Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бадранов Азат Шамилевич
Должность: Исполняющий обязанности ректора ГБОУ ВО "БАГСУ"
Дата подписания: 06.11.2026 09:58:05
Уникальный программный ключ:
730740a15bbef2bedb4db2578b4a02f7f6994b7b

Государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан»

Кафедра гражданского права и процесса

УТВЕРЖДАЮ
И.о. ректора _____А.Ш. Бадранов

"____"_____20__ г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.05 Актуальные проблемы вещного права

Уровень высшего образования
МАГИСТР

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы

Частное право и разрешение споров

Форма обучения

Очная/заочная

Уфа 2026

Рабочая программа дисциплины Б1.В.04 «Актуальнеы проблемы вещного права» / сост. Ю.Б. Имаева - Уфа: ГБОУ ВО «БАГСУ», 2026

Рабочая программа предназначена для обучающихся очной формы обучения по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция «Частное право и разрешение споров»

РЕКОМЕНДОВАНА заседанием кафедры гражданского права и процесса протокол № 11 от «23» июня 2026 г.

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса _____ Ю.Б. Имаева

Согласовано
Руководитель ОПОП _____ Ю.Б. Имаева

@ Имаева Ю.Б., 2026 год
@ ГБОУ ВО «БАГСУ», 2023 год

Содержание

1. Цели и задачи освоения дисциплины	
2. Требования к результатам обучения по дисциплине	
3. Структура и содержание дисциплины	
3.1. Структура дисциплины	
3.2. Содержание разделов дисциплины	
3.3. Практические занятия (семинары)	
4. Учебно-методическое обеспечение дисциплины	
4.1. Основная литература	
4.2. Дополнительная литература	
4.3. Периодические издания	
4.4. Интернет-ресурсы	
4.5. Методические указания к практическим занятиям (семинарам)	
4.6. Методические указания к видам самостоятельной работы	
4.7. Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий	
5. Материально-техническое обеспечение дисциплины	
Лист согласования рабочей программы дисциплины	
Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины	
Приложения	
Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цели освоения дисциплины – формирование у магистрантов глубоких теоретических знаний и практических навыков в области правового регулирования вещных прав, а также развитие способности квалифицированно анализировать сложные юридические ситуации, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, с учётом современных тенденций законодательства и судебной практики.

Задачи дисциплины:

– изучить доктринальные подходы и актуальные проблемы теории вещного права, включая понятие, признаки и систему вещных прав;

– проанализировать современные механизмы возникновения, осуществления и защиты вещных прав, в том числе права собственности и ограниченных вещных прав;

– рассмотреть особенности правового режима недвижимого и движимого имущества, а также актуальные вопросы государственной регистрации прав;

– сформировать умение квалифицированно толковать и применять нормы материального и процессуального права при разрешении споров, связанных с вещными правами;

– развить навыки юридической аргументации, подготовки процессуальных документов и представления интересов в судах по делам о защите права собственности и иных вещных прав.

2. Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК-1	**ПК-1** - Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права.	ИПК-1.1. Определяет материально-правовую квалификацию правоотношений и юридическая оценка фактических обстоятельств дела ИПК-1.2. Корректность выбирает процессуальный инструментарий и соблюдение процедурной формы реализации норм права	Знать: – актуальные проблемы теории и практики применения норм материального и процессуального права при защите гражданских прав; – современные подходы к толкованию и реализации способов защиты гражданских прав, включая судебную защиту, самозащиту и иные меры; – особенности правоприменения при разрешении споров, связанных с защитой вещных, обязательственных, интеллектуальных и личных неимущественных прав. Уметь: – квалифицированно применять нормативные правовые акты при разрешении конкретных юридических дел, связанных с защитой гражданских прав; – реализовывать нормы материального и процессуального права при подготовке процессуальных документов и представлении интересов в суде; – анализировать и оценивать правовые риски, связанные с защитой гражданских прав, и предлагать эффективные меры по их минимизации.

			Владеть: – навыками юридической квалификации спорных ситуаций и выбора оптимального способа защиты гражданских прав; – методиками применения норм материального и процессуального права для реализации и защиты прав в профессиональной деятельности; – современными информационными и справочными правовыми системами для анализа законодательства и судебной практики по вопросам защиты гражданских прав.
ПК-3	**ПК-3** - Способен проводить всесторонний юридический анализ и давать квалифицированные юридические консультации в рамках своей профессиональной деятельности.	ИПК-3.1. Проводит полный и системный юридический анализ фактических обстоятельств ИПК-3.2. Обосновывает практические рекомендации и выбор оптимальной стратегии защиты интересов клиента	Знать: – теоретические основы и актуальные проблемы правового регулирования защиты гражданских прав, включая судебную защиту, самозащиту и иные способы; – судебную практику и доктринальные подходы к квалификации и толкованию норм о защите гражданских прав, а также к определению предмета доказывания по соответствующим категориям споров; – основания и условия применения различных способов защиты, а также процессуальные особенности рассмотрения дел о защите гражданских прав. Уметь: – проводить комплексный юридический анализ фактов, связанных с нарушением гражданских прав, выявлять ключевые юридические факты и определять применимые нормы права; – давать квалифицированные консультации

			по вопросам выбора способа защиты, подготовки процессуальных документов и стратегии ведения дела в суде; – разрабатывать проекты гражданско-правовых документов, обеспечивающих защиту интересов клиента с учётом актуальных правовых стандартов. Владеть: – навыками юридического анализа сложных ситуаций, связанных с нарушением или оспариванием гражданских прав, выявления правовых рисков и последствий; – методиками подготовки квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам выбора оптимального способа защиты и формирования правовой позиции; – современными информационными и справочными правовыми системами для анализа законодательства и судебной практики в сфере защиты гражданских прав.

