

Факультет права  
Кафедра международного частного права

Утверждена  
Ученым советом МВШСЭН  
(в составе ОП ВО)  
Протокол от «22» августа 2018 г. № 50

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

М2.В.ДВ.05.01 Оборот недвижимости

направление подготовки  
40.04.01 Юриспруденция

направленность (профиль) Сравнительное и международное частное право

квалификация магистр

очная форма обучения

Год набора – 2019

Москва, 2018 г.

**Автор(ы)–составитель(и):**

к.ю.н., доцент кафедры гражданского и арбитражного процесса Ерохова М.А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) рассмотрена и утверждена на заседании выпускающей кафедры международного частного права  
протокол от «24» октября 2019 г. № 3

Зав. кафедрой международного частного права д.ю.н., Касенова М.Б.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).....	5
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО.....	6
3. Объем дисциплины (модуля).....	6
4. Содержание и структура дисциплины (модуля).....	7
5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	10
5.1. Методические рекомендации для подготовки к лекционным и практическим занятиям.....	10
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	11
6.1. Критерии оценивания работы студента на практическом занятии.....	11
7. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю).....	11
7.1. Вопросы к зачету.....	11
7.1.1. Темы эссе.....	13
7.2. Перечень формируемых компетенций, показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания.....	13
7.3. Методические материалы.....	15
8.2. Дополнительная литература.....	17
8.3. Нормативные правовые документы.....	17
8.4. Интернет-ресурсы.....	17
Не используются.....	17
8.5. Иные источники.....	17
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы.....	18

## 1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)

**Цели освоения дисциплины:** сформировать у студентов понятие недвижимости и изучить особенности защиты права на недвижимость в России.

### Задачи дисциплины:

- усвоение студентами теоретических знаний в области правового регулирования оборота недвижимости, в том числе изучение основных понятий и категорий данной отрасли права;

-приобретение навыков квалифицированного толкования и применения нормативных правовых актов в области правового регулирования оборота недвижимости.

Таблица 1.

### Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-1	способность разрабатывать нормативные правовые акты	Знать: З1 – историю становления и развития гражданского законодательства о недвижимости и системы регистрации прав на недвижимость
		Уметь: У1 – интегрировать теоретические положения и фактические данные и работать со справочно-информационными системами и базами данных в изучаемой области.
		Владеть: В1 – способностью разрабатывать нормативные акты на федеральном и региональном уровне, регулирующие оборот недвижимого имущества
ПК-5	способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению	Знать: З1 – правоприменительную практику в сфере оборота недвижимости
		Уметь: У1 – выявлять практические следствия нормативных решений в изучаемой области и предупреждать возможные конфликты интересов сторон
		Владеть: В1 – способностью предупреждать правонарушения и устранять их предпосылки в сфере оборота недвижимости
ПК-8	способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных	Знать: З1 – особенности правового регулирования операций с недвижимостью
		Уметь: У1 – критически анализировать основные концепции и современные доктринальные разработки по проблеме понятия недвижимости и систем регистрации права на недвижимость
		Владеть:

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
	сферах юридической деятельности	В1 – способностью принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере регулирования оборота недвижимости

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина М2.В.ДВ.05.01 «Оборот недвижимости» является дисциплиной по выбору обучающегося и входит в Вариативную часть Профессионального цикла М2 учебного плана программы подготовки по направлению 40.04.01 «Юриспруденция» (уровень магистратуры). Дисциплина изучается на 1 курсе, во 2 семестре, в соответствии с учебным планом и опирается на изучение следующих дисциплин: М2.В.ДВ.01.01 Общая часть ГК РФ в судебной практике, М2.В.ДВ.01.02 Общие проблемы обязательственного права. Изучение данной дисциплины выступает опорным для освоения дисциплин:

М2.В.ДВ.07.01 Средства правовой защиты сторон международных коммерческих договоров

М2.В.ДВ.07.02 Международный коммерческий арбитраж

М2.В.ДВ.07.03 Актуальные проблемы гражданского и арбитражного процесса

М2.В.ДВ.07.04 Тракты в международных коммерческих операциях

М2.В.ДВ.07.05 Финансовые сделки

В рамках дисциплины обучающийся проходит первый этап освоения профессиональной компетенции ПК-1 и второй этап освоения профессиональных компетенций ПК-5, ПК-8.

Дисциплина читается на русском языке.

## 3. Объем дисциплины (модуля)

Таблица 2.

