

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.05.02 Введение в английскую систему вещных прав на недвижимость

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):**  
LLM., Багаев В.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).....	4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО.....	5
4. Содержание и структура дисциплины (модуля).....	5
5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	9
5.1. Методические рекомендации для подготовки к лекционным и практическим занятиям.	9
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	9
6.1. Критерии оценивания работы студента на практическом занятии.....	9
7. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю).....	10
7.1. Вопросы к зачету.....	10
7.1.1. Темы эссе.....	11
7.2. Перечень формируемых компетенций, показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания.....	12
7.3. Методические материалы.....	14
8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".....	14
8.1. Основная литература по дисциплине.....	14
8.2. Дополнительная литература.....	14
8.3. Нормативные правовые документы.....	14
8.4. Интернет-ресурсы.....	15
8.5. Иные источники.....	15
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы.....	26

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

**Цели дисциплины:** Изучение концептуальных основ системы вещных прав на недвижимость (*law of real property, land law*) в праве Англии и Уэльса. Характеристика принципиальных черт английской системы регистрации прав на недвижимость и ее места в общей классификации регистрационных систем. Определение основных свойств наиболее важных вещных прав на недвижимость.

### Задачи дисциплины:

- Раскрыть ключевые концепции в области вещного права, которыми оперируют английские юристы.
- Изучить исторические основы и современное состояние английской системы регистрации прав на недвижимость.
- Сформировать представление об основных способах приобретения вещных прав в Англии и Уэльсе и о содержании этих прав.

Развить навыки самостоятельной работы с английскими источниками права в соответствующей предметной области и их критического анализа.

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 – композицию и структуру прав на земельные участки в Англии и отечественные проекты законодательного реформирования вещных прав на землю
		Уметь: У1 – учитывать негативный опыт английского права в разработке отечественных проектов совершенствования земельного законодательства.
		Владеть: В1 – терминологией и понятиями английского поземельного права
ПК-5	способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению	Знать: З1 – принципы поземельных прав
		Уметь: У1 – выявлять и предупреждать нарушения поземельных прав
		Владеть: В1 – пониманием тенденций развития поземельных прав
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 – современное регулирование прав на землю
		Уметь: У1 – давать экспертные заключения на проекты внесения изменений в отечественные нормативные акты, регулирующие поземельные отношения с учетом опыта английского права
		Владеть: В1 – способностью выявлять ретроградные элементы в проектах регулирования

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
	сферах юридической деятельности	поземельных отношений

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

Учебная дисциплина М2.В.ДВ.05.02 Введение в английскую систему вещных прав на недвижимость 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)
1	Ключевые концепции английского вещного права	Различие между вещными и обязательственными правами в английском праве. Основные свойства вещных	ПК-1 ПК-5	У1 31; В1

		<p>прав на недвижимость в английском праве. Понятия estate, real property, hereditament. Различие между правами по общему праву (legal rights) и правами по праву справедливости (equitable rights). Принцип numerus clausus в английском праве. Виды вещных прав: fee simple и другие freehold estates, lease и его отличие от аренды по российскому праву, залог, сервитуты и подобные им права, права по праву справедливости (estate contract, restrictive covenant). Совместные формы собственности: joint tenancy, tenancy in common. Значение владения. Суть относительной собственности в понимании английских юристов. Роль регистрации прав на недвижимость. Развитие английского законодательства о вещных правах.</p>	ПК-8	31; VI; B1
2	Способы приобретения вещных прав на недвижимость	<p>Формальные требования для приобретения субъективных прав по общему праву (legal rights) и по праву справедливости (equitable rights): письменная форма, deed, регистрация. Различие договора и распоряжения (conveyance): принцип разделения в английском праве. Особые правила для аренды и сервитутов. Будущее — сделки в электронной форме. Неформальные способы приобретения вещных прав: приобретение по давности (adverse possession, prescription), эстопель (estoppel), вмененный траст (constructive trust). Вещный эстопель. Условия его действия: заверение со стороны правообладателя, учет этого заверения истцом, действия истца в ущерб себе. Действие эстополя: наделение правом на иск, широкий выбор прав, которыми судья может наделить истца, степень усмотрения судьи. Природа эстополя и вещный эффект права, возникающего на его основании. Особенности распределения прав на общее имущество супругов или сожителей. Роль намерений участников спора при определении их долей. Соотношение вмененного траста, возникающего в рамках семейных отношений, с эстопелем.</p>	<p>ПК-1</p> <p>ПК-5</p> <p>ПК-8</p>	<p>VI; B1</p> <p>31; B1</p> <p>31; VI</p>
3	Английская система регистрации прав на недвижимость	<p>История развития системы регистрации прав на недвижимость в Англии. Регистрация прав и регистрация обременений (charges). Принципы современной системы регистрации прав на недвижимость в Англии. Ее место среди других видов регистра-</p>	<p>ПК-1</p> <p>ПК-5</p> <p>ПК-8</p>	<p>VI; B1</p> <p>31; VI; B1</p> <p>31; VI; B1</p>