3. Структура и содержание дисциплины

3.1. Структура дисциплины

3.1.1 Очная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часа)

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	3 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**24**	**24**
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Самостоятельная работа: - *написание эссе;* *-индивидуальные творческие задания (ИТЗ);* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* - *подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к тестированию;* *- подготовка к итоговому контролю*	**84**	**84**
Итоговый контроль		
Вид итогового контроля	**зачет**	**зачет**

Темы дисциплины, изучаемые в 3 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов			
		всего	аудиторная работа		внеауд. работа
			ЛК	ПЗ	
1.	Система вещного права и владение: фундаментальные категории	20	2	2	16
2.	Право собственности: динамика возникновения и прекращения	22	2	4	16
3.	Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация	20	2	2	16
4.	Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения	26	2	4	20
5	Защита вещных прав и реформа законодательства	20	2	2	16
	Итоговый контроль (зачет)		-	-	-
	Итого:	**108**	**10**	**14**	**84**

3.1.2. Заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов)

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	4 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**10**	**10**
Лекции (Л)	4	4
Практические занятия (ПЗ)	6	6
Самостоятельная работа: *- написание эссе;* *-индивидуальные творческие задания (ИТЗ);* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к тестированию;* *- подготовка к итоговому контролю*	**94**	**94**
Итоговый контроль	**4**	**4**
Вид итогового контроля	**зачет**	**зачет**

Темы дисциплины, изучаемые в 4 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов			
		всего	аудиторная работа		внеауд. работа
			ЛК	ПЗ	
1.	Стратегия и тактика доказывания: выбор правового инструментария до обращения в суд	20	2		18
2.	Бремя доказывания и стандарты доказывания в цивилистическом процессе: распределение и преодоление	20	2		18
3.	Специальная доказательственная база и процессуальные особенности в отдельных категориях гражданских и арбитражных дел	20		2	18
4.	Альтернативные формы установления фактов: мировые соглашения, признание обстоятельств и процедуры раскрытия доказательств	22		2	20
5	Апелляция и кассация: специфика переоценки доказательств и введение новых доказательств в вышестоящих инстанциях	22		2	20
	Зачет	**4**			**4**
	Итого:	**108**	**4**	**6**	**98**

3.2. Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Система вещного права и владение: фундаментальные категории

Понятие, признаки и место вещных прав в системе гражданского законодательства. Владение как фактическое отношение: виды владельческих ситуаций, механизм защиты владения до суда и через суд. Классификация вещей как объектов гражданских прав: оборотоспособность, движимое и недвижимое имущество, сложные вещи.

Тема 2. Право собственности: динамика возникновения и прекращения

Содержание права собственности (триада полномочий). Первоначальные и производные способы приобретения права собственности. Проблематика добросовестного приобретения имущества у неуправомоченного отчуждателя. Основания и правовые последствия прекращения права собственности (национализация, реквизиция, конфискация, отказ от права).

Тема 3. Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация

Особенности правового режима жилых помещений, земельных участков и общего имущества многоквартирного дома. Общая собственность (совместная и долевая): проблемы распоряжения и раздела. Принцип публичной достоверности ЕГРН. Оспаривание действий Росреестра и исправление реестровых ошибок.

Тема 4. Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения Содержание: Система ограниченных вещных прав. Сервитуты (частные и публичные), право хозяйственного ведения и оперативного управления, пожизненное наследуемое владение. Способы установления сервитутов (соглашение vs суд) и определение соразмерной платы. Соотношение залога (ипотеки) с титульным обеспечением.

Тема 5. Защита вещных прав и реформа законодательства

Конкуренция исков: виндикационный, негаторный иск и иск о признании права. Исковая давность по вещным требованиям. Посессорная (владельческая) защита. Проект реформы раздела II ГК РФ («Вещное право»): концепция единого объекта недвижимости и введение полноценной владельческой защиты.

3.3. Практические занятия

№ занятия	Тема	Кол-во часов	
		очная форма обучения	заочная форма обучения
1.	Система вещного права и владение: фундаментальные категории	2	-
2.	Право собственности: динамика возникновения и прекращения	4	-
3.	Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация	2	2
4.	Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения	4	2
5	Защита вещных прав и реформа законодательства	2	2

4. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

4.1. Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ГПК РФ).
4. Арбитражный процессуальный кодекс РФ от 24.07.2002 № 95-ФЗ (АПК РФ).
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
9. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
10. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».
12. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения».

13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

4.2. Основная литература

Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебник для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/587622 (дата обращения: 23.05.2026).

Белов, В. А. Вещные гражданско-правовые формы : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 307 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00381-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/584069 (дата обращения: 23.05.2026).

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588172 (дата обращения: 23.05.2026).

4.3. Дополнительная литература

Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве : учебник для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 1016 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13090-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/586788 (дата обращения: 23.05.2026).

Анисимов, А. П. Гражданское право. Общая часть : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 429 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-21960-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/590719 (дата обращения: 23.05.2026).

Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права в 2 т. Том 1. Общая часть / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 148 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534-07291-4. — Текст :

электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565000 (дата обращения: 23.05.2026).

Шершеневич, Г. Ф. Наука гражданского права в России / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 206 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534-07348-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/562256 (дата обращения: 23.05.2026).

4.4. Периодические издания

1. Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации.
2. Журнал «Российский судья».
3. Журнал «Мировой судья».
4. Журнал «Российское правосудие».
5. Журнал «Третейский суд».
6. Журнал «Вестник гражданского процесса».
7. Журнал «Судебная экспертиза».
8. Журнал «Теория и практика судебной экспертизы».
9. Журнал «Судья».
10. Журнал «Российский ежегодник гражданского и арбитражного процесса».

4.5. Интернет-ресурсы

1. Официальный интернет-портал правовой информации http://pravo.gov.ru/
2. Официальный сайт Государственной Думы РФ. Режим доступа: www.duma.gov.ru
3. Официальный сайт Правительства РФ. Режим доступа: http://government.ru/
4. Официальный сайт Конституционного Суда РФ. Режим доступа: www.ksrf.ru
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ. Режим доступа: www.vsrf.ru
6. Официальный сайт компании «КонсультантПлюс». Режим доступа: www.consultant.ru
7. Информационно-правовой портал «Гарант». Режим доступа: www.garant.ru
8. Научная Электронная Библиотека eLibrary – библиотека электронной периодики. Режим доступа: http://elibrary.ru/
9. Словари и энциклопедии. Режим доступа: http://dic.academic.ru
10. Электронная библиотечная система Znanium.com (основная коллекция). Режим доступа: http://znanium.com
11. Электронная библиотечная система издательства «Лань» (классические научные труды). Режим доступа: http://e.lanbook.com

12. Национальная электронная библиотека (НЭБ). Режим доступа: http:// https://rusneb.ru/
13. Сайт Российской государственной библиотеки. Электронная библиотека диссертаций Российской государственной библиотеки. Режим доступа: http://diss.rsl.ru/
14. Научная электронная библиотека «КИБЕРЛЕНИНКА». Режим доступа: http://cyberleninka.ru
15. Электронная библиотека "Консультант студента" //www.studentlibrary.ru/

4.6. Методические указания к практическим занятиям

В целях успешной подготовки, проведения практических занятий и эффективного самостоятельного изучения рекомендованных тем обучающимся необходимо соблюдать следующие основные методические положения.

