

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»  
(ВлГУ)



Проректор  
по образовательной деятельности  
\_\_\_\_\_ А.А.Панфилов

« 29 » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА**

Направление подготовки: 40.04.01 – юриспруденция

Профиль/программа подготовки: теория и практика правового регулирования

Квалификация (степень) выпускника - магистр

Форма обучения - очная

Семестр	Трудоемкость зач. ед, час.	Лекции, час.	Практич. занятия, час.	СРС, час.	Форма промежуточного контроля (экз./зачет)
3	4, 144	-	54	54	Экзамен, 36
Итого	4, 144	-	54	54	Экзамен, 36

г. Владимир 2016 г.

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Целью освоения дисциплины (модуля) «Право собственности и другие вещные права»** является приобретение студентами знаний о нормах права собственности, образующих подотрасль гражданского права, ее основных институтах, формирование у студентов представления об особенностях права собственности и других вещных прав, а также способах их защиты.

### **Основные задачи освоения учебной дисциплины:**

- сформировать представления о гражданско-правовом механизме регулирования общественных отношений, входящих в предмет права собственности и других вещных прав, его элементах и особенностях;
- показать место и значение права собственности в системе гражданского права; его соотношение с другими институтами гражданского права и отраслями российского права: конституционным, предпринимательским, административным, уголовным и др.;
- изучить правоотношения, регулируемые правом собственности и других вещных прав, основания их возникновения, изменения и прекращения, а также элементный состав этих правоотношений (объекты; субъектный состав; содержание правоотношения, включающее субъективные корреспондирующие права и обязанности его участников);
- иметь представление о системе источников, регулирующих порядок осуществления и защиты права собственности и других вещных прав;
- изучить практику гражданско-правовых споров по вопросам применения норм о праве собственности и других вещных правах;
- формирование представления об особенностях права собственности и других вещных прав в России и возможностях заимствования опыта отдельных институтов гражданского права зарубежных стран.

### **Задачами дисциплины являются:**

*- в области правотворческой деятельности:*

- подготовка нормативных правовых актов;

*- в области правоприменительной деятельности:*

обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;

составление юридических документов;

*- в области экспертно-консультационной деятельности:*

оказание юридической помощи, консультирование по вопросам права;

осуществление правовой экспертизы нормативных правовых актов.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП ВПО

Дисциплина «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» относится к дисциплинам по выбору вариативной части профессионального цикла учебных дисциплин (М2.В.ДВ.2), предусмотренных учебным планом и федеральным государственным образовательным стандартом по направлению 40.04.01 – Юриспруденция (уровень магистратуры). Изучение дисциплины служит основой для профессиональной ориентации студентов при выборе направления научного исследования в рамках подготовки магистерской выпускной квалификационной работы. Приступая к изучению дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика», студенты должны знать конституционное право, гражданское право, гражданский процесс, арбитражный процесс, административное судопроизводство, предпринимательское право, уголовное право в том объеме, в котором эти отрасли права изучаются на юридических факультетах высших учебных заведений. Условием успешного

освоения дисциплины студент, в частности, должен обладать следующими «входными» знаниями и умениями:

1. знать основные правовые категории, научные положения и концепции права собственности и других вещных прав;
2. знать содержание основных правовых институтов и практики применения норм права собственности и других вещных прав;
3. уметь работать с источниками права собственности и других вещных прав;
4. уметь применять полученные теоретические знания в практических ситуациях;
5. владеть навыками составления документов, применения норм гражданского права при решении конкретных задач и вопросов права собственности и других вещных прав;
6. иметь представление о том, как следует работать с нормативным материалом и правоприменительной практикой.

Дисциплина изучается в третьем семестре.

### **3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

*(перечень планируемых результатов обучения)*

После освоения дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» студент обладает следующими компетенциями:

**ПК-1** - способность разрабатывать нормативные правовые акты.

В процессе формирования компетенции ПК-1 обучающийся должен продемонстрировать следующие результаты образования:

**знать:** методические основы сбора научного материала для гражданско-правового исследования права собственности и других вещных прав; понятие и виды прогнозирования развития отечественного законодательства, сущность законодательства, регулирующего право собственности и другие вещные права.

**уметь:** применять электронные ресурсы для поиска, систематизации, обработки данных, связанных с правом собственности и другими вещными правами, планировать и проводить изучение гражданско-правовых феноменов, под руководством преподавателя составлять прогноз состояния и тенденций развития гражданско-правового законодательства.

**владеть:** навыками использования документов, связанных с правом собственности и другими вещными правами, методикой разработки нормативно-правовых актов в сфере права собственности и других вещных прав, навыками поиска необходимой информации для уяснения существующий пробелов в отечественном законодательстве.