		ционных систем. Значение регистрации для возникновения прав на недвижимость и для их защиты. Защита приобретателей, преимущественные права (overriding interests). Ошибки в реестре и их последствия; влияние соответствующих правил на сущность регистрационной системы в Англии. Влияние Land Registration Act 2002 на концептуальное представление о вещных правах в английском праве.		
4	Трасты	Сущность траста. Траст как юридическая конструкция, через которую оформляются общие права на недвижимость. Общая собственность: условия создания (формальные требования к явному трасту, возникновение траста в силу закона). Условия перехода joint tenancy в tenancy in common. Права выгодоприобретателей по трасту, в том числе право занять недвижимость. Права доверительных собственников. Полномочия судьи по разрешению конфликтов в сфере управления недвижимостью, в отношении которой установлен траст. Действие траста против приобретателей недвижимости (незарегистрированные и зарегистрированные объекты). Прекращение траста через конструкцию overreaching, защита приобретателей.	ПК-1 ПК-5 ПК-8	31; VI; BI 31; VI; BI 31; VI; BI
5	Аренда	Аренда как вещное право и как договор. Признаки аренды: исключительное владение, арендный платеж, определенный срок. Виды аренды. Возникновение арендных прав, роль регистрации. Права и обязанности арендатора и арендодателя, их переход. Аренда и право пользования недвижимостью (licence). Виды права пользования недвижимостью: простое (bare), договорное (contractual), соединенное с другим правом (coupled with an interest). Действие licence на третьих лиц.	ПК-1 ПК-5 ПК-8	31; VI 31 31
6	Залог	Ипотека как средство обеспечения и как вещное право. История развития ипотеки в Англии. Виды залога в английском праве. Установление ипотеки. Право залогодателя освободиться от залога (equity of redemption) и его защита. Права залогодержателя: возможность вступить во владение, возможность продать заложенную вещь. Действие залога на третьих лиц.	ПК-1 ПК-5 ПК-8	VI; BI 31; BI 31; VI
7	Сервитуты, restrictive covenants и вещные	Существенные характеристики сервитутов в английском праве. При-	ПК-1	VI; BI

	обязанности ( <i>covenants</i> )	знаки сервитута, сформулированные в <i>Re Ellenborough Park</i> . Содержание сервитута; отрицательная обязанность; возможность владеть. Способы создания сервитутов. Действие сервитутов против третьих лиц. <i>Restrictive covenants</i> и негативные сервитуты. Планы по реформированию сервитутов и <i>restrictive covenants</i> . Вещные обязанности ( <i>covenants</i> ).	<i>ПК-5</i> <i>ПК-8</i>	<i>31; В1</i> <i>31; У1</i>
--	-------------------------------------	--	----------------------------	--------------------------------

Таблица 4.

#### Структура дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма теку- щего контро- ля успе- ваемо- сти, промеж уточной аттеста- ции
		Всего	Контактная работа обу- чающихся с препода- вателем по видам учебных заня- тий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 1	Ключевые концепции английского вещного права	16	2		2		12	УО
Тема 2	Способы приобретения вещных прав на не- движимость	16	2		2		12	УО
Тема 3	Английская система регистрации прав на не- движимость	16	2		2		12	УО
Тема 4	Трасты	14			2		12	УО
Тема 5	Аренда	14			2		12	УО
Тема 6	Залог	14			2		12	УО
Тема 7	Сервитуты, <i>restrictive covenants</i> и вещные обязан- ности ( <i>covenants</i> )	14			4		14	УО
Промежуточная аттестация								зачёт с оценкой
Всего:		108	6		16		86	

Примечание: ОТ – обсуждение текста, ПТЭ – презентация темы эссе.

#### 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 устному опросу по тематике занятия и обсуждению избранного текста 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 находить 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. Компания London Eye договорилась, что совместно с компанией Thames River Development построит многоквартирный дом на участке земли в одном из центральных районов Лондона. Thames River Development — собственник участка. Договоренность предусматривала, что обе компании будут впоследствии владеть участком в равных долях и делить доходы от продажи построенной недвижимости. London Eye должна была разработать проектную документацию и организовать получение разрешения на строительство. Договоренность была устной. London Eye удалось получить разрешение на строительство, что значительно увеличило стоимость земельного участка. На это компания потратила около двух миллионов фунтов. Также London Eye начала рыть котлован на участке с согласия Thames River Development. После этого Thames River Development потребовала от London Eye заплатить несколько миллионов фунтов за передачу участка в общую собственность. London Eye обратилась в суд, доказывая, что в результате взаимодействия сторон на основании вещного эстопеля она приобрела *beneficial interest* в спорном участке, составляющий разницу в его стоимости до и после получения разрешения на строительство.

*Решите спор.*

2. Робин, деловой партнер фирмы «Готэм-парк», подделал доверенность на распоряжение офисом, собственником которого была фирма. Робин продал офис от имени «Готэм-парка» Джеку по цене ниже рыночной. Джек не получал во владение офис и не появлялся в нем. А через несколько месяцев заложил его банку. Банк ознакомился с выпиской из реестра, подтверждающей права Джека, но не проверял, кто владеет офисом. Фирма выяснила, что офис находится в залоге, когда банк направил по адресу офиса уведомление о том, что он собирается обратиться взыскание на офис из-за неуплаты кредита, выданного Джеку. «Готэм-парк» обратился в суд, требуя исправить запись в реестре и переписать офис на свое имя. Все это время офис использовался самим «Готэм-парком» для ведения бизнеса.

*Решите спор, обратив внимание на то, надо ли по результатам спора выплачивать компенсацию одному из его участников и, если да, то кому.*

3. Супруги Венди и Питер -- зарегистрированные собственники дома. Они живут в нем совместно с родителями Венди. Все четверо являются выгодоприобретателями по

трасту, действующему в отношении дома, как *tenants in common*. Венди и Питер организуют свое туристическое бюро и для финансирования бизнеса обращаются за кредитом. Залогом должен стать общий дом. Кредит не удалось выплатить вовремя, и банк потребовал обратить взыскание на дом. Родители заявили, что залог не распространяется на их права как выгодоприобретателей.