При подготовке юриста важны не только серьезная теоретическая подготовка, знание законодательно закрепленных норм и ведомственных правовых актов, но и умение ориентироваться в разнообразных практических ситуациях, ежедневно возникающих в деятельности юриста. Этому способствует форма обучения в виде практических занятий.

Задачи практических занятий: закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у обучающихся умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

Практическому занятию должно предшествовать ознакомление с лекцией на соответствующую тему и литературой.

Занятия проходят в следующих основных формах: интерактива, решения задач, тестирования, свободного опроса обучающихся по заданным вопросам и др. Занятия могут происходить и в форме реферативного доклада, рассчитанного на 10-15 минут. Структурно он должен состоять из трех частей: вводной, основной и заключительной. В вводной части доклада обычно раскрывается научно-практическое значение темы сообщения, перечисляются основные вопросы содержания доклада. В основной части излагается материал, приводятся в пользу той или иной точки зрения, примеры из практики правоприменения, подтверждающие выдвинутые положения. Желательно высказать собственное мнение обучающегося по излагаемой теме. В заключительной части доклада делаются: краткое обобщение выступления и выводы. Такая схема доклада помогает обучающемуся более полно и глубоко усвоить и осветить в докладе узловые положения обсуждаемой темы, стимулирует привитие обучающимся творческой способности, активности и инициативы.

Независимо от того, какие методы будут использоваться преподавателем на занятиях, к предстоящему практическому занятию готовятся все обучающиеся.

Решение задач осуществляется обучающимся самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы законодательства.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ обучающимся теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики, сравнительный анализ зарубежного законодательства.

4.7. Методические указания к видам самостоятельной работы

Одна из значимых задач подготовки, обучающихся – воспитание навыков самостоятельной работы. Это один из главных резервов повышения качества подготовки специалистов. Система самостоятельной работы обучающихся - это:

- написание эссе;
- индивидуальные творческие задания (ИТЗ);
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к итоговому контролю.

Написание обучающимися эссе. Эссе обучающегося - это самостоятельная письменная работа на тему, предложенную преподавателем (тема может быть предложена и обучающимся, но обязательно должна быть согласована с преподавателем). Цель эссе состоит в закреплении теоретических знаний по дисциплине, в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей.

Эссе должно содержать: четкое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, рассматриваемого в рамках дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. В зависимости от специфики дисциплины формы эссе могут значительно дифференцироваться. В некоторых случаях это может быть анализ имеющихся статистических данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации и использованием изучаемых моделей, подробный разбор предложенной задачи с развернутыми мнениями, подбор и детальный анализ примеров, иллюстрирующих проблему и т.д.

Эссе должно носить самостоятельный характер, ей должны быть присущи элементы научного исследования.

Первым этапом подготовки эссе является определение темы работы и ее осмысление. Тема работы определяется преподавателем из перечня.

По теме эссе следует подобрать необходимую литературу и правовые акты, изучить ее, выяснив для себя вопросы решенные и дискуссионные. В качестве источников литературы могут использоваться монографии отечественных и зарубежных авторов, учебная, научная и справочная литература, сведения периодической печати. Следует использовать нормативные и иные правовые акты по теме исследования.

На основе этого составляется план работы. Студент в процессе подготовки работы консультируется с преподавателем по возникающим вопросам, уточняя круг проблем, подлежащих исследованию, согласовывает план работы.

Структура эссе. Структура эссе должна способствовать раскрытию избранной темы и составных элементов. Все части эссе должны быть изложены в строгой логической последовательности и взаимосвязаны.

Элементами эссе являются введение, основная часть, заключение, список используемой литературы.

Во введении обосновываются актуальность выбора темы, степень ее разработанности, цель и задачи, поставленные при выполнении эссе, на каком материале выполнена работа, теоретическая и практическая значимость. Введение пишется на 1-2 страницах.

После изучения литературы и правовых актов, сбора, систематизации и обобщения фактического материала студент приступает к написанию работы. На данном этапе он должен самостоятельно, грамотно, своими словами изложить знания, не допуская при этом поверхностного и упрощенного толкования тех или иных вопросов темы. Дословное копирование больших частей текста не допускается. Однако это не исключает цитирование источников, с обязательной в этом случае ссылкой на используемый источник.

В заключении обобщаются результаты эссе, делаются общие выводы.

В процессе сбора исходных материалов студент приступает к их систематизации и обобщению, формированию на их основе важнейших выводов и рекомендаций. Качество эссе определяется не столько количеством использованных материалов организации, сколько качеством обработки их, степенью самостоятельности проработки вопросов, элементами новизны, оригинальностью и обоснованностью выводов и предложений.

Оформление эссе. Работа может быть отпечатана машинописным способом на одной стороне листа белой бумаги стандарта А4.

Текст печатается через полтора интервала, 14 кеглем, шрифтом TimesNewRoman. Объем эссе должен составить 6-10 страниц.

Текст работы следует печатать, соблюдая следующие размеры полей: левое - 3 см, правое - 2 см, верхнее - 2 см, нижнее - 2 см.

Страницы работы нумеруют арабскими цифрами. Титульный лист включают в общую нумерацию работы. На титульном листе номер не ставится, на последующих страницах номер проставляется в правом верхнем углу. Нумерация листов работы и приложений должна быть сквозной. Страницы, содержащие приложения, в общий объем работы не входят.

Ссылки в тексте на источники допускается приводить постранично в подстрочном примечании, при этом нумерация ссылок допускается в пределах одной страницы либо последовательная их нумерация в пределах всей работы. Также допускается указывать построчный порядковый номер по основному списку источников.

Список использованных источников и литературы является составной частью эссе, позволяющей судить о степени изученности студентом исследуемой проблемы. Он должен содержать перечень источников, используемых при выполнении работы, и помещается в конце. Сначала пишется по иерархии, в порядке убывания юридической силы список нормативных правовых актов, затем материалы судебной практики. Сведения

об источниках, включенных в список, необходимо давать в соответствии с требованиями ГОСТа.

Самостоятельное изучение тем – это вид учебной деятельности, выполняемый учащимся без непосредственного контакта с преподавателем через специальные учебные материалы, предусматривающее прежде всего индивидуальную работу учащихся в соответствии с установкой учебника, программы обучения. Целью самостоятельного изучение тем является овладение фундаментальными знаниями, опытом творческой, исследовательской работы, проектировочными навыками. Содержание внеаудиторной самостоятельной работы определяется в соответствии с видами организации самостоятельной (внеаудиторной) работы.