**ПК-2** - способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.

В процессе формирования компетенции ПК-2 обучающийся должен продемонстрировать следующие результаты образования:

**знает:** и способен анализировать механизм воздействия нормативно-правового регулирования отношения, возникающие в процессе реализации права собственности и других вещных прав; понятие и виды прогнозирования развития отечественного законодательства, сущность законодательства, регулирующего право собственности и другие вещные права.

**уметь:** применять электронные ресурсы для поиска, систематизации, обработки данных, связанных с правом собственности и другими вещными правами, применять правовые нормы в соответствии с предметом спорного правоотношения, разграничивать правомерное и неправомерное поведение участников спорного правоотношения.

**владеть:** навыками использования нормативных правовых актов, связанных с правом собственности и другими вещными правами, навыками сопоставления норм материального и процессуального права, навыками поиска необходимой правовой нормы для уяснения сущности правовой коллизии.

**ПК-7** - способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты.

В процессе формирования компетенции ПК-7 обучающийся должен продемонстрировать следующие результаты образования:

**знать:** основные способы толкования нормативных правовых актов; субъектов толкования нормативных правовых актов, знает и способен принимать участие в толковании нормативных правовых актов.

**уметь:** применять различные способы толкования нормативных правовых актов, определять тот или иной способ толкования нормативных правовых актов, под руководством преподавателя самостоятельно осуществляет толкование правовых норм.

**владеть:** навыками использования различных способов толкования нормативных правовых актов, методикой различных подходов толкования нормативных правовых актов, навыками поиска необходимой информации для уяснения сущности толкуемой правовой нормы.

**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 сферах юридической деятельности.

В процессе формирования компетенции ПК-8 обучающийся должен продемонстрировать следующие результаты образования:

**знает** и способен 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 по проблемам, связанным с правом собственности и другими вещными правами; формы и виды проведения экспертизы нормативных правовых актов, основные признаки коррупционной деятельности и способы борьбы с ней.

**уметь:** определять форму и способ проведения юридической экспертизы, определять конкретную правовую норму, подлежащую экспортированию, под руководством преподавателя составлять прогноз состояния и тенденций развития гражданско-правового законодательства..

**владеть:** навыками составления экспертного заключения, методикой разработки нормативно-правовых актов в сфере защиты права собственности и других вещных прав, навыками поиска необходимой информации для уяснения существующий пробелов в отечественном законодательстве.

Таким образом, после успешного освоения дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» обучаемый должен свободно ориентироваться в нормах гражданского законодательства, а также уметь применять их на практике при разрешении различных гражданско-правовых споров.

#### **4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА»**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						Объем учебной работы, с применением интерактивных методов (в часах / %)	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	СРС	КП / КР		
1	Тема 1. Общие положения и вещном праве	3			6			6		3/50%	
2	Тема 2. Общие положения о праве собственности	3			8			6		4/50%	
3	Тема 3. Право частной собственности	3			6			6		3/50%	<b>Рейтинг-контроль №1.</b>
4	Тема 4. Право публичной собственности	3			6			6		3/50%	
5	Тема 5. Право общей собственности	3			8			8		4/50%	<b>Рейтинг-контроль №2.</b>
6	Тема 6. Ограниченные вещные права	3			8			8		4/50%	
7	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	3			6			6		3/50%	
8	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	3			6			8		3/50%	<b>Рейтинг-контроль №3.</b>
	<b>Всего по 3 семестру</b>				<b>54</b>			<b>54</b>		<b>27/50%</b>	<b>Экзамен, 36 часов</b>
<b>Итого</b>					<b>54</b>			<b>54</b>		<b>27/50%</b>	<b>36 часов</b>

### СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная дисциплина «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» изучается в течение одного семестра. Итоговая аттестация осуществляется в форме экзамена.

#### **Тема 1. Общие положения и вещном праве**

Понятие вещного права.

Вещное право как подотрасль гражданского права. Понятие и признаки вещных прав. Объекты вещных прав. Виды вещных прав.

Вещное право и присвоение (собственность)

Собственность (присвоение) как экономическая категория. Правовые формы экономических отношений собственности.

## **Тема 2. Общие положения о праве собственности**

Понятие и содержание права собственности.

Формы собственности и право собственности. Понятие права собственности. Правомочия собственника. Определение права собственности. Проблема «доверительной» и «расщепленной» собственности.

Приобретение (возникновение) права собственности

Основания и способы приобретения права собственности. Первоначальные способы приобретения права собственности. Производные способы приобретения права собственности.

Прекращение права собственности

Основания и способы прекращения права собственности. Случаи принудительного изъятия имущества у частного собственника на возмездных основаниях. Случаи безвозмездного принудительного изъятия имущества у собственника.

## **Тема 3. Право частной собственности**

Право частной собственности граждан.

Объекты права частной собственности граждан. Право собственности граждан на земельные участки. Право собственности граждан на жилые помещения. Право собственности индивидуальных предпринимателей.