Объем дисциплины (модуля)													
Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины (модуля), час.											
		Всего	Семестр (триместр), курс*										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Очная форма обучения													
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:													
лекционного типа (Л)		6	6										
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)													
практического (семинарского) типа (ПЗ)		16	16										
контролируемая самостоятельная работа обучающихся (КСР)													
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		86	86										
Промежуточная аттестация	форма	зачет с оценкой	зачет с оценкой										
	час.												
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		108/3	108/3										

#### 4. Содержание и структура дисциплины (модуля)

Таблица 3.

Содержание дисциплины (модуля)				
№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)	Коды компетенций	Коды ЗУН (в соотв. с табл. 1)
Тема 1	Понятие недвижимости. Оборотоспособность объекта.	1. Понятие недвижимости. Определение недвижимости по вертикали в западной Европе и деление недвижимости по горизонтали в России: земля, строение на ней, помещение в строении как самостоятельные объекты недвижимости. Единый недвижимый комплекс как исключение из правила о делении по горизонтали (концепция единого объекта в статье 133.1 ГК РФ). 2. Правовые последствия деления недвижимости по горизонтали. Проблемы отношений собственника земельного участка и собственника сооружения. 3. Оборотоспособность недвижимости. 4. Применение правил о главной вещи и принадлежности; правил о сложной вещи; правил о неделимой вещи к недвижимости.	ПК-1 ПК-5 ПК-8	31; У1 31 31
Тема 2	Регистрация права на недвижимое имущество. Регистрационные системы	1. Роль реестра прав на недвижимое имущество: принцип внесения или принцип непротивопоставимости незарегистрированного права. 2. Публичная достоверность реестра прав на недвижимое имущество. 3. Отметки о возражении против зарегистрированного права.	ПК-1 ПК-5 ПК-8	У1 31; В1 31; У1; В1
Тема 3	Приобретение права собственности на недвижимое имущество: первоначальные и производные способы	1. Первоначальные способы приобретения права: 1.1. Создание вещи для себя 1.2. Признание права на самовольную постройку 1.3. Добросовестное приобретение чужого имущества 1.4. Приобретательная давность 2. Производные способы приобретения права (правопреемство) 2.1. Сингулярное правопреемство и сделки с недвижимостью. Основные вопросы купли-продажи недвижимости. 2.2. Универсальное правопреемство	ПК-1 ПК-5 ПК-8	У1; В1 31; В1 31; У1
Тема 4	Система защиты права на недвижимое имущество. Проблема владения.	1. Владение как центральный вопрос для построения системы защиты права 2. Система исков о правах на недвижимость 3. Квалификация требования: истец или суд 4. Процессуальные аспекты защиты: исключительная подсудность, обеспечительные меры, проблема арбитрабельности, проблема исполнения решения.	ПК-1 ПК-5 ПК-8	У1; В1 31; У1; В1 31; У1; В1
Тема 5	Истребование имущества из чужого незаконного владения	1. Лица, имеющие право на иск об истребовании. Ответчик по иску. 2. Бремя доказывания истца 3. Возражения ответчика	ПК-5 ПК-8	31; У1; В1 31; У1; В1