В практике самостоятельного изучения тем можно выделить следующие задачи:

- **овладение знаниями:** чтение текста (учебника, правового акта, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; выписки из текста; работа со словарями и справочниками; ознакомление с нормативными документами; анализ содержания Интернет-ресурсов и др.;

- закрепление и систематизация знаний: составление плана и тезисов ответа; составление таблиц для систематизации учебного материала; ответы на контрольные вопросы; решение задач или упражнений.

В качестве форм и методов контроля самостоятельного изучения тем могут быть использованы фронтальные опросы на практических занятиях (семинарах), тестирование, зачеты, контрольные работы и др.

Подготовка к тестированию.

Тесты – это вопросы или задания, предусматривающие конкретный, краткий, четкий ответ на имеющиеся эталоны ответов.

При самостоятельной подготовке к тестированию необходимо:

а) проработать информационный материал по дисциплине, проконсультируйтесь с преподавателем по вопросу выбора учебной литературы;

б) четко выяснить все условия тестирования заранее. Вы должны знать, сколько тестов Вам будет предложено, сколько времени отводится на тестирование, какова система оценки результатов и т.д.

в) приступая к работе с тестами, внимательно и до конца прочтите вопрос и предлагаемые варианты ответов. Выберите правильный. На отдельном листке ответов выпишите номер вопроса и номер ответа, соответствующие правильным ответам;

г) в процессе решения желательно применять несколько подходов в решении задания. Это позволяет максимально гибко оперировать методами решения, находя каждый раз оптимальный вариант.

д) если Вы встретили чрезвычайно трудный для Вас вопрос, не тратьте много времени на него. Переходите к другим тестам. Вернитесь к трудному вопросу в конце.

е) обязательно оставьте время для проверки ответов, чтобы избежать механических ошибок.

Подготовка к итоговому контролю.

Изучение дисциплины включает сдачу зачета. Зачет является формой промежуточного и итогового контроля знаний и умений, полученных на лекциях, семинарских, практических занятиях и в процессе самостоятельной работы.

В период подготовки к зачету обучающиеся вновь обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только укрепляют полученные знания, но и получают новые.

Подготовка к зачету включает в себя три этапа:

- аудиторная и внеаудиторная самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену по темам курса;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билетах.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем и указана в рабочей программе.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету и экзамену необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемых проблем.

Зачет проводятся по билетам. По окончании ответа экзаменатор может задать студенту дополнительные и уточняющие вопросы. На подготовку к ответу по вопросам билета студенту дается 30 минут с момента получения им экзаменационного билета.

4.8. Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

Программный продукт	**Краткое описание продукта**
Znanium.com	Электронно-библиотечная система Znanium.com
СПС «Гарант»	Справочно-правовая система
СПС «Консультант +»	Справочно-правовая система
Microsoft Office 2010 Standart	версия пакета Microsoft Office для ОС Windows

Microsoft Project Standart 2007	версия пакета Microsoft Office для ОС Windows

5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

- Мультимедийные средства (интерактивные презентации, наглядный показательный материал);
- аудиовизуальные средства: слайды, презентации на цифровых носителях;
- компьютеры, проекторы.

К рабочей программе прилагаются:

- Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине (модулю), который разрабатывается в виде отдельного документа;
- Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).

Государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан»

Кафедра гражданского права и процесса

Фонд оценочных средств

ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.05 Актуальные проблемы вещного права

Уровень высшего образования
МАГИСТР

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы

Частное право и разрешение споров

Форма обучения

Очная/заочная

Уфа 2026

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция по дисциплине «Актуальнее проблемы вещного права».

Составитель _____ Ю.Б. Имаева

подпись

Фонд оценочных средств обсужден на заседании кафедры гражданского права и процесса

Заведующий кафедрой _____ Ю.Б. Имаева

подпись

Фонд оценочных средств является приложением к рабочей программе по дисциплине «Доказывание в арбитражном и гражданском процессе».

Паспорт фонда оценочных средств

по дисциплине «Актуальные проблемы вещного права»

1. Основные сведения о дисциплине

Очная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы (144 академических часа)

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	3 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**24**	**24**
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Самостоятельная работа: *- написание эссе;* *-индивидуальные творческие задания (ИТЗ);* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к тестированию;* *- подготовка к итоговому контролю*	**84**	**84**
Итоговый контроль		
Вид итогового контроля	**зачет**	**зачет**

Темы дисциплины, изучаемые в 3 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов			
		всего	аудиторная работа		внеауд. работа
			ЛК	ПЗ	
1.	Система вещного права и владение: фундаментальные категории	28	2	2	16
2.	Право собственности: динамика возникновения и прекращения	28	2	4	16
3.	Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация	30	2	2	16
4.	Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения	28	2	4	20
5	Защита вещных прав и реформа законодательства	28	2	2	16
	Итоговый контроль (зачет)		-	-	-
	Итого:	**144**	**10**	**14**	**84**

Заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часа)

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	4 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**10**	**10**
Лекции (Л)	4	4
Практические занятия (ПЗ)	6	6
Самостоятельная работа: *- написание эссе;* *-индивидуальные творческие задания (ИТЗ);* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к тестированию;* *- подготовка к итоговому контролю*	**94**	**94**
Итоговый контроль	**4**	**4**
Вид итогового контроля	**зачет**	**зачет**

Темы дисциплины, изучаемые в 4 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов			
		всего	аудиторная работа		внеауд. работа
			ЛК	ПЗ	
1.	Система вещного права и владение: фундаментальные категории	20	2		18
2.	Право собственности: динамика возникновения и прекращения	20	2		18
3.	Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация	20		2	18
4.	Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения	22		2	20
5	Защита вещных прав и реформа законодательства	22		2	20
	Зачет	**4**			**4**
	Итого:	**108**	**4**	**6**	**98**

2. Требования к результатам обучения по дисциплине, формы их контроля и виды оценочных средств

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Типы контроля
ПК-1 - Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права.	Знать: – актуальные проблемы теории и практики применения норм материального и процессуального права при защите гражданских прав; – современные подходы к толкованию и реализации способов защиты гражданских прав, включая судебную защиту, самозащиту и иные меры; – особенности правоприменения при разрешении споров, связанных с защитой вещных, обязательственных, интеллектуальных и личных неимущественных прав.	Тестирование по лекционному материалу Письменные домашние работы. Устное индивидуальное собеседование – опрос
	Уметь: – квалифицированно применять нормативные правовые акты при разрешении конкретных юридических дел, связанных с защитой гражданских прав; – реализовывать нормы материального и процессуального права при подготовке процессуальных документов и представлении интересов в суде; – анализировать и оценивать правовые риски, связанные с защитой гражданских прав, и предлагать эффективные меры по их минимизации.	Выполнение и защита индивидуальных творческих заданий. Устное индивидуальное собеседование.
	Владеть: – навыками юридической квалификации спорных ситуаций и выбора оптимального способа защиты гражданских прав; – методиками применения норм материального и процессуального права для реализации и защиты прав в профессиональной деятельности; – современными информационными и справочными правовыми системами для анализа законодательства и судебной практики по вопросам защиты гражданских прав.	Выполнение индивидуального творческого задания. Выполнение задач