Право частной собственности юридических лиц

Юридические лица как субъекты права собственности. Объекты права собственности юридических лиц. Право собственности хозяйственных товариществ. Право собственности хозяйственных обществ. Право собственности производственных и потребительских кооперативов. Право собственности некоммерческих организаций.

## **Тема 4. Право публичной собственности**

Общие положения о праве государственной и муниципальной (публичной) собственности. «Виды права собственности» и правовой режим имущества. Субъекты права публичной собственности. Объекты права публичной собственности.

Приватизация государственного и муниципального имущества

Значение и правовое регулирование приватизации публичного имущества. Понятие приватизации публичного имущества. Приватизация предприятий путем их преобразования в акционерные общества. Продажа приватизируемых объектов на аукционах и конкурсах. Иные способы приватизации.

## **Тема 5. Право общей собственности**

Понятие и виды права общей собственности. Понятие права общей собственности. Виды права общей собственности.

Право общей долевой собственности

Понятие права общей долевой собственности и определение долей ее участников. Правовой режим доли в праве на общее имущество. Осуществление права общей долевой собственности.

Право общей совместной собственности

Понятие права общей совместной собственности. Право общей совместной собственности супругов. Право общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

## **Тема 6. Ограниченные вещные права**

Понятие и классификация ограниченных вещных прав. Ограниченное вещное право как право на чужую вещь. Признаки и определение ограниченного вещного права. Классификация ограниченных вещных прав.

Отдельные виды ограниченных вещных прав

Сервитуты. Иные ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков. Ограниченные вещные права по использованию чужих жилых помещений. Обеспечительные вещные права.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Особенности ограниченных вещных прав юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника. Хозяйственное ведение и оперативное управление как особые имущественные права. Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления. Право учреждения на самостоятельное распоряжение полученными доходами.

#### **Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав**

Понятие и гражданско-правовые способы защиты вещных прав

Понятие защиты вещных прав. Виды гражданско-правовых способов защиты вещных прав. Иски о защите вещных прав от неправомерных действий публичной власти. Проблема «конкуренции исков» при защите вещных прав.

Вещно-правовые иски

Понятие и условия виндикационного иска. Ограничения виндикации у добросовестного владельца вещи. Последствия виндикационного иска. Негаторный иск. Вещно-правовая защита титульного владения.

#### **Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран**

Общие положения о вещном праве в законодательстве зарубежных стран. Право собственности в праве отдельных зарубежных стран. Право доверительной собственности (траст), его особенности. Владение как правовой институт в законодательстве отдельных зарубежных стран. Ограниченные вещные права в законодательстве отдельных зарубежных стран. Защита права собственности и иных вещных прав по законодательству ряда зарубежных стран.

## **5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

### **5.1 ИНТЕРАКТИВНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

В соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению подготовки реализация компетентного подхода при изучении учебной дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий, с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся. Учитывая специфику данной учебной дисциплины, представляется целесообразным использовать:

1. Дискуссия по вопросам для устного и/ или письменного опроса – форма учебной работы, в рамках которой студенты высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем. Проведение дискуссий по проблемным вопросам подразумевает как устный дискурс, так и написание студентами эссе, тезисов или реферата по тематике, предложенной рабочей программой (Темы 1-8).

2. Доклад по вопросам для устного и/ или письменного опроса – публичное сообщение, представляющее собой развернутое изложение определенной темы или вопроса (Темы 1-8).

3. Решение проблемных задач по теме (метод «кейс-стади») – обучение, при котором студенты и преподаватели участвуют в непосредственном обсуждении деловых ситуаций или задач. При данном методе обучения студент самостоятельно вынужден принимать решение и обосновывать его. Представляет собой работу обучающихся по решению задачи в виде описания проблемной ситуации. Реализация кейс-технологии позволяет сформировать у обучающихся умение применять комплексный подход при решении профессиональных, практических задач, стимулирует развитие у обучающихся критического, аналитического, творческого мышления. (Темы 1-7).

Инновационно-педагогические технологии комплексно используются в преподавании настоящей учебной дисциплины. Наряду с лекциями, как традиционным методом обучения, исходя из запланированного времени и с учетом имеющегося материально-технического обеспечения, в учебный процесс предполагается поэтапно внедрять перечисленные выше формы и методы обучения. Их использование в учебном процессе дифференцируется и обосновывается содержанием учебной дисциплины применительно к каждой конкретной теме, а также с учетом планирования порядка проведения занятия.

При изучении дисциплины обучаемый должен освоить все темы, предусмотренные рабочей программой, подготовить в ходе самостоятельной работы ответы на вопросы практического занятия, написать реферат либо контрольную работу на одну из предложенных тем или по тестам.

## **5.2 ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

При чтении лекций по всем темам используется компьютерная техника для демонстрации слайдов с помощью программного приложения Microsoft Power Point.

