фомичева, О. Г. Строкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 407 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10005-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455917>.

2. Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 489 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10046-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451461>.

3. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454555>.

4. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/463465>.

Дополнительная литература:

1. Афанасьев, И. В. Сервитут в гражданском праве : монография / И. В. Афанасьев. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 154 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09276-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455608>.

2. Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебное пособие для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/457023>.

3. Ивакин, В. Н. Гражданское право. Особенная часть : учеб. пособие для вузов / В. Н. Ивакин. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 289 с. — (Серия : Университеты России). — ISBN 978-5-534-03667-1. — Режим доступа : <https://www.biblio-online.ru/book/grazhdanskoe-pravo-osobennaya-chast-431077>.

4. Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости: Монография / Науч. ред. В.В. Витрянский. — М.: Статут, 2014. — 285 с.

[Электронный ресурс]. – Режим доступа:
<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450783&sr=1>.

5. Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 295 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10048-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451462>.

6. Иванова, Е. В. Гражданское право. Особенная часть : учебник и практикум для вузов / Е. В. Иванова. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 344 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11794-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450560>.

7. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 1 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 351 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07877-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451570>.

8. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 2 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 224 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07881-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451571>.

9. Бевзенко Р.С. Земельный участок с постройками на нем: введение в российское право недвижимости. — Москва : Издательство М-Логос, 2017. — 80 с. — ISBN 978-5-9500177-2-8. — Режим доступа: URL: <https://www.m-lawbooks.ru/wp-content/uploads/2018/11/R.S.-Bevzenko-Zemelnyiy-uchastok-.pdf>.

5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины, включая профессиональные базы данных, информационные справочные системы

Интернет-ресурсы: официальные сайты:

- ❖ Конституционного Суда РФ <http://www.ksrf.ru/ru/Pages/default.aspx>
- ❖ Конституционного Суда РБ <http://www.ks-rb.ru>
- ❖ Верховного Суда РФ <http://www.supcourt.ru>
- ❖ Верховного Суда РБ <http://vs.bkr.sudrf.ru>
- ❖ Судебного департамента при Верховном Суде РФ <http://www.cdep.ru>
- ❖ Управления Судебного департамента в РБ <http://usd.bkr.sudrf.ru>
- ❖ Государственного комитета РБ по делам юстиции
<https://goskomjust.bashkortostan.ru>
- ❖ Официального интернет-портала правовой информации <http://pravo.gov.ru>
- ❖ Компании «Консультант Плюс» <http://www.consultant.ru>
- ❖ Информационно-правового портала «Гарант.ру» <http://www.garant.ru>
- ❖ Интернет-портала Российской газеты www.rg.ru
- ❖ Электронной библиотеки ЮРАЙТ www.biblio-online.ru
- ❖ Юридической научной библиотеки «Спарк» <http://lawlibrary.ru>
- ❖ ЭБС Университетская библиотека онлайн <https://biblioclub.ru>
- ❖ Библиотеки БашГУ <http://www.bashlib.ru>

Программное обеспечение

1. Windows Professional 8 Russian Upgrade. Договор №104 от 17.06.2013 г. Лицензия бессрочная.
2. Windows Professional 8.1 Russian Upgrade. Договор №114 от 12.11.2014 г. Лицензия бессрочная.
3. Microsoft Office Standard 2013 Russian. Договор № 114 от 12.11.2014 г. Лицензия бессрочная.
4. Kaspersky Endpoint Security 10. Договор №114 от 12.11.2014 г. Лицензия бессрочная.

5. AcrobatReaderDC(Бесплатное ПО).
6. Справочная правовая система «КонсультантПлюс». Договор б/н от 31.08.2020 г. Лицензия бессрочная.
7. Информационная система «Континент» № 20091611 от 01.12.2020 г. Срок действия лицензии до 01.12.2021 г.
8. Антиплагиат.ВУЗ. Договор №2400 от 15.05.2020 г. Срок действия лицензии до 04.05.2021 г.
9. Система централизованного тестирования БашГУ (MOODLE). (Свободное ПО).
10. Система дистанционного обучения БашГУ (СДО). (Свободное ПО).