ПК-3 - Способен проводить всесторонний юридический анализ и давать квалифицированные юридические консультации в рамках своей профессиональной деятельности	Знать: – теоретические основы и актуальные проблемы правового регулирования защиты гражданских прав, включая судебную защиту, самозащиту и иные способы; – судебную практику и доктринальные подходы к квалификации и толкованию норм о защите гражданских прав, а также к определению предмета доказывания по соответствующим категориям споров; – основания и условия применения различных способов защиты, а также процессуальные особенности рассмотрения дел о защите гражданских прав.	Тестирование по лекционному материалу Письменные домашние работы. Устное индивидуальное собеседование – опрос
	Уметь: – проводить комплексный юридический анализ фактов, связанных с нарушением гражданских прав, выявлять ключевые юридические факты и определять применимые нормы права; – давать квалифицированные консультации по вопросам выбора способа защиты, подготовки процессуальных документов и стратегии ведения дела в суде; – разрабатывать проекты гражданско-правовых документов, обеспечивающих защиту интересов клиента с учётом актуальных правовых стандартов.	Выполнение и защита индивидуальных творческих заданий. Устное индивидуальное собеседование.
	Владеть: – навыками юридического анализа сложных ситуаций, связанных с нарушением или оспариванием гражданских прав, выявления правовых рисков и последствий; – методиками подготовки квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам выбора оптимального способа защиты и формирования правовой позиции; – современными информационными и справочными правовыми системами для анализа законодательства и судебной практики в сфере защиты гражданских прав.	Выполнение индивидуального творческого задания. Выполнение задач

3. Организация и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа обучающихся (СРО) направлена на закрепление и углубление освоенного учебного материала, развитие практических умений и навыков.

Виды СРО:

- *написание эссе;*
- *индивидуальные творческие задания (ИТЗ);*
- *самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);*
- *подготовка к практическим занятиям;*
- *подготовка к итоговому контролю.*

4. Вопросы для самопроверки обучающихся

Тема 1. Система вещного права и владение: фундаментальные категории

1. Понятие, признаки и система вещных прав в российском гражданском праве.
2. Отличие абсолютного характера вещных прав от относительного характера обязательственных правоотношений.
3. Владение как фактическое состояние (corpus possessionis): критерии установления факта владения.
4. Виды владельческих ситуаций: законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное владение.
5. Соотношение титульного и беститульного (давностного) владения.
6. Посессорная защита (владельческие иски) vs петиторная защита (иски о праве).
7. Принцип закрытого перечня вещных прав и его значение для оборота.

Тема 2. Право собственности: динамика возникновения и прекращения

1. Содержание права собственности (триада полномочий собственника).
2. Первоначальные способы приобретения права собственности (создание новой вещи, переработка, сбор общедоступных вещей).
3. Приобретательная давность: условия применения и порядок исчисления сроков.
4. Производные способы приобретения права собственности (договоры, наследование, правопреемство при реорганизации юридических лиц).
5. Момент возникновения права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество.
6. Основания принудительного прекращения права собственности (изъятие для государственных нужд, конфискация, реквизиция).
7. Прекращение права собственности по воле собственника (отказ от права, приватизация, обращение имущества в доход государства).

Тема 3. Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация

1. Особенности правового режима жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома.
2. Общая собственность: разграничение долевой и совместной собственности.
3. Порядок распоряжения имуществом в общей долевой собственности (преимущественное право покупки доли).
4. Выдел доли в натуре и выплата денежной компенсации вместо выдела.
5. Принцип публичной достоверности Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
6. Оспаривание зарегистрированного права: иск о признании права отсутствующим.
7. Исправление реестровых и технических ошибок в ЕГРН: процедура и правовые последствия.

Тема 4. Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения

1. Понятие и виды ограниченных вещных прав (*iura in re aliena*).
2. Сервитуты (частные и публичные): основания установления, соразмерная плата за пользование участком.
3. Способы защиты сервитуария при нарушении его права собственником служащего участка.
4. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: специфика субъектного состава и объема полномочий.
5. Залог как вещный способ обеспечения обязательств (право следования).
6. Титульное обеспечение (обеспечительная передача собственности, возвратный лизинг): риски переквалификации сделок.
7. Проблемы реализации принципа «единства судьбы» земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Тема 5. Защита вещных прав и реформа законодательства

1. Конкуренция вещно-правовых исков: виндикационный, негаторный иск и иск о признании права.
2. Условия удовлетворения виндикационного иска (наличие права у истца, утрата владения помимо воли, нахождение вещи у ответчика).
3. Исковая давность по требованиям об истребовании имущества из чужого незаконного владения.
4. Негаторный иск: предмет доказывания и круг ответчиков.
5. Основные положения проекта реформы раздела II ГК РФ («Вещное право»).
6. Концепция единого объекта недвижимости в проекте реформы.
7. Перспективы введения полноценной посессорной защиты (владельческой давности) в российское законодательство.

5. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1. Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ГПК РФ).
4. Арбитражный процессуальный кодекс РФ от 24.07.2002 № 95-ФЗ (АПК РФ).
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
9. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
10. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».
12. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения».
13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

5.2. Основная литература

Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебник для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/587622 (дата обращения: 23.05.2026).

Белов, В. А. Вещные гражданско-правовые формы : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 307 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00381-9. — Текст : электронный //

Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/584069 (дата обращения: 23.05.2026).

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588172 (дата обращения: 23.05.2026).

4.4. Дополнительная литература

Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве : учебник для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 1016 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13090-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/586788 (дата обращения: 23.05.2026).

Анисимов, А. П. Гражданское право. Общая часть : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 429 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-21960-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/590719 (дата обращения: 23.05.2026).

Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права в 2 т. Том 1. Общая часть / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 148 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534-07291-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/565000 (дата обращения: 23.05.2026).

Шершеневич, Г. Ф. Наука гражданского права в России / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 206 с. — (Антология мысли). — ISBN 978-5-534-07348-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]

5.4. Периодические издания

1. Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации.
2. Журнал «Российский судья».
3. Журнал «Мировой судья».
4. Журнал «Российское правосудие».
5. Журнал «Третейский суд».
6. Журнал «Вестник гражданского процесса».
7. Журнал «Судебная экспертиза».