Для самостоятельной работы студентам необходим доступ к информационно-правовым ресурсам:

Электронно-библиотечной системы (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда (Электронный каталог библиотеки ВлГУ: <http://index.lib.vlsu.ru/cgi-bin/zgate?Init+test.xml,simple.xsl+rus>) Режим доступа: автоматизированные рабочие места в читальных залах библиотеки и свободный доступ из любой точки локальной вычислительной сети ВлГУ);

Полнотекстовая база данных научных и учебных изданий преподавателей ВлГУ: <http://e.lib.vlsu.ru/> Режим доступа: свободный доступ из любой точки сети Интернет

Электронная библиотечная система ВлГУ: <https://vlsu.bibliotech.ru/> Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет

Электронно-библиотечная система «Консультант Студента». <http://www.studentlibrary.ru/> Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет.

ИПС «Консультант Плюс»: ЗАО ИПП «Синтез» и ИСС «ГАРАНТ»: ООО «Гарант-Владимир». Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет.

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

### **6.1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ**

#### **Рейтинг-контроль № 1**

#### **1. Кто несет бремя содержания имущества и риск его случайной гибели?**

- а) Собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.
- б) Собственник, если иное не предусмотрено законом.
- в) Всегда собственник.
- г) Поручитель.

#### **2. Какие формы собственности признаются в РФ?**

- а) Частная.
- б) Государственная.
- в) Муниципальная.
- г) Все вышеперечисленные, а также иные формы собственности.



**3. Субъективное право собственности является:**

- а) Имущественным;
- б) Вещным, абсолютным;
- в) Абсолютным;
- г) Имущественным, вещным, абсолютным, бессрочным.

**4. Перечислить безвозмездные принудительные способы прекращения права собственности.**

- а) Реквизиция.
- б) Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.
- в) Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.
- г) Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.

**5. С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество?**

- а) С момента постройки.
- б) С момента возведения фундамента.
- в) С момента государственной регистрации.
- г) С момента подписания договора инвестирования.

**6. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, либо созданные без соответствующих разрешений, являются:**

- а) Постройкой, на которое лицо, ее построившее, приобретает право собственности.
- б) Самовольной постройкой.
- в) Жилое помещение, на которое лицо, его построившее, приобретает право собственности.
- г) Данное положение не регулируется гражданским законодательством.

**7. Кем, по общему правилу, приобретается право собственности на движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежавших ему материалов?**

- а) Собственником материалов.
- б) Лицом, подвергшим вещь переработке.
- в) Вопрос законодательством не урегулирован.
- г) Определяется по решению суда.

**8. Кому принадлежит право собственности на общедоступные для сбора вещи?**

- а) Лицу, осуществившему их сбор или добычу.
- б) Муниципальному образованию, на территория которого они находятся.
- в) Субъекту Федерации, на территории которого они находятся.
- г) Российской Федерации.

**9. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на движимое имущество?**

- а) При непрерывном открытом владении в течение 5 лет.
- б) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет.
- в) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 10 лет.
- г) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет.

**10. Право собственности прекращается в случае:**

- а) Отказа собственника от права собственности.
- б) Гибели или уничтожения имущества.
- в) При утрате права собственности, в иных случаях, предусмотренных законом.
- г) Все вышеперечисленное.

**Рейтинг-контроль № 2**

**1. Члены жилищного, жилищно-строительного, дачного или иного потребительского кооператива приобретают право собственности на имущество (дачу, гараж, иное помещение) в случае:**

- а) Полного внесения паевого взноса и государственной регистрации.
- б) Самовольного занятия гаража, квартиры... и т.д.
- в) Исключения из кооператива всех его участников.
- г) Подачи письменного заявления на имя директора кооператива.

**2. Перечислить безвозмездные принудительные способы прекращения права собственности.**

- а) Реквизиция.
- б) Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.
- в) Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.
- г) Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.

**3. С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество?**

- а) С момента постройки.
- б) С момента возведения фундамента.
- в) С момента государственной регистрации.
- г) С момента подписания договора инвестирования.

**4. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, либо созданные без соответствующих разрешений, являются:**

- а) Постройкой, на которое лицо, ее построившее, приобретает право собственности.
- б) Самовольной постройкой.
- в) Жилое помещение, на которое лицо, его построившее, приобретает право собственности.
- г) Данное положение не регулируется гражданским законодательством.

**5. Право собственности у приобретателя вещи по договору, если иное не предусмотрено законом или договором, возникает:**

- а) Если иное не предусмотрено законом либо договором.
- б) С момента ее передачи.
- в) С момента передачи этой вещи уполномоченному государственному органу.
- г) Не регулируется гражданским законодательством.

**6. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на недвижимое имущество?**

- а) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет.
- б) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 8 лет.
- в) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет.
- г) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 20 лет.

**7. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на движимое имущество?**

- а) При непрерывном открытом владении в течение 5 лет.
- б) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет.
- в) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 10 лет.
- г) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет.