*Права ли родители при следующих условиях: (а) кредит был получен сразу и выплачен на личный счет Венди; (б) кредит был получен сразу и выплачен на счет Венди и Питера; (в) кредит был получен для рефинансирования другого долга Венди и Питера, связанного с туристическим бюро.*

4. Гарри в начале сентября написал Рону письмо, в котором выражал готовность передать Рону в аренду помещение под магазин на два года с 1 октября. Арендная плата должна была вноситься ежеквартально. Рон написал на письме “согласен” и вернул его Гарри. Рон начал пользоваться помещением с согласия Гарри сразу же с момента получения письма, внося арендную плату, как предусмотрено было в письме. Через год Гарри продал помещение Нэвилу, не упомянув о существовании аренды. Нэвил хочет выселить Рона из помещения.

*Может ли Рон продолжать использовать помещение, несмотря на возражения Нэвила? Изменится ли ваше решение, если Рон и Гарри подписали договор, названный *licence*, по которому Рон может пользоваться только частью помещения, а другую часть использует Гарри под книжный магазин?*

#### 7.1.1. Темы эссе

1. Верно ли, что российская и английская системы вещных прав на недвижимость основаны на разных принципах?
2. Есть ли в английском праве право собственности?
3. Генезис новых вещных прав в английском праве.
4. *Equitable rights* — необходимый элемент системы вещных прав или историческая случайность?
5. Значение владения в английском вещном праве.
6. Формальные требования для приобретения вещных прав на недвижимость в Англии.
7. Насколько английская система регистрации прав на недвижимость защищает приобретателей?
8. Эффективна ли английская система регистрации прав на недвижимость?
9. Возможно и целесообразно ли создание реестра, охватывающего все права на недвижимость (на примере Англии)?
10. Полезна ли конструкция вещного эстопеля?
11. Должно ли английское право развиваться в направлении слияния конструкций вещного эстопеля и вмененного траста, возникающего из общих намерений?
12. Для чего существуют трасты применительно к недвижимости?
13. Кто хозяин недвижимости в трасте — *trustee* или *beneficiary*?
14. *Lease* — собственность или обязательство?
15. Как влияет на право аренды в Англии то, что она является вещным правом?
16. *Lease* и *licence* — их соотношение в английском праве.
17. Можно ли сказать, что действие права на использование недвижимости (*licence*) против третьих лиц нарушает принцип *numerus clausus*?
18. Учет интересов залогодателя в английской ипотеке.
19. Проблемы регулирования сервитутов в английском праве.
20. Ценность *restrictive covenants*.

## 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 Этап ПК-1.1	Зачетная работа/Эссе: 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.	высокий уровень освоения компетенций	зачтено (отлично)
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 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; 5. демонстрирует попытку последовательного изложения и объединения деталей в целое; 6. содержит не вполне успешную попытку написать аргументированное заключение; 7. содержит значительные стилистические погрешности.	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			
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 «Введение в английскую систему вещных прав на недвижимость» 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. Новокшенова, Н. А. Владельческая защита в системе вещно-правовых способов защиты права собственности [Электронный ресурс] : монография / Н. А. Новокшенова, А. Ю. Рыжкова. — 2-е изд. — Электрон. текстовые данные. — Челябинск, Саратов : Южно-Уральский институт управления и экономики, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 136 с. — 978-5-4486-0668-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81473.html>

### **8.2. Дополнительная литература**

1. Бадаева Н.В. Владение и владельческая защита в зарубежном и российском гражданском праве [Электронный ресурс] : монография / Н.В. Бадаева. — Электрон. текстовые данные. — М. : Юриспруденция, 2012. — 238 с. — 978-5-9516-0575-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8810.html>

2. Пятин С.Ю. Гражданское и торговое право зарубежных стран [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.Ю. Пятин. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2011. — 185 с. — 978-5-394-01014-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1490.html>

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

Не используются

### **8.4. Интернет-ресурсы**

Не используются.

### **8.5. Иные источники**

1. Burn, Edward. Cheshire and Burn's modern law of real property / Burn, Edward, Cartwright, John. - 18th ed. - Oxford; New York: Oxford University Press, 2011.

2. Gardner S. Introduction to land law / Gardner, Simon, MacKenzie, Emily. - 4th ed. - Oxford; Portland, Oregon: Hart Publishing, 2015.

3. Smith R.J. Property Law. — 8th ed. — Harlow: Pearson, 2014. — 712 p.

## **Тема 1. Ключевые концепции английского вещного права**

## **Нормативные источники и прецеденты**

*Keppell v Bailey* (1834) 2 My & K 517 (Ch)

*Tulk v Moxhay* (1848) 2 Ph 774 (41 ER 1143)

*Hill v Tupper* (1863) 2 H & C 121; 159 ER 51

*Asher v Whitlock* (1865) LR 1 QB 1

*Brunswick Permanent Benefit Building Society* (1881) 8 QBD 403 (CA)