8. Журнал «Теория и практика судебной экспертизы».

9. Журнал «Судья».

10. Журнал «Российский ежегодник гражданского и арбитражного процесса».

5.5. Интернет-ресурсы

16. Официальный интернет-портал правовой информации http://pravo.gov.ru/

17. Официальный сайт Государственной Думы РФ. Режим доступа: www.duma.gov.ru

18. Официальный сайт Правительства РФ. Режим доступа: http://government.ru/

19. Официальный сайт Конституционного Суда РФ. Режим доступа: www.ksrf.ru

20. Официальный сайт Верховного Суда РФ. Режим доступа: www.vsrf.ru

21. Официальный сайт компании «КонсультантПлюс». Режим доступа: www.consultant.ru

22. Информационно-правовой портал «Гарант». Режим доступа: www.garant.ru

23. Научная Электронная Библиотека eLibrary – библиотека электронной периодики. Режим доступа: http://elibrary.ru/

24. Словари и энциклопедии. Режим доступа: http://dic.academic.ru

25. Электронная библиотечная система Znanium.com (основная коллекция). Режим доступа: http://znanium.com

26. Электронная библиотечная система издательства «Лань» (классические научные труды). Режим доступа: http://e.lanbook.com

27. Национальная электронная библиотека (НЭБ). Режим доступа: http:// https://rusneb.ru/

28. Сайт Российской государственной библиотеки. Электронная библиотека диссертаций Российской государственной библиотеки. Режим доступа: http://diss.rsl.ru/

29. Научная электронная библиотека «КИБЕРЛЕНИНКА». Режим доступа: http://cyberleninka.ru

30. Электронная библиотека "Консультант студента" //www.studentlibrary.ru/

Фонд тестовых заданий по дисциплине:

1. Какое из перечисленных прав является абсолютным, что позволяет собственнику предъявлять требования к любому лицу, нарушающему его право?

а) Право требования оплаты по договору купли-продажи

б) **Право собственности на земельный участок**

в) Обязанность арендатора вернуть имущество по окончании срока договора

г) Право работника на получение заработной платы

2. Гражданин А. нашел потерянный кем-то дорогой смартфон и не предпринял попыток найти владельца (не отнес в полицию или администрацию заведения). Как квалифицируется такое владение с точки зрения гражданского права?

а) Добросовестное титульное владение

б) Законное добросовестное владение

в) **Незаконное недобросовестное владение**

г) Владение на основании приобретательной давности

3. Организация построила складской комплекс на принадлежащем ей земельном участке за счет собственных средств. Какой способ приобретения права собственности здесь реализуется?

а) Производный (договорной)

б) **Первоначальный (создание новой вещи)**

в) Приобретательная давность

г) Наследование

4. Супруги приобрели квартиру во время брака, но договор купли-продажи был оформлен только на имя мужа. К какому режиму относится данная квартира при разделе имущества?

а) Личная собственность мужа

б) Общая совместная собственность супругов

в) **Общая долевая собственность супругов (по умолчанию 1/2 каждому)**

г) Собственность того супруга, кто фактически вносил деньги

5. Что представляет собой сервитут как ограниченное вещное право?

а) Право полного распоряжения чужим имуществом

б) **Право ограниченного пользования чужой недвижимостью для прохода или прокладки коммуникаций**

в) Обязательство соседа не шуметь после 23:00

г) Право преимущественной покупки доли в имуществе

6. В каком случае виндикационный иск (иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения) НЕ будет удовлетворен судом, даже если истец докажет свое право собственности?

а) Если ответчик потратил деньги на ремонт этой вещи

б) **Если вещь выбыла из владения истца по его воле (например, передана по договору аренды, который истек)**

в) Если вещь имеет индивидуально-определенные признаки (серийный номер)

г) Если стоимость вещи превышает 1 миллион рублей

7. Какой документ является единственным доказательством существования зарегистрированного права на недвижимость, которое может быть оспорено только в судебном порядке?

а) Договор купли-продажи со штампом регистрирующего органа

б) Акт приема-передачи квартиры

в) **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)**

г) Технический паспорт БТИ

8. Какой иск следует подать собственнику садового участка, если сосед построил глухой забор, полностью затеняющий теплицу собственника, но физически землю у него не отбирал?

а) Виндикационный иск

б) Иск о признании сделки недействительной

в) **Негаторный иск**

г) Иск об установлении границ земельного участка

9. Согласно проекту реформы раздела II ГК РФ «Вещное право», какой институт планируется ввести для защиты фактического обладания вещью без необходимости доказывать наличие юридического титула (права)?

а) Институт доверительной собственности (траст)

б) **Посессорная защита (владельческие иски)**

в) Абсолютный запрет на самозахват территорий

г) Упрощенный порядок регистрации движимых вещей

10. С какого момента возникает право собственности у добросовестного приобретателя на объект недвижимости, если сделка, по которой он ее купил, впоследствии была признана недействительной?

а) С момента передачи ключей и подписания акта приемки

б) С момента внесения записи в ЕГРН о праве собственности приобретателя

в) **С момента государственной регистрации права, при условии выбытия имущества из владения первоначального собственника помимо его воли**

г) По истечении одного года с момента совершения сделки

Критерии оценки:

- оценка "неудовлетворительно" выставляется, если студент правильно ответил менее чем на 25% тестовых заданий;

- оценка "удовлетворительно" выставляется студенту, если студент правильно ответил на более чем 25% и менее чем 50% тестовых заданий;

- оценка "хорошо" выставляется студенту, если студент правильно ответил на более чем 50% и менее чем 75%; тестовых заданий;

- оценка "отлично" выставляется студенту, если студент правильно ответил более чем на 75% тестовых заданий.

Типовые задачи для решения:

Задача 1. Гражданин А., являясь собственником земельного участка, передал его во временное безвозмездное пользование гражданину Б. сроком на один год. Через полгода гражданин А. продал этот участок гражданину В. Новый собственник (В.) потребовал от гражданина Б. немедленно освободить территорию для начала строительства.

Вопрос: Какими правовыми средствами может защититься гражданин Б.? Сохраняется ли право пользования участком за ним после смены собственника?

Задача 2. ООО «Альфа» приобрело у ликвидируемого завода партию станков по договору купли-продажи. Договор был подписан, оплата произведена, но акт приема-передачи не составлялся, а сами станки находились в цеху другого предприятия — ООО «Бета», с которым у завода был договор хранения. Позже выяснилось, что завод так и не успел оплатить услуги хранения перед ликвидацией, и ООО «Бета» удерживает станки до погашения долга завода.