**8. Право собственности прекращается в случае:**

- а) Отказа собственника от права собственности.
- б) Гибели или уничтожения имущества.
- в) При утрате права собственности, в иных случаях, предусмотренных законом.
- г) Все вышеперечисленное.

**9. На каком основании происходит изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника?**

- а) По решению органа законодательной власти субъекта РФ.
- б) По решению главы исполнительной власти субъекта РФ.
- в) По решению органа исполнительной власти РФ.
- г) По решению суда, если иной порядок не предусмотрен законом или договором.

**10. Изъятие имущества в интересах общества в случаях, носящих чрезвычайный характер, по решению государственных органов власти, с выплатой стоимости имущества — это:**

- а) Национализация.
- б) Приватизация.
- в) Реквизиция.
- г) Конфискация.

### **Рейтинг-контроль № 3**

**1. Конфискация — это:**

- а) Безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.
- б) Возмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.
- в) Безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению самого собственника.
- г) Передача собственнику имущества по решению суда.

**2. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, происходит:**

- а) По решению суда.
- б) По соглашению всех ее участников.
- в) По решению одного участника.
- г) По решению органа исполнительной власти.

**3. Общей собственностью супругов является:**

- а) Имущество, нажитое ими до брака.
- б) Вещи индивидуального пользования, за исключением предметов роскоши.
- в) Вещи, находящиеся в собственности у родителей супругов.
- г) Имущество, нажитое супругами во время брака, если договором не установлен иной режим этого имущества.

**4. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, имеет право:**

- а) Решать вопросы создания предприятия.
- б) Определять цели деятельности и назначать директора.
- в) Контролировать использование и сохранность имущества, переданного в хозяйственное ведение, и получать части прибыли от использования имущества.
- г) Все вышеперечисленные права.

**5. Каким образом казенное предприятие может распоряжаться закрепленным за ним имуществом?**

- а) В полном объеме, самостоятельно распоряжается имуществом.
- б) Распоряжаться с согласия директора.
- в) Распоряжается с согласия собственника.
- г) Распоряжаться с согласия совета директоров.

**6. Сохраняет ли учреждение право оперативного управления на принадлежащее ему имущество при переходе права собственности на учреждение к другому лицу?**

- а) Нет, не сохраняет.
- б) Да, сохраняет.
- в) Сохраняется только право распоряжения.
- г) Сохраняется только право пользования.

**7. Кому принадлежит право собственности на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства?**

- а) Главе хозяйства, если законом или договором не предусмотрено иное.
- б) Всем членам на праве совместной собственности, если законом или договором не предусмотрено иное.
- в) Доверительному управляющему, если законом или договором не предусмотрено иное.
- г) Земельный участок принадлежит главе хозяйства, а плоды, продукция и доходы принадлежат всем членам на праве совместной собственности.

**8. Кем, по общему правилу, приобретается право собственности на движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежавших ему материалов?**

- а) Собственником материалов.
- б) Лицом, подвергшим вещь переработке.
- в) Вопрос законодательством не урегулирован.
- г) Определяется по решению суда.

**9. Кому принадлежит право собственности на общедоступные для сбора вещи?**

- а) Лицу, осуществившему их сбор или добычу.
- б) Муниципальному образованию, на территория которого они находятся.
- в) Субъекту Федерации, на территории которого они находятся.
- г) Российской Федерации.

**10. Имеет ли, по общему правилу, право лицо, получившее земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, создавать на нем недвижимое имущество?**

- а) Да, а также приобретает на это недвижимое имущество право собственности.
- б) Нет, не имеет права.
- в) Да, но не приобретает на это имущество право собственности.
- г) Да, имеет, при условии уплаты государственной пошлины.

## **6.2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА»**

1. Понятие вещного права и его признаки. Виды вещных прав
2. Собственность и право собственности.
3. Формы и субъекты права собственности. Виды собственности
4. Содержание права собственности.
5. Основания возникновения права собственности.
6. Прекращение права собственности.
7. Понятие права собственности граждан (физических лиц).
8. Субъекты и объекты права собственности граждан (физических лиц).
9. Основания приобретения и прекращения права собственности граждан.
10. Понятие права собственности юридических лиц.
11. Объекты права собственности юридических лиц.
12. Право собственности хозяйственных товариществ и обществ.
13. Право собственности производственных и потребительских кооперативов.
14. Право собственности общественных и религиозных организаций (объединений), фондов, объединений юридических лиц (ассоциаций и союзов).
15. Общие положения о праве государственной собственности.
16. Субъекты и основания возникновения права государственной собственности.
17. Объекты права государственной собственности.
18. Осуществление права собственности Республики Беларусь.
19. Осуществление права собственности административно-территориальных единиц.