6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ПРАВА

СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

дисциплины «Недвижимость в гражданском праве России» на 9 семестр

очная форма обучения

Вид работы	Объем дисциплины
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	3/108
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	32,2
лекций	16
практических/ семинарских	16
лабораторных	0
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) (ФКР)	0,2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	75,8
Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль)	0

Форма контроля:

Зачет 9 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов: лекции, практические занятия, семинарские занятия, лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)				Задания по самостоятельной работе студентов	Формы текущего контроля самостоятельной работы (коллоквиумы, контрольные работы, тесты и т.п.)
		ЛК	ПР	ЛР	СР		
Модуль 1							
1.	<p>Тема № 1. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.</p> <p>1. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве.</p> <p>2. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества.</p> <p>3. Эволюция законодательного регулирования недвижимого имущества.</p> <p>4. Особенности правового режима недвижимого имущества в зарубежных странах.</p> <p>5. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.</p> <p>6. Особенности осуществления вещных и обязательственных прав на недвижимое имущество.</p> <p>7. Вещные права на недвижимое имущество.</p> <p>8. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью.</p>	2	2		10	<p>1) конспектирование основной и дополнительной литературы по заданию преподавателя;</p> <p>2) проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, гражданско-правовых норм о недвижимости и сделок с недвижимостью, материалов судебной практики, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники), по заданию преподавателя</p>	устный или письменный опрос, решение задач
2.	<p>Тема № 2. Понятие и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Понятие и характеристика участков недр.</p> <p>1. Понятие земельного участка как объекта недвижимого имущества.</p> <p>2. Особенности правового режима земельного участка как объекта гражданских правоотношений.</p> <p>3. Специфика гражданского оборота земельных участков.</p> <p>4. Юридическая связь земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества.</p> <p>5. Понятие и характеристика участков недр.</p>	2	2		10	<p>1) конспектирование основной и дополнительной литературы по заданию преподавателя;</p> <p>2) проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, гражданско-правовых норм о недвижимости и сделок с недвижимостью, материалов судебной практики, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники), по заданию преподавателя</p>	устный или письменный опрос, решение задач
3.	Тема № 3. Характеристика отдельных объектов недвижимости.	4	4	-	18	1) конспектирование основной и	устный или

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общая характеристика жилых помещений. 2. Жилые помещения в ЖК и ЖСК. 3. Правовой режим жилого помещения. 4. Нежилые помещения. 5. Здания и сооружения. 6. Объекты незавершенного строительства. 7. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. 8. Единый недвижимый комплекс. 					<p>дополнительной литературы по заданию преподавателя;</p> <p>2) проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, гражданско-правовых норм о недвижимости и сделок с недвижимостью, материалов судебной практики, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники), по заданию преподавателя</p>	<p>письменный опрос, решение задач,</p>
	Модуль 2						
4.	<p>Тема № 4. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. 2. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ); 3. Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость. 4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости. 6. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество. 7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости. 8. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса. 	2	2	-	10	<ol style="list-style-type: none"> 1) конспектирование основной и дополнительной литературы по заданию преподавателя; 2) проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, гражданско-правовых норм о недвижимости и сделок с недвижимостью, материалов судебной практики, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники), по заданию преподавателя 	<p>устный или письменный опрос, решение задач</p>
5.	<p>Тема № 5. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок 2. Основные положения о купле-продаже недвижимости и его существенные условия. 3. Ипотека (аренда недвижимости). 4. Аренда объектов недвижимого имущества. 5. Аренда зданий и сооружений. 6. Аренда предприятий. 7. Аренда земельных участков. 8. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. 	4	4		18	<ol style="list-style-type: none"> 1) конспектирование основной и дополнительной литературы по заданию преподавателя; 2) проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, гражданско-правовых норм о недвижимости и сделок с недвижимостью, материалов судебной практики, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники), по 	<p>устный или письменный опрос, тестирование, решение задач</p>

						заданию преподавателя	
б.	Тема № 6. Защита права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество. 1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость. 2. Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество. 3. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость. 4. Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью. 5. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость. 6. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой прав на недвижимость.	2	2		9,8	1) конспектирование основной и дополнительной литературы по заданию преподавателя; 2) проработка конспекта лекций, учебников, учебных пособий, учебно-методической литературы, гражданско-правовых норм о недвижимости и сделок с недвижимостью, материалов судебной практики, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники), по заданию преподавателя	устный или письменный опрос, решение задач,
	Всего часов:	16	16		75,8		