		4. Судьба улучшений недвижимого имущества при удовлетворении иска.		
Тема 6	Устранение нарушений права, не связанных с лишением владения.	<p>1. Сфера применения негаторного иска: фактическое вторжение в имущество и ограничения права на основании отметок в реестрах.</p> <p>2. Иск об освобождении имущества от ареста и иск о признании права собственности как разновидности негаторного иска.</p> <p>3. Особенности корректировки прав в ЕГРП</p> <p>4. Кто отвечает по иску о нарушении, не связанном с лишением владения.</p> <p>5. Условия удовлетворения иска и бремя доказывания сторон.</p>	<p>ПК-5</p> <p>ПК-8</p>	<p>31; У1; В1</p> <p>31; У1; В1</p>
Тема 7	Вещные права на чужое имущество	<p>1. Значение и основные черты вещных прав: бессрочное право на чужое имущество; право следования; право преимуществва.</p> <p>2. Вещные права на чужие вещи в ГК РФ. Анализ статьи 216 ГК РФ.</p> <p>2.1. Сервитуты.</p> <p>2.2. Право постоянного бессрочного пользования и право пожизненного наследуемого владения.</p> <p>2.3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.</p> <p>3. Вещные права на чужие вещи в проекте изменений ГК РФ, которые ныне в законе отсутствуют.</p> <p>3.1. Право постоянного землевладения</p> <p>3.2. Право застройки</p> <p>3.3. Право личного пользования</p> <p>3.4. Право приобретения чужой недвижимости</p> <p>3.5. Право вещное выдачи</p> <p>3.6. Право ограниченного владения земельным участком</p> <p>4. Права по соседству: нынешнее регулирование и проект изменений ГК РФ.</p>	<p>ПК-1</p> <p>ПК-5</p> <p>ПК-8</p>	<p>31; У1; В1</p> <p>31; У1; В1</p> <p>31; У1; В1</p>
Тема 8	Аренда в российской практике	<p>1. Договор аренды и исполнение договора аренды</p> <p>2. Право заключить договор аренды и последствия арендных отношений с собственником</p> <p>3. Плата за пользование арендованным имуществом. Проблема нарушения права арендатора третьими лицами</p> <p>4. Преимущественное право арендатора заключить договор на новый срок</p> <p>5. Судьба аренды при смене собственника</p>	<p>ПК-1</p> <p>ПК-5</p> <p>ПК-8</p>	<p>31; У1</p> <p>31</p> <p>31</p>
Тема 9	Основные проблемы залога в российской практике	<p>1. Договор залога и право залога</p> <p>2. Индивидуализация предмета залога</p> <p>3. Множественность залогодержателей. Очередность удовлетворения требований</p> <p>4. Реконструкция заложенного недвижимого имущества</p> <p>5. Прекращение залога. Роль добросовестности</p>	<p>ПК-1</p> <p>ПК-5</p> <p>ПК-8</p>	<p>У1; В1</p> <p>31; В1</p> <p>31; У1</p>
Тема 10	Прекращение	1. Отчуждение собственником имущества	ПК-1	У1; В1

	права собственности и иных вещных прав на чужое имущество	2. Проблемы гибели или уничтожения недвижимости 3. Принудительное изъятие имущества (обращение взыскания на имущество; принудительный выкуп публично-правовым образованием; выкуп бесхозно содержимого имущества; реквизиция; конфискация)	ПК-5 ПК-8	31; В1 31; У1
Тема 11	Общая собственность	1. Понятие общей собственности 2. Сфера применения института и основания возникновения общей собственности 3. Отношения между сособственниками 4. Преимущественное право покупки	ПК-1 ПК-5 ПК-8	У1; В1 31; В1 31; У1

Таблица 4.

### Структура дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 1	Понятие недвижимости. Оборотоспособность объекта.	4	2				2	УО
Тема 2	Регистрация права на недвижимое имущество. Регистрационные системы	4	2				2	УО
Тема 3	Приобретение права собственности на недвижимое имущество: первоначальные и производные способы	4	2				2	УО
Тема 4	Система защиты права на недвижимое имущество. Проблема владения.	12			2		10	УО
Тема 5	Истребование имущества из чужого незаконного владения	12			2		10	УО
Тема 6	Устранение нарушений права, не связанных с лишением владения.	12			2		10	УО
Тема 7	Вещные права на чужое имущество	12			2		10	УО
Тема 8	Аренда в российской практике	12			2		10	УО
Тема 9	Основные проблемы залога в российской практике	12			2		10	УО



№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма теку- щего контро- ля успе- ваемо- сти,
		Всего	Контактная работа обу- чающихся с препода- вателем по видам учебных заня- тий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 10	Прекращение права соб- ственности и иных вещных прав на чужое имущество	12			2		10	УО
Тема 11	Общая собственность	12			2		10	УО
Промежуточная аттестация								зачёт с оценкой
Всего:		108	6		16		86	

*Примечание: УО – устный опрос*

## 5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

### 5.1. Методические рекомендации для подготовки к лекционным и практическим занятиям

Самостоятельная работа студентов в рамках дисциплины направлена на получение и закрепление знаний, умений и владений по дисциплине без непосредственного участия преподавателя. Самостоятельная работа студентов способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

Самостоятельная работа может быть организована как индивидуальным студентом, так и группой студентов в зависимости от целей и задач работы, а также способа проведения текущей и промежуточной аттестации.

Среди основных видов самостоятельной работы студентов выделяются следующие:

#### 1. Подготовка к лекционному занятию:

Формирование и усвоение содержания конспекта лекций, анализ материала предыдущих тем (разделов) дисциплины. Для подготовки к лекционному занятию студент использует источники из списка основной литературы.