20. Разгосударствление и приватизация государственной собственности.
21. Понятие и виды возникновения права общей собственности.
22. Сущность и содержание права общей долевой собственности.
23. Право общей совместной собственности.
24. Понятие и виды гражданско-правовых способов защиты права собственности.
25. Истребование имущества собственником из чужого незаконного владения виндикационный иск.
26. Требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ К ЭКЗАМЕНУ**

### *Задача 1.*

Художник Романов написал картину и выставил ее на продажу в одной из художественных галерей Москвы, где ее вскоре купил один из московских банков для украшения переговорной комнаты. Впоследствии некоторые фрагменты этой картины были воспроизведены в дизайне других помещений банка. При составлении каталога своих произведений Романов вспомнил о проданной им картине и обратился к банку с требованием передать ему эту картину на время, необходимое для фотосъемки. Банк отказался выполнить это требование, и тогда Романов обратился в суд с иском об истребовании картины из владения банка на основании ст. 302 ГК. Обоснованием данного требования послужило то, что международными конвенциями по авторскому праву и ст. 1225 ГК признано право интеллектуальной собственности на творческие произведения, к которым относится и написанная им картина.

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

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

### *Задача 2.*

У Кузовлевой на земельном участке росли несколько больших берез и елей, которые серьезно затеняли посадки на соседнем участке, принадлежащем Осиповой. В результате урожай сельскохозяйственных культур Осиповой был намного ниже, чем мог бы быть, если бы этих деревьев не было. Такая ситуация постоянно вызывала напряжение между соседями, которое выливалось в скандалы, в том числе с применением грубой силы, многочисленные требования Осиповой возместить убытки и т.п. Наконец, сын Осиповой, воспользовавшись отсутствием Кузовлевой, срубил все деревья на ее земельном участке, распилил их на дрова и продал неизвестному покупателю. Возвратившись, Кузовлева вызвала представителя органа муниципального самоуправления, ответственного за озеленение поселка, в котором они проживали, составила с его участием «акт о самовольной порубке деревьев» и обратилась в суд с иском к Осиповой о возмещении ущерба. В своем исковом заявлении Кузовлева, ссылаясь на принадлежащее ей право собственности на деревья, потребовала возместить ей стоимость посадки на ее участке деревьев аналогичного размера по прейскуранту одной из фирм по озеленению, а также сумму, полученную сыном Осиповой за продажу дров. В свою очередь, Осипова, возражая против иска, потребовала компенсировать ей все потери урожая, которые она несла в течение 10 лет.

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

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

*Задача 3.*

Фермер Штуцер получил разрешение на добычу лося и вышел на охоту в один из охотничьих заказников, расположенных вблизи границы с Финляндией. Увлечшись погоней, он не заметил, что застрелил лося на территории Финляндии. Привлеченные выстрелами финские пограничники задержали Штуцера в тот момент, когда он пытался перенести некоторые части туши лося на территорию России. Поскольку отстрел лосей в данной местности Финляндии был запрещен, в отношении Штуцера возбуждено уголовное дело и вызвали в суд. Нанятый фермером адвокат потребовал освободить его от уголовной ответственности, ссылаясь на то, что у последнего имелось разрешение на добычу лося, выданное компетентным органом России. Сам же лось принадлежит на праве собственности Российской Федерации, поскольку пришел на территорию Финляндии из России. Одновременно Штуцер заявил требование о возврате ему туши лося, которую он мог бы использовать для питания своей семьи.

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

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

*Задача 4.*

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

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

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

*Задача 5.*

Государственное образовательное учреждение получило в качестве пожертвования от одного из частных благотворительных фондов довольно значительную денежную сумму на цели приобретения книг для студенческой библиотеки. Эта денежная сумма была зачислена на расчетный счет образовательного учреждения, однако на закупку книг направлена не была. Вместо этого руководителем учреждения было принято решение выдать некоторым преподавателям беспроцентные займы на улучшение жилищных условий.

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

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

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

#### *Задача 6.*

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

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

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

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

#### *Задача 7.*

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

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

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

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

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

#### *Задача 8.*

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

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

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

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

#### *Задача 9.*

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

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



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

*Задача 10.*

Представительный орган местного самоуправления поселка Кукуевка принял постановление, которым возложил на юридических лиц и граждан - индивидуальных предпринимателей обязанность содержать прилегающую к их торговым предприятиям территорию (в пределах 10 метров от границы здания) - осуществлять ее уборку, вывозить мусор, производить ремонт дорожного покрытия и т. д. В качестве санкции за нарушение этой обязанности было предусмотрено взыскание расходов по содержанию этой территории, которые несут органы местного самоуправления, а также приостановление деятельности соответствующих предприятий в административном порядке. Несколько предпринимателей обратились к районному прокурору с заявлением проверить законность принятого постановления с учетом того, что прилегающие к их торговым предприятиям земельные участки далеко не всегда предоставлены им на каком-либо праве.