Вопрос: Может ли ООО «Альфа» истребовать свое имущество из владения ООО «Бета» через виндикационный иск? Изменится ли решение, если выяснится, что станок №5 является уникальной экспериментальной моделью, созданной самим заводом (первоначальный способ приобретения)?

Задача 3. Собственник квартиры на первом этаже многоквартирного дома перевел ее в нежилое помещение и прорубил отдельный вход, установив крыльцо на придомовой территории. Земельный участок под домом сформирован и поставлен на кадастровый учет как общая долевая собственность всех жильцов. Общее собрание собственников проголосовало против использования части земли под крыльцо (70% голосов «против»).

Вопрос: Является ли регистрация права собственности на нежилое помещение в Росреестре достаточным основанием для законного размещения крыльца без согласия соседей? Какие правовые риски несет предприниматель?

Задача 4. ПАО «Сетевая компания» проложило подземный кабель связи высокого напряжения через частный земельный участок предпринимателя К., обеспечивающий электричеством новый микрорайон. При покупке участка обременений в ЕГРН зарегистрировано не было. Теперь предприниматель планирует построить на этом месте складской комплекс, но глубина залегания кабеля исключает любое строительство сверху. Компания отказывается переносить кабель или выплачивать соразмерную плату, ссылаясь на общественную значимость объекта.

Вопрос: Какой иск должен подать предприниматель К.? Как суд будет определять размер платы за использование части участка (сервитут), если стороны не могут договориться?

Задача 5. Гражданин Н. обнаружил, что сосед возвел глухой забор высотой 3 метра вплотную к окнам жилого дома Н., полностью перекрыв естественное освещение и создав условия для образования плесени на стенах. Сосед утверждает, что забор стоит строго по границе участков согласно данным GPS-навигации, и отказывается его сносить или переделывать. Документов о межевании границы между ними нет.

Вопрос: Какую комбинацию исковых требований следует заявить гражданину Н. для наиболее эффективной защиты своих интересов? Как изменится предмет доказывания, если выяснится, что забор фактически смещен на 20 см на территорию истца?

Критерии оценки:

- *оценка "неудовлетворительно" выставляется студенту, если он отказывается от ответа; дает неверный ответ*

- *оценка "удовлетворительно" выставляется студенту, если ответ по задаче студента неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание материала;*

- *оценка "хорошо" выставляется студенту, если ответ по задаче полный, развернутый с некоторыми несущественными погрешностями;*

- *оценка "отлично" выставляется студенту, если ответ по задаче полный, развернутый, показана совокупность глубоких, осмысленных системных знаний.*

Вопросы для устных опросов

Тема 1. Система вещного права и владение: фундаментальные категории

1. Почему право собственности называют «абсолютным», а обязательственное требование (например, долг по договору) — «относительным»?
2. В чем заключается практическое значение принципа *numerus clausus* (закрытого перечня) для участников оборота недвижимости?
3. Чем фактическое владение (*corpus*) отличается от юридического титула? Может ли лицо быть собственником, но не владеть вещью?
4. Каковы правовые последствия приобретения вещи у лица, которое само получило ее незаконно (цепочка отчуждений)?
5. Зачем российскому праву нужна полноценная посессорная защита (защита владения без доказательства права), если уже есть виндикация?
6. Как соотносятся понятия «добросовестный приобретатель» и «давностный владелец»?

Тема 2. Право собственности: динамика возникновения и прекращения

1. В чем принципиальное отличие первоначального способа приобретения права собственности от производного? Приведите примеры.
2. С какого момента возникает право собственности на вновь построенное здание склада: с даты ввода в эксплуатацию или с даты регистрации в ЕГРН?
3. При каких условиях собственник может лишиться своего имущества принудительно (помимо конфискации за преступление)?
4. Как работает механизм приобретательной давности применительно к государственному имуществу?
5. Что происходит с правом собственности при гибели индивидуально-определенной вещи (например, сгорает уникальный автомобиль)?
6. Является ли приватизация способом приобретения права собственности частным лицом или это способ прекращения права государственной собственности?

Тема 3. Особые режимы отношений собственности и государственная регистрация

1. В чем главная сложность выдела доли в натуре в квартире по сравнению с земельным участком?
2. Как работает преимущественное право покупки доли? Какие ошибки продавца позволяют оспорить сделку в течение трех месяцев?
3. Кто несет расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме: только собственники квартир или также владельцы нежилых помещений на первом этаже?
4. Если данные в договоре купли-продажи квартиры расходятся с данными в выписке из ЕГРН, чему поверит суд и почему?
5. Можно ли признать отсутствующим право собственности на движимую вещь (например, на картину)?

Тема 4. Ограниченные вещные права: теория и проблематика применения

1. Почему сервитут следует за вещью (право следования), даже если соседний участок продан новому владельцу?
2. В чем разница между хозяйственным ведением и оперативным управлением? Могут ли коммерческие организации обладать этими правами?
3. Всегда ли ипотека является исключительно вещным правом, или в ней присутствуют элементы обязательства?
4. Как защитить свое право проезда (сервитут), если новый собственник перекрыл ворота бетонным блоком?

5. Чем опасна конструкция «возвратного лизинга» с точки зрения теории титульного обеспечения?

6. Применяется ли принцип «единства судьбы земли и строений», если продается забор, стоящий на чужом участке?

Тема 5. Защита вещных прав и реформа законодательства

1. Когда применяется негаторный иск, а когда — иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи)?

2. Ответчик по виндикационному иску доказал, что он — добросовестный приобретатель. Означает ли это автоматический проигрыш истца-собственника?

3. Почему суды часто отказывают в удовлетворении иска о признании права собственности, если истец фактически владеет объектом?

4. Каков срок исковой давности по требованию об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения (негаторный иск)?

5. В чем суть концепции «единого объекта недвижимости», предлагаемой Проектом реформы ГК РФ?

6. Если вы заняли заброшенный гараж 10 лет назад, чинили его и платили за свет, какой иск нужно подать сегодня: о признании права собственности или о защите давностного владения?

Критерии оценки:

- оценка "неудовлетворительно" выставляется студенту, если студент отказывается от ответа, не знает материал;

- оценка "удовлетворительно" выставляется студенту, если ответ студента неполный, демонстрирующий поверхностное знание и понимание материала;

- оценка "хорошо" выставляется студенту, если ответ студента полный, развернутый с некоторыми несущественными погрешностями;

- оценка "отлично" выставляется студенту, если ответ студента полный, развернутый, показана совокупность глубоких, осмысленных системных знаний объекта и предмета изучения.