#### 2. Подготовка к практическому занятию:

Подготовка к практическому занятию по дисциплине основывается на аналитической работе с текстом избранных источников из всего перечня литературы по дисциплине и включает подготовку к обсуждению избранного текста и опросу по содержанию темы по каждой из тем в структуре дисциплины.

Для подготовки к практическим занятиям студент использует список основной/дополнительной литературы и информационные ресурсы.

## 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

### 6.1. Критерии оценивания работы студента на практическом занятии

Участие студента в обсуждении текста на практическом занятии оценивается преподавателем по системе «зачет/незачет».

«Зачет» выставляется в том случае, если в ходе обсуждений текстов на практических занятиях студент продемонстрировал способность к критическому анализу материала, хорошее знание исторического контекста, а также способность самостоятельно на-

ходить проблему в тексте и умение развернуто аргументировать свою позицию с опорой на текст.

«Незачет» выставляется в том случае, если студент продемонстрировал неспособность к самостоятельному анализу текста и постановке проблемы, плохое понимание основных положений текста.

## **6.2. Рекомендации по организации процесса самостоятельной работы**

Процесс организации самостоятельной работы студентов предусматривает следующие этапы:

1. Подготовительный (постановка цели работы, определение ее задач; составление плана работы; подготовка необходимого оборудования и методических материалов);

2. Основной (реализация плана работы в соответствии с целями и задачами; использование методов поиска, усвоения и переработки информации; фиксация результатов работы);

3. Заключительный (самопроверка; оценка результатов работы; оценка эффективности методов планирования и организации работы; выводы о способах оптимизации условий и методов работы).

*Рекомендации по подготовке эссе.*

Эссе (essay) — самостоятельная письменная реферативно-аналитическая работа, освещающая современное состояние конкретной научной проблемы и содержащая ответ на вопрос о перспективах и возможных путях ее решения.

Тема эссе выбирается студентом самостоятельно из списка, содержащегося в Фонде оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине. В соответствии со своими научными интересами студент может предложить тему эссе, отсутствующую в списке. В этом случае тема согласовывается с преподавателем дисциплины.

Подготовка эссе предполагает следующие этапы работы студента:

- 1) сбор материала;
- 2) согласование темы с преподавателем;
- 3) обоснование темы;
- 4) разработка плана исследования и постановка исследовательских задач;
- 5) обсуждение структуры работы с преподавателем;
- 6) написание эссе;
- 7) редактирование;
- 8) проработка замечаний;
- 9) учет замечаний в дальнейшей работе.

## **7. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)**

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме комплексного зачета с оценкой. Зачет состоит из двух блоков – письменной работы (эссе) и письменного ответа на вопросы к зачету.

### **7.1. Вопросы к зачету**

1. Помещения на первом этаже, имеющие изолированный вход, были сданы в аренду и переданы во владение арендатору. Через несколько месяцев собственник соседнего земельного участка в целях безопасности заблокировал изолированный проход к помещениям первого этажа.

Арендодатель — собственник здания обратился с иском об устранении препятствий в проходе к помещениям первого этажа. Ответчик возражал, что право на негативный иск имеет только тот, кто владеет имуществом, а истец в данном случае передал владение арендатору.

*Решите спор, ответив на следующие вопросы: является необходимым условием удовлетворения негативного иска нахождение вещи во владении истца? Должен ли арендатор платить арендную плату в тех случаях, когда имущество ему было передано, однако впоследствии третье лицо создало препятствие в доступе к имуществу?*

2. Собственник здания заключил договор купли-продажи, во исполнение которого имущество было передано покупателю, однако право не зарегистрировано. Третье лицо обратилось к продавцу с предложением купить у него здание по более высокой цене, по сравнению с ценой совершенной сделки. Продавец принял предложение, заключил второй договор купли-продажи в отношении того же имущества и право было зарегистрировано за вторым покупателем. Второй покупатель, право которого зарегистрировано, обратился в суд с иском к первому владеющему покупателю об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Параллельно владеющий покупатель инициировал второй спор в суде, предъявив иск о государственной регистрации перехода права собственности к продавцу и второму покупателю как правопреемнику продавца.