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

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

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

*Задача 11.*

Белокопытова приобрела в музыкальном магазине компакт-диски с записями звезд российской эстрады и начинающего петербургского певца Киреева. Вернувшись домой, Белокопытова обнаружила, что на компакт-диске с записями Киреева имеются царапины, а музыкальная композиция, заявленная на обложке под номером 8, на диске вообще отсутствует. Спустя неделю Белокопытова обратилась в магазин с требованием заменить некачественный компакт-диск либо вернуть уплаченные за него деньги. В магазине Белокопытовой сообщили, что два дня назад в магазин зашел Киреев и, обнаружив в продаже компакт-диски со своими записями, обратился к директору магазина с претензией. Киреев утверждал, что не разрешал кому-либо издание своих песен и планировал выпустить первый альбом только через три месяца, приурочив его выход в свет к своему дню рождения. Поэтому находящиеся в магазине и проданные ранее его посетителям компакт-диски, по мнению Киреева, являются контрафактными и подлежат передаче ему в соответствии со ст. 49.1 Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах». Магазин выполнил требование Киреева о передаче находящихся в магазине компакт-дисков и пообещал принять меры к изъятию уже проданных. На основании этого магазин отказался выполнить требование Белокопытовой и, в свою очередь, потребовал у нее безвозмездно вернуть проданный компакт-диск. Белокопытова заявила, что является собственником компакт-диска и вправе распоряжаться, им по своему усмотрению.

Правомерно ли требование магазина? Вправе ли суд вынести решение о конфискации компакт-диска у Белокопытовой?

*Задача 12.*

Сохиева приобрела в 2003 г. в собственность земельный участок площадью 1540 кв. м., относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, с целью последующего его

перевода в иную категорию земель и строительства загородного коттеджа. Вскоре Сохиева выяснила, что приобретенный ею земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям и перевод его в иную категорию земель практически невозможен. Сохиева решила найти покупателя на земельный участок и предложила приобрести его своей подруге Бергквист, гражданке Швеции, которая давно мечтала организовать в России сельскохозяйственное производство. Сохиева и Бергквист заключили договор купли-продажи, однако учреждение юстиции отказало Бергквист в регистрации права собственности на земельный участок, указав, что земельные участки на землях сельскохозяйственного назначения не могут находиться в собственности иностранных граждан.

Правомерно ли решение учреждения юстиции? Изменится ли решение, если Бергквист, будучи двоюродной сестрой Сохиевой, получила земельный участок по наследству?

#### *Задача 13.*

Шарапов приобрел при строительстве 15-квартирного дома пять квартир. Во всех квартирах Шарапов сделал ремонт и стал сдавать их по договору коммерческого найма. Впоследствии он договорился с собственниками о приобретении еще трех квартир. Председатель правления товарищества собственников жилья Винберг обратился к Шарапову с требованием произвести отчуждение хотя бы одной квартиры кому-либо из членов товарищества. Винберг указал, что интересы членов товарищества собственников жилья могут пострадать из-за авантюрного характера Шарапова, имеющего более 50% голосов на общем собрании домовладельцев и принимающего большинство решений товарищества фактически единолично. Кроме того, как он узнал из газеты, приобретенной в электричке, закон не допускает нахождение в собственности одного лица более трех квартир.

Раздражение Винберга вызывает также тот факт, что последнее время на лестничной клетке стали появляться окурки, пищевые отходы и даже использованные шприцы. По мнению Винберга, это напрямую связано с иностранными рабочими, которые снимают одну из квартир Шарапова.

Винберг пригрозил, что в случае невыполнения его требования он предъявит в суде иск об изъятии квартир Шарапова в доход государства.

Обоснованны ли требования Винберга?

#### *Задача 14.*

Вавилин и Вавилина проживали в трехкомнатной квартире, приобретенной Вавилиной в собственность до вступления в брак.

В последнее время отношения между супругами испортились. Вавилин полагал, что жена, которая не работала, тратит слишком много денег на дорогостоящие украшения и одежду. Для того чтобы сократить размер необоснованных денежных трат, Вавилин составил перечень необходимых, по его мнению, текущих расходов и показал его жене. Жена согласилась с перечнем мужа, но заметила, что в него не включены расходы, связанные с содержанием трехкомнатной квартиры. Вавилина заявила, что не намерена в одиночку нести расходы на квартиру, поскольку в ней, кроме нее, проживает сам Вавилин. На это Вавилин возразил, что расходы на квартиру, которая находится в ее собственности, она должна нести самостоятельно. К тому же денежное содержание, которое он предоставляет Вавилиной, вполне достаточно для оплаты соответствующих расходов.

Разрешите спор. Кто несет бремя содержания жилого помещения? Изменится ли решение, если с Вавилиными проживала двоюродная сестра Вавилина?