*Re Nisbet and Potts' Contract* [1906] 1 Ch 386

*National Provincial Bank Ltd v Ainsworth* [1965] AC 1175

*William & Glyn's Bank Ltd v Boland* [1981] AC 487

*Ashburn Anstalt v Arnold* [1989] Ch 1

*Dutton v Manchester Airport* [2000] QB 133

*Shell UK Ltd v Total UK Ltd* [2011] QB 86

*Bocardo SA v Star Energy UK Onshore Ltd* [2010] 3 WLR 654

## **Источники для дополнительной подготовки к занятию:**

*Gardner & MacKenzie* [2]<sup>1</sup> Ch 1, 3, 4

Megarry and Wade, *The Law of Real Property* / Bridge S., Dixon M.J., Harpum C., Megarry R., Wade W. — 8<sup>th</sup> ed. — London: Sweet & Maxwell, 2012. (Ch 4, 5)

*Smith* [3] Ch 1, 2, 4-6, 14

*Birks P.* Before We Begin: Five Keys to Land Law // *Land Law: Themes and Perspectives* / S. Bright, J. Dewar (eds.). — Oxford: Oxford University Press, 1998. — P. 457–486

*Harris J.W.* Ownership of Land in English Law // *The Legal Mind* / P. Birks, N. MacCormick (eds.). — Clarendon Press, 1986. — P. 143–162

*Rudden B.* The Terminology of Title // *Law Quarterly Review*. — 1964. — Vol. 80. — P. 63–72

*Anderson S.* The 1925 Property Legislation: Setting Contexts // *Land Law: Themes and Perspectives* / S. Bright, J. Dewar (eds.). — Oxford: Oxford University Press, 1998. — P. 107–128

## **Источники для самостоятельного чтения:**

*Burrows A.* We Do This at Common Law but That in Equity // *Oxford Journal of Legal Studies*. — 2002 (22). — P. 1–16

*Douglas S., McFarlane B.* Defining Property Rights // *Philosophical Foundations of Property Law* / Penner J., Smith H. (eds.). — Oxford: Oxford University Press, 2013. — P. 219–243

*Fox D.* Relativity of Title at Law and in Equity // *Cambridge Law Journal*. — 2006. — No. 2. — P. 330–365

*Gordley J., Mattei U.* Protecting Possession // *American Journal of Comparative Law*. — 1996. — No. 2. — P. 293–334

---

<sup>1</sup> Здесь и далее в квадратных скобках в списке литературы приведены порядковые номера источника из списка основной литературы по дисциплине.

Gretton G.L. Ownership and Its Objects // Rabel Journal of International and Comparative Law. — 2007. — P. 802-851

Hansmann H., Kraakman R. Property, Contract and Verification: The *Numerus Clausus* Problem and the Divisibility of Rights. — Journal of Legal Studies. — 2002 (31). — P. 373-420 Купить через univ of Chicago press <http://www.journals.uchicago.edu/doi/pdfplus/10.1086/344530>

Harris D.R. The Concept of Possession in English Law // Oxford Essays in Jurisprudence: A collaborative work. — London; New York: Oxford University Press, 1961. — P. 69-106

Hill J.D. The Proprietary Character of Possession // Modern Studies in Property Law: Vol. 1 / E. Cooke (ed.). — Oxford: Hart, 2001. — P. 21-40

Honoré T. Property and Ownership: Marginal Comments // Properties of Law / T. Endicott, J. Getzler, E. Peel (eds.). — Oxford: Oxford University Press, 2006. — P. 129-137

McFarlane B. The *Numerus Clausus* Principle and Covenants Relating to Land // Modern Studies in Property Law. — Vol. 6. — Oxford: Hart Publishing, 2011. — P. 311-333

Nolan R. Equitable Property // Law Quarterly Review. — 2006 (122). — P. 232

Pollock F., Wright R.S. An Essay on Possession in the Common Law. — Oxford: Clarendon Press, 1888

Rudden B. Thing as Things and Things as Wealth // Oxford Journal of Legal Studies. — 1994 (14). — P. 81-97

## **Тема 2. Способы приобретения вещных прав на недвижимость**

### **Нормативные источники и прецеденты**

#### Общие

Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989, s 1, 2

Law of Property Act 1925, s 1, 52-54, 60 (3)

Land Registration Act 2002, s 27, 116

Statute of Frauds 1677

*Walsh v Lonsdale* (1882) 21 Ch D 9

*Bannister v Bannister* [1948] 2 All ER 133

*Southern Pacific Mortgages Ltd & Ors v Scott* [2014] UKSC 52

*JA Pye (Oxford) Ltd v Graham* [2003] 1 AC 347

#### Эстопель

*Crabb v Arun DC* [1976] Ch 179, [1975] 3 All ER 865

*Pascoe v Turner* [1979] 1 WLR 431, [1979] 2 All ER 945

*Greasley v Cooke* [1980] 1 WLR 1306, [1980] 3 All ER 710

*Taylor Fashions v Liverpool Victoria Trustees* [1982] QB 133 (143H-155D), [1981] 1 All ER 897 (909c-918h)

*Sledmore v Dalby* (1996) 72 P & CR 196



*Gillett v Holt* [2001] Ch 210

*Jennings v Rice* [2002] EWCA Civ 159

*Yeoman's Row Management Limited v Cobbe* [2008] UKHL 55; [2008] 1 WLR 1752

*Thorner v Major* [2009] 1 WLR 776

Общее имущество сожителей

*Gissing v Gissing* [1971] AC 886, [1970] 2 All ER 780

*Lloyds Bank v Rosset* [1991] 1 AC 107, [1990] 1 All ER 1111

*Midland Bank v Cooke* [1995] 4 All ER 562

*Stack v Dowden* [2007] 2 All ER 929

*Abbott v Abbott* [2007] UKPC 53

*Jones v Kernott* [2011] 3 WLR 1121

**Источники для дополнительной подготовки к занятию:**

*Gardner & MacKenzie* [2] Ch 5, 6, 8, 9

*Smith* [3] Ch 8 (1–3, 6), 9 (2), 10 (1–4), 11

*Gardner S.* Equity, Estate Contracts and the Judicature Acts: *Walsh v Lonsdale* Revisited // Oxford Journal of Legal Studies. — 1987 (7). — P. 60–103