*Решите спор, ответив на следующие вопросы: имеет ли юридическую силу второй договор купли-продажи? Кто является собственником спорной вещи? Переходит ли право на недвижимое имущество без передачи владения? Переходит ли к второму покупателю имущества обязанность продавца по ранее заключенному договору об обеспечении регистрации права собственности? Подлежит ли удовлетворению виндикационный иск второго покупателя, право которого зарегистрировано? Подлежит ли удовлетворению иск о государственной регистрации перехода права собственности, заявленный первым покупателем? Обоснуйте ответы.*

3. Директор юридического лица совершил крупную сделку с объектом недвижимости без одобрения общим собранием участников. Покупатель по сделке через два месяца после приобретения обратился в банк с просьбой дать ему кредит, предложив в качестве залогового обеспечения недавно приобретенный объект недвижимости. Кредит был выдан, залоговое право банка зарегистрировано. Участники юридического лица — продавца обратились с иском об оспаривании договора купли-продажи недвижимости и погашении регистрационной записи об ипотеке как установленный несобственником. Покупатель в судебные заседания не являлся, отзыв на иск не представил. Залогодержатель заявил о том, что приобрел залоговое право по добросовестности и поэтому ипотека должна сохраниться независимо от судьбы договора купли-продажи.

*Решите спор, ответив на следующие вопросы: каковы условия признания крупной сделки недействительной? Если сделка, по которой залогодатель приобрел имущество, признана недействительной, означает ли это автоматически недействительность залогового права? Какое основание для приобретения залогового права от несобственника?*

4. 11 августа 1994 муниципалитет предоставил земельные участки гражданам в собственность.

В декабре 2004 года граждане провели на спорных земельных участках работы по межеванию, лесхоз согласовал границы, поскольку земельные участки расположены на опушке леса.

В 2005 г. за гражданами было зарегистрировано право собственности.

В феврале 2015 г. ООО «Сигма» приобрело спорные земельные участки у граждан и право было зарегистрировано за покупателем.

В мае 2015 г. Росимущество обратилось с иском к ООО «Сигма» об истребовании имущества из чужого незаконного владения и о признании права отсутствующим. В качестве 3-го лица был привлечен Департамент лесного хозяйства, который поддерживал иск.

Истец обосновывал свое требование тем, что спорные участки относятся к лесному фонду и не могут находиться в частной собственности.

Ответчик заявил об истечении исковой давности, поскольку публичный собственник утратил владение 21 год назад.

Также ответчик обратил внимание, что Департамент лесного хозяйства включил опушку леса в состав лесного фонда только в 2008 г, то есть значительно позже, после передачи имущества в частную собственность.

Росимущество настаивало, что по плану развития местности опушка всегда входила в план лесонасаждений.

Росимущество утверждало, что исковая давность исчисляется с момента, как оно узнало из письма от 03 марта 2015 Департамента лесного хозяйства о регистрации права частной собственности на спорные земельные участки.

*Решите спор. Подлежит ли иск удовлетворению? Как должна исчисляться исковая давность? Применяется ли 10-летний срок давности, введенный в 2013 г. к спору, рассматриваемому в 2016 г. об утрате владения в 1994 г? Компетентен ли был лесхоз согласовывать границы? Как должен поступать публичный собственник, если имущество, которое не может быть в частной собственности, в ней все-таки оказалось, а срок давности на истребование истек?*

### 7.1.1. Темы эссе

1. Понятие недвижимости в российском законодательстве и судебной практике.
2. Характеристика Реестра прав на недвижимое имущество в России.
3. Владельческая защита в проекте изменений ГК РФ. Аргументы «за» и «против»
4. Приобретательная давность. Роль добросовестности для приобретения чужого имущества.
5. Отношения собственника земельного участка и собственника линейного объекта. В поисках идеальной для России модели.
6. Условия защиты добросовестного приобретателя от виндикационного иска. Основная проблема российской практики.
7. Количество сделок при купле-продаже недвижимого имущества и правовые последствия принципа разъединения или отказа от него.
8. Условия установления сервитута по ГК РФ
9. Право преимущественного заключения договора аренды на новый срок у арендатора. Роль регистрации договора аренды на осуществление этого права.
10. Строительство на чужой земле: в поисках идеального права на земельный участок
11. Условия признания права на самовольную постройку: подводные камни российской судебной практики.
12. Понятие владения недвижимым имуществом в российской судебной практике. Роль владения при разрешении споров.

### 7.2 Перечень формируемых компетенций, показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания

Таблица 5.

**Показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания**

Код компетенции	Код ЗУВ (этап формирования компетенции)	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1	Зачетная работа/Эссе:	высокий	зачтено (от-

ПК-5	Этап ПК-1.1  Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2	1. показывает незаурядные способности студента к критическому мышлению, анализу правовых проблем; 2. демонстрирует креативные способности студента, знание широкого круга классической и современной научной литературы; 3. полностью раскрывает поставленный вопрос; 4. доказывает навык студента творчески применять полученные знания для ответа на вопрос; 5. демонстрирует исключительно ясную логику и хорошее творческое мышление обучающегося, содержит убедительную аргументацию. 6. включает аргументированное заключение с ясным изложением ключевых выводов ответа и изложением решения поставленной в вопросе проблемы; 7. не содержит стилистических погрешностей.	уровень освоения компетенций	лично)
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.1	Зачетная работа/Эссе: 1. показывает способность обучающегося к критическому мышлению, понимание предмета; 2. демонстрирует знание классической и современной научной литературы; 3. соответствует поставленному вопросу; 4. доказывает навык студента применять полученные знания для ответа на вопрос; 5. отличается последовательностью изложения и умением объединять детали в целое; 6. включает аргументированное заключение с перечислением основных выводов; 7. содержит незначительные стилистические погрешности.	средний уровень освоения компетенций	зачтено (хорошо)
ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2			
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2			
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.1	Зачетная работа/Эссе: 1. показывает удовлетворительное понимание уместных проблем и контекстов; 2. демонстрирует умение студента подбирать адекватную для целей работы научную литературу; 3. соответствует поставленному вопросу; 4. доказывает способность студента систематизировать полученные знания для ответа на вопрос;	низкий уровень освоения компетенций	зачтено (удовлетворительно)
ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2			
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2			

		5. демонстрирует попытку последовательного изложения и объединения деталей в целое; 6. содержит не вполне успешную попытку написать аргументированное заключение; 7. содержит значительные стилистические погрешности.		
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.1	Зачетная работа/Эссе: 1. показывает неадекватное понимание обучающимся правовых проблем; 2. демонстрирует наличие у обучающегося некоторого знания классической и современной научной литературы; 3. не полностью соответствует поставленному вопросу; 4. доказывает способность студента ограниченно применять полученные знания для ответа на вопрос; 5. демонстрирует отсутствие умения, обучающегося выдерживать структуру аргументации; 6. не всегда имеет уместное заключение; 7. содержит большие стилистические погрешности, мешающие восприятию текста	компетенции не освоены	не зачтено (неудовлетворительно)
ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2			
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2			

### 7.3 Методические материалы

Зачет с оценкой по дисциплине «Оборот недвижимости» отвечает следующим требованиям:

1. Зачет состоит из двух блоков – сдачи письменной работы (эссе) и письменного ответа на вопросы к зачету.

Рекомендуемый объем эссе составляет 3500 слов.

Тема эссе выбирается из предложенного списка. Если студент предлагает собственную тему эссе, то она согласовывается с преподавателем.

2. Студент дает письменный ответ на 2 вопроса из предложенных по выбору в течение четырех академических часов;

2. Зачетная работа и эссе сдаются в электронном виде в день сдачи зачета и размещаются онлайн с применением электронно-образовательной среды вуза на сайте [distanty.ru](http://distanty.ru);

3. В том случае, если зачетная работа (или) эссе не являются самостоятельными и содержат плагиат, они оцениваются «неудовлетворительно» даже при соответствии показателям и критериям, достаточным для получения положительной оценки и указанным в Таблице 5 «Показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания».

Зачетная работа и эссе оцениваются преподавателем по показателям, предложенным в Таблице 5 рабочей программы дисциплины. Для подтверждения определенного уровня освоения компетенций каждый блок работы студента оценивается по 7 показателям. Уровень освоения компетенций подтверждается соответствием каждой работы минимум 5 показателям данного уровня.

Шкала оценивания зачетной работы/эссе:

Отлично – 5 (70-100 баллов)

Хорошо – 4 (60-69 баллов)  
Удовлетворительно – 3 (50-59 баллов)  
Неудовлетворительно – 2 (0-49 баллов).