Вопросы для подготовки к зачету

1. Отличие абсолютных вещных прав от относительных обязательственных прав.

2. Принцип *numerus clausus* (закрытого перечня) вещных прав.

3. Владение как фактическое отношение (*corpus possessionis*): критерии установления.

4. Виды владения: законное, незаконное, добросовестное, недобросовестное.

5. Соотношение титульного и беститульного (давностного) владения.

6. Посессорная защита: понятие, цели и отличие от петиторной защиты.

7. Виндикационный иск как средство защиты собственника-невладельца.

8. Негаторный иск как средство защиты собственника-владельца.

9. Иск о признании права собственности: условия применения.

10. Иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

11. Первоначальные способы приобретения права собственности (создание новой вещи, переработка).

12. Сбор общедоступных для сбора вещей и приобретение бесхозяйных вещей.

13. Приобретательная давность: материальные и процессуальные условия.

14. Момент возникновения права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество.

15. Производные способы приобретения права собственности по договорам.

16. Роль момента государственной регистрации при производном приобретении недвижимости.

17. Прекращение права собственности по воле собственника (отказ, приватизация).

18. Принудительное изъятие имущества у собственника для государственных нужд.

19. Конфискация и реквизиция как основания прекращения права собственности.

20. Прекращение права собственности вследствие гибели или уничтожения вещи.

21. Понятие бесхозяйной вещи и порядок перехода ее в муниципальную собственность.

22. Брошенные вещи и порядок признания их собственностью лица, вступившего во владение ими.

23. Находка: обязанности нашедшего вещь и последствия их неисполнения.

24. Клад: распределение прав на обнаруженные ценности между собственником земли и нашедшим.

26. Понятие общей собственности: долевая и совместная.

27. Порядок распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности.

28. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности.

29. Выдел доли в натуре: условия и препятствия.

30. Выплата компенсации вместо выдела доли в натуре.

31. Особенности правового режима жилого помещения.

32. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

33. Правовой режим общего имущества в коммунальной квартире.
34. Понятие сложной вещи и главной вещи с принадлежностью.
35. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) как инструмент публичности оборота.
36. Принцип публичной достоверности сведений ЕГРН.
37. Основания для приостановления государственного кадастрового учета и регистрации прав.
38. Отказ в государственной регистрации прав: правовые последствия.
39. Исправление технической ошибки в записях ЕГРН.
40. Исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.
41. Иск о признании зарегистрированного права отсутствующим: сфера применения.
42. Особенности правового режима земельных участков как объектов недвижимости.
43. Категории земель и разрешенное использование: влияние на оборотоспособность участка.
44. Особенности правового режима нежилых помещений.
45. Правовой режим машино-мест как самостоятельных объектов гражданских прав.
46. Понятие ограниченного вещного права и его отличие от права собственности.
47. Сервитуты: понятие, виды (частные и публичные), основания установления.
48. Способы защиты сервитуария при нарушении его права.
49. Прекращение сервитута: основания и процедура.
50. Определение соразмерной платы за пользование участком (сервитут).
51. Право хозяйственного ведения: субъекты и объем полномочий.
52. Право оперативного управления: специфика казенных предприятий и учреждений.
53. Распоряжение имуществом на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.
54. Залог как способ обеспечения обязательств: вещно-правовые элементы.
55. Право следования залогодержателя при отчуждении заложенного имущества.
56. Обращение взыскания на предмет залога: судебный и внесудебный порядки.
57. Удержание вещи как способ обеспечения обязательства и мера оперативного воздействия.
58. Титульное обеспечение (обеспечительная передача собственности): проблемы квалификации.
59. Возвратный лизинг как форма титульного обеспечения: риски переквалификации.

60. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком: перспективы существования.

61. Пожизненное наследуемое владение земельным участком: история и текущее состояние.

62. Эмфитевзис и узуфрукт в проекте реформы ГК РФ: общая характеристика.

63. Вещное право на недвижимость, находящуюся в ипотеке (права залогодателя).

64. Права членов семьи собственника жилого помещения.

65. Конкуренция вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты.

66. Условия удовлетворения виндикационного иска (наличие права, утрата владения помимо воли).

67. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения (доходы и улучшения).

68. Добросовестный приобретатель: критерии и бремя доказывания.

69. Иски к государственному регистратору (Росреестру).

70. Исковая давность по требованиям об устранении нарушений права (негаторный иск).

71. Основные положения проекта Федерального закона № 47538-6 (Раздел II ГК РФ).

72. Концепция единого объекта недвижимости в проекте реформы.

73. Перспективы введения полноценной посессорной защиты в российское законодательство.

74. Новые виды ограниченных вещных прав в проекте реформы (вещные выдачи, преимущественное право приобретения).

75. Соотношение понятий «недвижимая вещь» и «объект незавершенного строительства».

76. Проблема оспаривания торгов при реализации заложенного имущества.

77. Способы защиты прав участников долевого строительства как обладателей будущих вещей.

78. Специфика защиты прав владельцев бездокументарных ценных бумаг.

79. Соотношение негаторного иска и жалобы в порядке административного судопроизводства (КАС РФ).

80. Эстоппель (venire contra factum proprium) в спорах о защите вещных прав.

81. Доказывание факта создания новой вещи для себя (ст. 218 ГК РФ).

82. Легализация самовольной постройки: административный и судебный порядки.

83. Последствия признания постройки самовольной (снос или приведение в соответствие).

84. Право застройки (суперфиций) в контексте реформы вещного права.

85. Ограничения права собственности в интересах соседей (соседское право).

86. Проектируемый институт эмфитевзиса: сравнение с арендой земельного участка.

87. Проектируемый институт узуфрукта: личные и социальные формы.

88. Защита владения от изъятия в административном порядке (соотношение КоАП РФ и ГК РФ).

89. Оспаривание кадастровой стоимости как предпосылка изменения налоговой нагрузки собственника.

90. Правовой режим парковочных мест внутри зданий (автостоянок).

Критерии оценивания на зачете:

- *оценка «зачтено» выставляется, если студент полностью или в целом усвоил материал по программе дисциплины, способен преобразовывать глубокие теоретические знания в профессиональные умения и навыки, при этом допускает несущественные, негрубые ошибки;*
- *оценка «не зачтено» выставляется, если студент не усвоил материал по программе дисциплины, не способен преобразовывать теоретические знания в профессиональные умения и навыки.*