**Источники для самостоятельной подготовки:**

*Battersby G.* Informally Created Interests in Land // Land Law: Themes and Perspectives / S. Bright, J. Dewar (eds). — Oxford: Oxford University Press, 1998. — P. 487–506

*Bright S., McFarlane B.* Personal Liability in Proprietary Estoppel // Conveyancer and Property Lawyer. — 2005. — P. 14–31

*Bright S., McFarlane B.* Proprietary Estoppel and Property Rights // Cambridge Law Journal. — 2005. — No. 2. — P. 449–480

*Critchley P.* Taking Formalities Seriously // Land Law: Themes and Perspectives / S. Bright, J. Dewar (eds). — Oxford: Oxford University Press, 1998. — P. 507–528

*Dockray M.* Why Do We Need Adverse Possession? // Conveyancer and Property Lawyer. — 1985. — P. 272–284.

*Etherton T.* Constructive Trusts: A New Model for Equity and Unjust Enrichment // Cambridge Law Journal. — 2008. — P. 265–287

*Gardner S.* An Introduction to the Law of Trusts. — 3<sup>rd</sup> ed. — Oxford: Clarendon Press, 2011

*Gardner S.* Family Property Today // Law Quarterly Review. — 2008 (124). — P. 422

*Gardner S.* Reliance-Based Constructive Trust // Constructive and Resulting Trusts / C. Mitchell (ed.) — Oxford: Hart Publishing, 2009. — P. 63–94

*Jourdan S., Radley-Gardner O.* Adverse Possession. — 2<sup>nd</sup> ed. — Haywards Heath: Bloomsbury Professional, 2010

*Lees E.* Title by Registration: Rectification, Indemnity and Mistake and the Land Registration Act 2002 // Modern Law Review. — 2013 (76). — No. 1. — P. 62–82

*McFarlane B.* Proprietary Estoppel and Third Parties after the Land Registration Act 2002 // Cambridge Law Journal. — 2003. — P. 661-696

*Mee J.* Proprietary Estoppel, Promises and Mistaken Belief // Modern Studies in Property Law. Vol. 6. — Oxford: Hart Publishing, 2011. — P. 175-200

*Mee J.* The Role of Expectation in the Determination of Proprietary Estoppel Remedies // Modern Studies in Property Law. Vol. 5. — Oxford: Hart Publishing, 2009. — P. 389-418

*Nield S.* Estoppel and Reliance // Modern Studies in Property Law. Vol. 1. — Oxford: Hart Publishing, 2001. — P. 77-98

*Piška N.* Intention, Fairness and the Presumption of Resulting Trust after *Stack v Dowden* // Modern Law Review. — 2008 (71). — P. 120-131

*Sloan B.* Keeping up with the *Jones* case: establishing constructive trusts in ‘sole legal owner’ scenarios // Legal Studies. — 2015 (35). — No. 2. — P. 226-251

*Turner P.* Understanding the Constructive Trust between Vendor and Purchaser // Law Quarterly Review. 2012 (128). — P. 582-605

### **Тема 3. Английская система регистрации прав на недвижимость**

#### **Нормативные источники и прецеденты**

Land Registration Act 2002

Land Charges Act 1972, s 2, 4(5)(6), 10(4), 17

Law of Property Act 1925, s 198, 199

#### **Незарегистрированная недвижимость**

*Hunt v Luck* [1902] 1 Ch 428

*Midland Bank v Green* [1981] AC 513

*Kingsnorth Finance Co Ltd v Tizard* [1986] 1 WLR 783

#### **Зарегистрированная недвижимость — защита приобретателя**

*Lyus v Prowsa* [1982] 1 WLR 1044

#### **Зарегистрированная недвижимость — преимущественные права**

*City Permanent BS v Miller* [1952] Ch 840

*National Provincial Bank Ltd v Ainsworth* [1965] AC 1175 (1226-1227 и 1259-1262)

*Williams and Glyn's Bank v Boland* [1981] AC 487

*Bristol and West BS v Henning* [1985] 1 WLR 778

*City of London BS v Flegg* [1988] AC 54

*Abbey National BS v Cann* [1991] 1 AC 56

#### **Зарегистрированная недвижимость — исправление реестра**

*Re Chowood's Registered Land* [1933] Ch 574

*Malory Enterprises Ltd v Cheshire Homes (UK) Ltd* [2002] EWCA Civ 151; [2002] Ch 216

*Baxter v Mannion* [2011] EWCA Civ 120; [2011] 1 WLR 1594

*Fitzwilliam v Richall Holdings Services Ltd* [2013] EWHC 86 (Ch) <http://www.bailii.org/ew/cases/EWHC/Ch/2013/86.html>

#### **Источники для дополнительной подготовки к занятию:**

Кук Э. Регистрация и передача земли в Англии и Уэльсе: в чём причина нашей свое-обычности? // Ежегодник сравнительного права. 2011 / под ред. Д.В. Дождева. — М.: Статут, 2011. — С. 247–264