## **8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"**

### **8.1. Основная литература по дисциплине**

1. Скловский, К. И. Применение законодательства о собственности. Трудные вопросы [Электронный ресурс] : комментарий Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29 апреля 2010 г., Постановления Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. №54, Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. №153 / К. И. Скловский. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2016. — 205 с. — 978-5-8354-0970-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52111.html>

### **8.2. Дополнительная литература**

1. Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости [Электронный ресурс]: монография / В.А. Петрушкин. — Электрон. текстовые данные. — М.: Статут, 2014. — 285 с. — 978-5-8354-1014-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29112.html>

2. Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве [Электронный ресурс] / К. И. Скловский. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2010. — 894 с. — 978-5-8354-0689-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29068.html>

3. Слыщенко, В. А. Договор купли-продажи и переход права собственности [Электронный ресурс] : сравнительно-правовое исследование / В. А. Слыщенко. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2011. — 240 с. — 978-5-8354-0702-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29161.html>

### **8.3. Нормативные правовые документы**

Не используются

### **8.4. Интернет-ресурсы**

Не используются.

### **8.5. Иные источники**

1. Витрянский В.В. Некоторые проблемы защиты права собственности на недвижимость // Хозяйство и право, 2008, №5. С. 171-176.

2. Гримм Д.Д. К учению об объектах прав//Вестник гражданского права. 2007. № 1.

3. Егоров А.В., Ерохова М.А., Ширвиндт А.М. Обобщение применения арбитражными судами норм о вещно-правовых способах защиты прав //Вестник гражданского права, 2007, Т.7.

4. Ерохова М.А. Комментарий к постановлению Пленума ВАС РФ от 12.октября 2006 г. №54 «О некоторых вопросах подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество» //Хозяйство и право, 2007, №2. С. 15-27

5. Ерохова М.А. Усачева К.А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 № 153)//Вестник ВАС РФ. № 8 (2013).

6. Ломидзе О.Г., Ломидзе Э.Ю. Защита права собственника недвижимости и стабилизация положения ее приобретателя: влияние регистрации //Вестник ВАС РФ. 2007. №1. С. 18-42

7. Приходько И.А. Комментарий практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости / И. А. Приходько, А. В. Бондаренко. - М.: Международные отношения, 2015.

8. Рудоквас А.Д. Комментарий отдельных положений постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в свете грядущей реформы Гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник ВАС РФ, 2010, №7.

9. Рудоквас А.Д. О презумпции правомерности владения при виндикации//Вестник ВАС РФ, 2009, №2.

10. Рудоквас А.Д. Приобретательная давность//Закон, 2010.

11. Суханов Е.А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения //Вестник ВАС РФ, 2009, №2. С. 126-144.

12. Тузов Д.О. Продажа чужой вещи и проблема защиты добросовестного приобретателя в российском гражданском праве //Вестник ВАС РФ, 2007, №1.

## **9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации; укомплектована специализированной мебелью, и техническими средствами обучения, обеспечивающими реализацию проектируемых результатов обучения.

Компьютерный класс (аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации; укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, обеспечивающими реализацию проектируемых результатов обучения).

Компьютерный класс (аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации; укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, обеспечивающими реализацию проектируемых результатов обучения).

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду.



Для обеспечения преподавания дисциплины требуется помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Информационные справочные системы и ресурсы:

ЭБС «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/>

ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [https://biblioclub.ru/index.php?page=main\\_ub\\_red](https://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red)

Lexis Nexis Academic (Lexis Uni) <https://lexisnexis.com/>

ЭБС «Мобильная библиотека ЛитРес» <http://biblio.litres.ru/>

ЭБС «Юрайт» <https://biblio-online.ru/>

Информационно-правовой портал «Закон.ру» <https://zakon.ru/>

Портал Министерства Юстиции «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» <http://pravo.minjust.ru/>

Государственная система правовой информации. Официальный интернет-портал правовой информации. <http://pravo.gov.ru/>

Технические и программные средства обучения:

1. Ноутбук HP 250 G6 (Core i3-6006/4GB/120Gb/Win 10 Home)

LibreOffice. Лицензия GNU LGPL (ПО распространяется свободно)

2. Ноутбук Asus X554L (Core i3-5005/4GB/500 Gb/Win 8.1)

LibreOffice. Лицензия GNU LGPL (ПО распространяется свободно)

3. Моноблок HP ProOne 440G3 AiO 23.8"

ПО ПО OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acadmc (Сублицензионный договор № 118/1 от 23 сентября 2017 г.)

4. Моноблок HP ProOne 400 All-in-One 23"

ПО Office Standart 2013 Russian OLP NL AcademicEdition (021-10232) (Договор на передачу прав № Tr031010 от 18 июня 2015 г.)