*Cooke* [1]

Law Commission Report No. 271. Land Registration for the Twenty-First Century: A Conveyancing Revolution. — 2001. (Parts I, II)

*Gardner & MacKenzie* [2] Ch 3

*Simpson S.R.* Land Law and Registration. — Cambridge; New York; Cambridge University Press, 1976

*Smith* [3] Ch 12, 13

#### **Источники для самостоятельной подготовки:**

*Battersby G.* Informal Transactions in Land, Estoppel, Registration // Modern Law Review. — 1995. — No. 5. — P. 637-657

*Cooke E.* The Register's Guarantee of Title // Conveyancer and Property Lawyer. — 2013. — No. 4. — P. 344–351

*Dixon M.* A not so Conclusive Title Register? // Law Quarterly Review. — 2013 (129). — P. 320–325

*Gardner S.* The Land Registration Act 2002 — the Show on the Road // Modern Law Review. — 2014 (77). — No. 5. — P. 763-779

*Goymour A.* Mistaken Registrations of Land: the Myth of 'Title by Registration' // Cambridge Law Journal. — 2013 (72). — No. 3. — P. 617-650

Law Commission Report No. 254. Land Registration for the Twenty-First Century: A Consultative Document. — 1998.

*Nair A.* Morality and the Mirror: The Normative Limits of the 'Principles of Land Registration' // Modern Studies in Property Law. Vol. 5. — Oxford: Hart Publishing, 2009. — P. 263-284

*O'Connor P.* Deferred and Immediate Indefeasibility: Bijural Ambiguity in Registered Land Title Systems // Edinburgh Law Review. — 2009 (13). — No. 2. — P. 194–223

*Pottage A.* The Originality of Registration // Oxford Journal of Legal Studies. — 1995. — No. 3. — P. 371-402

*Thompson M.P.* Registration, Fraud and Notice // Cambridge Law Journal. — 1985. — No. 2. — P. 280-302

## **Тема 4. Траст**

### **Нормативные источники и прецеденты**

Law of Property Act 1925, s 1(6), 2, 14, 27, 34, 36

Settled Land Act 1925, s 36(4)

Trusts of Land and Appointment of Trustees Act 1996 (TLATA)

Family Law Act 1996, s 33, 62

Land Registration Act 2002, s 26

### Прекращение joint tenancy

*Williams v Hensman* (1861) 1 J&H 546, 557 <http://www.commonlii.org/uk/cases/EngR/1861/701.pdf>

*Burgess v Rawnsley* [1975] Ch 429; [1975] 3 All ER 142

*Harris v Goddard* [1983] 1 WLR 1203; [1983] 3 All ER 242

### Отношения внутри траста

*Bull v Bull* [1955] 1 QB 234

*White v White* [2003] EWCA Civ 924 (paras 22-23)

*First National Bank v Achampong* [2003] EWCA Civ 487

*French v Barcham* [2008] EWHC 1505, [2008] 2 FCR 643

*Miller Smith v Miller Smith* [2009] EWCA Civ 1297

### Банкротство и траст

*Re Citro* [1991] Ch 142; [1990] 3 All ER 952

*Barca v Mears* [2004] EWHC 2170

### Отношения с третьими лицами

*Williams and Glyn's Bank v Boland* [1981] AC 487; [1980] 2 All ER 408

*Bristol and West BS v Henning* [1985] 1 WLR 778; [1985] 2 All ER 606

*City of London BS v Flegg* [1988] 1 AC 54 [1987] 3 All ER 435

*Abbey National BS v Cann* [1991] 1 AC 56; [1990] 1 All ER 1085

*Barclays Bank v O'Brien* [1994] 1 AC 180; [1993] 4 All ER 417

*State Bank of India v Sood* [1997] Ch 276; [1997] 1 All ER 169

### **Источники для дополнительной подготовки к занятию:**

*Gardner & MacKenzie* [2] Ch 15, 16

Law Commission Report No. 181. Trusts of Land. 1989. P. 1-26

Law Commission Report No. 188. Overreaching: Beneficiaries in Occupation. 1989.

### **Источники для самостоятельной подготовки:**

Дождев Д.В. Международная модель траста и унитарная концепция права собственности // Человек и его время: Жизнь и работа Августа Рубанова / сост. и отв. ред. О.А. Хазова. М.: 2006. С. 251-286.

Barnsley D.G. Co-Owners' Rights to Occupy Trust Land // Cambridge Law Journal. — 1998 (57). — No. 1.- P. 123-145

Bright S. Occupation Rents and the Trusts of Land and Appointment of Trustees Act 1996: from Property to Welfare? // Conveyancer and Property Lawyer. — 2009. — No. 5. — P. 378-395

Ferris G., Battersby G. The General Principles of Overreaching and the Modern Legislative Reforms 1996-2002 // Law Quarterly Review. — 2003 (119). — P. 94-126

Fox L. Creditors and the Concept of 'Family Home' — a Functional Analysis // Legal Studies. — 2005 (25). — P. 201-227

Gardner S. An Introduction to the Law of Trusts. — 3<sup>rd</sup> ed. — Oxford: Clarendon Press, 2011

Harpum C. Overreaching, Trustees' Powers and the Reform of the 1925 Legislation // Cambridge Law Journal. — 1990. — No. 2. — P. 277-333

Luther P. *Williams v Hensman* and the Uses of History // Legal Studies. — 1995 — P. 219-235

### **Тема 5. Аренда**

#### **Нормативные источники и прецеденты**

##### **Аренда**

Law of Property Act 1925, s 1, 52, 54, 149(3), 205(1)(ii),(xxvii)

Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989, s 2

Land Registration Act 2002, s 3, 4 27(2)(b), 33(b), 118, Sched 3, para 1

##### Аренда — обязательственные и вещно-правовые аспекты

*Hussein v Mehlman* [1992] 2 EGLR 87

*Hammersmith and Fulham v Monk* [1992] 1 AC 478; [1992] 1 All ER 1

*Bruton v London and Quadrant Housing Trust* [2000] 1 AC 406

##### Свойства аренды

*Street v Mountford* [1985] AC 809; [1985] 2 All ER 289

*Ashburn Anstalt v Arnold* [1989] Ch 1, 9-10; [1988] 2 All ER 147, 154-55

*Mikeover v Brady* [1989] 3 All ER 618

*AG Securities v Vaughan* [1990] 1 AC 417; [1988] 3 All ER 1058

*Aslan v Murphy* [1990] 1 WLR 766; [1989] 3 All ER 130

*Westminster City Council v Clarke* [1992] 2 AC 288; [1992] 1 All ER 695

*Prudential Assurance Co Ltd v London Residuary Body* [1992] 2 AC 386; [1992] 3 All ER 504

*Berrisford (FC) v Mexfield Housing Co-operative Limited* [2012] 1 AC 955

#### Виды аренды

*Javad v Aqil* [1991] 1 WLR 1007; [1991] 1 All ER 243

#### Создание и регистрация аренды

*Walsh v Lonsdale* (1882) 21 ChD 9

*City PBS v Miller* [1952] Ch 840; [1952] 2 All ER 621

*Long v Tower Hamlets London Borough Council* [1996] 2 All ER 683

#### Право использования — отношения с собственником

*Winter Garden Theatre v Millenium Productions* [1946] 1 All ER 678 (CA) и [1948] AC 173 (188-191, 193-194, 202-203), [1947] 2 All ER 331 (335E-337A, 338C-H, 343A-C) (HL)

*Hounslow LBC v Twickenham Garden Developments* [1971] Ch 233 (p. 242F-255A), [1970] 3 All ER 326 (333a-343j)

#### Право использования — отношения с третьими лицами

*King v David Allen* [1916] 2 AC 54

*Clore v Theatrical Properties* [1938] 3 All ER 483

*Errington v Errington* [1952] 1 KB 290, [1952] 1 All ER 149

*Binions v Evans* [1972] Ch 359, [1972] 2 All ER 70

*Ashburn Anstalt v Arnold* [1989] Ch 1 (13C-27C), [1988] 2 All ER 147 (157d-168d)

#### **Источники для самостоятельной подготовки:**

*Bridge S.* Leases — Contract, Property and Status // Land Law; Leases, Debates, Policy / L. Tee (ed.). — London: Routledge, 2002. (Ch 4)

*Bright S.* The Third Party's Conscience in Land Law // Conveyancer and Property Lawyer. — 2000. — P. 398-419

*Gardner & MacKenzie* [2] Ch 11, 17

*Smith* [3] Ch 18, 20, 22

*Bright S.* Avoiding Tenancy Legislation: Sham and Contracting Out Revisited // Cambridge Law Journal. — 2002 (61). — No. 1. — P. 146-168

*Hill J.* Intention and Creation of Property Rights: are Leases Different? // Legal Studies. — 1996 (16). — P. 200-217

*Morgan J.* The Rise and Fall of the Implied Periodic Tenancy // Modern Studies in Property Law. Vol. 6. — Oxford: Hart Publishing, 2011. — P. 133-150

*Sparkes P.* Discoverability of Occupiers in Registered Land // Conveyancer and Property Lawyer. — 1989. — P. 342-354

## Тема 6. Ипотека

### Нормативные источники и прецеденты

Law of Property Act 1925, s 85-87, 91(2), 101(1)(i), 103, 205(xvi)

Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989, s 2

Administration of Justice Act 1970, s 36

Administration of Justice Act 1973, s 8

Family Law Act 1996, s 54, 55

Land Registration Act 2002, s 52

### Установление залога

*United Bank of Kuwait plc v Sahib* [1997] Ch 107; [1996] 3 AER 215

### Право освободиться от залога

*Re Sir Thomas Spencer Wells* [1933] Ch 29 (только headnote)

*Samuel v Jarrah Timber* [1904] AC 323

*Jones v Morgan* [2001] EWCA Civ 995 <http://www.bailii.org/ew/cases/EWCA/Civ/2001/995.html>

*Warnborough Ltd v Garmite Ltd* [2003] EWCA 1544

*Santley v Wilde* [1899] 2 Ch 474

*Fairclough v Swan Brewery* [1912] AC 565

*Knightsbridge Estates v Byrne* [1939] Ch 441

*Noakes v Rice* [1902] AC 24

*Bradley v Carritt* [1903] AC 253

*Kreglinger v New Patagonia Meat Company* [1914] AC 25

*Cityland Property v Dabrah* [1968] Ch 166

*Multiservice Bookbinding v Marden* [1979] Ch 84; [1978] 2 AER 489

*Barclay's Bank v O'Brien* [1994] 1 AC 180; [1993] 4 AER 417

### Право залогодержателя на владение

*Quennell v Maltby* [1979] 1 All ER 568, 1 WLR 318

*Habib Bank v Tailor* [1982] 3 All ER 561

*Western Bank v Schindler* [1977] Ch 1; [1976] 2 All ER 393

*Cheltenham & Gloucester BS v Norgan* [1996] 1 All ER 449

### Право залогодержателя на продажу заложенного имущества

*Palk v Mortgage Services* [1993] Ch 330

*Nominees v First City* [1993] AC 295 (312F-G; 315A-E; 316E-G); [1993] 3 AER 626 (634j-635b; 637a-d; 638c-f)

*Silven Properties Ltd v Royal Bank of Scotland* [2004] 1 WLR 997 (paras 13-20)

*Horsham Properties Group Ltd v Clark* [2009] 1 WLR 1255

#### **Источники для самостоятельной подготовки:**

*Gardner & MacKenzie* [2] Ch 12

Megarry and Wade, *The Law of Real Property* / Bridge S., Dixon M.J., Harpum C., Megarry R., Wade W. — 8<sup>th</sup> ed. — London: Sweet & Maxwell, 2012. (Ch 24)

*Smith* [3] Ch 25

*Dixon M.* Combating the Mortgagee's Right to Possession: New Hope for the Mortgagor in Chains // *Legal Studies*. — 1998 (18). — No. 3. — P. 279-293

*Greer S.J.* *Horsham Properties Group Ltd v Clark*: Possession: Mortgagee's Right or Discretionary Remedy // *Conveyancer and Property Lawyer*. — 2009. — No. 6. — P. 516-524

#### **Тема 7. Сервитуты, *restrictive covenants* и вещные обязанности (*covenants*)**

##### **Нормативные источники и прецеденты**

###### Сервитуты

Law of Property Act 1925, s 1, 52, 56, 62, 65, 78, 79

Land Charges Act 1972, s 2(4)(iv), 2(5), 4(6)

Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999

Land Registration Act 2002, s 27(2)(d), 32, Sched 3, para 3

###### Сервитуты — свойства

*Hill v Tupper* (1863) 2 H&C 121

*Re Ellenborough Park* [1956] Ch 131; [1955] 3 All ER 667

*Phipps v Pears* [1965] 1 QB 76; [1964] 2 All ER 35

*Moncrieff v Jamieson* [2007] 1 WLR 2620 (paras [54]-[61], [102], [134]-[144])

###### Сервитуты — установление

*Wheeldon v Burrows* (1879) 12 Ch D 31

*Borman v Griffith* [1930] 1 Ch 493

*Wright v Macadam* [1949] 2 KB 744; [1949] 2 All ER 565

*Re Webb's Lease* [1951] Ch 808; [1951] 2 All ER 131

*Copeland v Greenhalf* [1952] Ch 488; [1952] 1 All ER 809

*ER Ives v High* [1967] 2 QB 379; [1967] 1 All ER 504

*Sovmots v Secretary of State* [1979] AC 144 (p. 169 B-C, 176 B-D)



*Kent v Kavanagh* [2006] EWCA Civ 162 (paras [21] – [28], [36] – [47], и [73]-[75])

*Wood v Waddington* [2015] EWCA Civ 538

Сервитуты — действие на третьих лиц

*Celsteel v Alton* [1985] 1 WLR 204 (218-221)

Позитивные обязательства (*positive covenants*) — обязанность

*Rhone v Stephens* [1994] 2 AC 310; [1994] 2 All ER 64

*Thamesmead Town Ltd v Allotey* (1998) 30 HLR 1052; [1998] 37 EG 161

Позитивные обязательства (*positive covenants*) — право

*Smith & Snipes Hall Farm v River Douglas Catchment Board* [1949] 2 KB 500; [1949] 2 All ER 179

*Beswick v Beswick* [1968] AC 58 (84-87, 102-107)

Ограничительные обязательства (*restrictive covenants*) — обязанность

*Tulk v Moxhay* (1848) 2 Ph 774

*Haywood v Brunswick Permanent Building Society* (1881) 8 QBD 403

*London CC v Allen* [1914] 3 KB 642

Ограничительные обязательства (*restrictive covenants*) — право

*Elliston v Reacher* [1908] Ch 374

*Re Union of London & Smith's Conveyance* [1933] Ch 611 (629-634)

*Re Dolphin's Conveyance* [1970] Ch 654; [1970] 2 All ER 664

*Texaco Antilles v Kernochan* [1973] AC 609; [1973] 2 All ER 118

*Federated Homes v Mill Lodge Properties* [1980] 1 WLR 594; [1980] 1 All ER 371

*Crest Nicholson v McAllister* [2004] 1 WLR 2409 (paras [22] to [44])

**Источники для дополнительной подготовки к занятию:**

*Gardner & MacKenzie* [2] Ch 13, 14

Law Commission Report No. 327. Making Land Work: Easements, Covenants and Profits à Prendre. — London, 2011

*Smith* [3] Ch 23

**Источники для самостоятельной подготовки:**

*Barnsley D.G.* Equitable Easements — Sixty Years on // Law Quarterly Review. — 1999 (115). — P. 89

*Bright S.* Estate Rentcharges and the Enforcement of Positive Covenants // Conveyancer and Property Lawyer. — 1988. — P. 99

Megarry and Wade, The Law of Real Property / Bridge S., Dixon M.J., Harpum C., Megarry R., Wade W. — 8<sup>th</sup> ed. — London: Sweet & Maxwell, 2012. (Ch 32 (1) – (4))

## **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 516 (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 5а (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 Acdmс (Сублицензионный договор № 118/1 от 23 сентября 2017 г.)

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