#### *Задача 15.*

Точилкина открыла в принадлежащей ей на праве собственности квартире маникюрный кабинет. Через месяц соседи потребовали от Точилкиной закрытия маникюрного кабинета, поскольку постоянно толпящиеся на лестничной клетке

посетители нарушают отдых жильцов дома. Точилкина выполнить требование соседней отказалась, пояснив, что маникюрный кабинет не является промышленным производством и, следовательно, никаких нарушений с ее стороны не допущено. К тому же, будучи собственником, она вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ей жилого помещения любые действия, в том числе определять порядок его использования.

Разрешите спор. Изменится ли решение, если посетители Точилкиной будут ожидать своей очереди в ее квартире, а не на лестнице?

*Задача 16.*

Ключарев решил заняться коллекционированием старинных газет и журналов. Для начала он приобрел редкий номер петербургской газеты за февраль 1823 г. Попытки приобрести еще какие-либо экземпляры для своей коллекции не привели к успеху, и желание Ключарева стать известным коллекционером вскоре угасло. Между тем приобретенный номер газеты оказался на чердаке дома и вскоре пришел в негодность. Уполномоченный орган государственной власти обратился в суд с требованием о принудительном выкупе у Ключарева бесхозно содержимых культурных ценностей. В суде Ключарев заявил, что номер газеты был уничтожен его сыном, который сделал из него бумажного журавлика. Кроме того, по его мнению, газета не может являться культурной ценностью, поскольку Федеральный закон «Об объектах культурного наследия народов (памятниках истории и культуры) Российской Федерации» относит к культурным ценностям только недвижимое имущество. Узнав об уничтожении номера газеты, уполномоченный орган государственной власти изменил иски требования и потребовал от Ключарева возмещения убытков.

Оцените доводы сторон и решите дело. Что действующее законодательство относит к числу культурных ценностей?

*Задача 17.*

Березин приобрел на рынке щенка кавказской овчарки. Жена Березина не любила собак и всячески издевалась над животным. В отсутствие Березина она била ее палкой и не кормила. Знакомый Березина, генеральный директор ООО «Новые технологии», попросил Березина продать ему собаку, но тот отказался. ООО «Новые технологии» обратилось в суд с требованием о принудительном выкупе кавказской овчарки, ссылаясь на ст. 241 ГК.

В суде Березин не признал требование ООО «Новые технологии», пояснив, что любит собаку и не проявляет к ней негуманного отношения. Кроме того, он полагает, что собственником животных могут быть только физические лица, поэтому ООО «Новые технологии» не может требовать выкупа собаки.

Решите дело.

*Задача 18.*

Зеленский разбил на приусадебном участке сад, посадив среди прочих растений опийный мак. Уполномоченный государственный орган потребовал от Зеленского уничтожить посадки, а после его отказа, уничтожил их принудительно. Зеленский обратился в суд с иском к уполномоченному государственному органу, потребовав возмещения убытков. В суде Зеленский заявил, что не собирался ни потреблять, ни продавать выращиваемый мак. Кроме того, поскольку растения опийного мака находятся в его собственности, их изъятие (уничтожение) допускается только на условиях выкупа в судебном порядке.

Решите дело.

*Задача 19.*

Маслова прочитала в газете объявление о продаже жилищно-строительным кооперативом «Амадеус» квартир в строящемся доме по низким ценам. Маслова обратилась в кооператив, где ей разъяснили, что условием приобретения квартиры является вступление в члены кооператива и внесение паевого взноса. Имея достаточное

количество свободных денежных средств, Маслова поспешила оплатить 100% стоимости пая. Строительство жилого дома затянулось, и Маслова подыскала себе другой вариант. Между тем она договорилась с Рублевым о продаже ранее приобретенной квартиры. Председатель жилищно-строительного кооператива заявил, что сделка между Рублевым и Масловой незаконна, поскольку Рублев отказался вступать в члены кооператива. К тому же Маслова не является собственником квартиры, поскольку ее право собственности на квартиру не зарегистрировано в учреждении юстиции и, следовательно, она не вправе ею распоряжаться.

Маслова возразила, указав, что согласно ст. 214 ГК право собственности на квартиру возникает с момента полного внесения паевого взноса и государственная регистрация права собственности для данных случаев не предусмотрена.

Разрешите спор. Может ли Рублев приобрести квартиру у Масловой, не вступая в члены жилищно-строительного кооператива?

#### *Задача 20.*

Солдаткин построил небольшой бревенчатый дом, а на прилегающем земельном участке посадил яблоневый сад. Солдаткин решил не возводить забор вокруг земельного участка, поскольку посчитал, что он испортит вид, открывающийся из окна его дома. Вскоре Солдаткин заметил, что через его участок к близлежащему колодцу постоянно ходит Рысев, проживающий на соседней улице. Солдаткин обратил внимание Рысева на то, что к колодцу можно пройти через другие земельные участки, и запретил Рысеву появляться на его территории. Рысев не согласился с Солдаткиным. Он полагал, что имеет право беспрепятственно проходить через земельный участок Солдаткина до тех пор, пока тот не огорожен. Если Солдаткин все же будет препятствовать Рысеву в проходе к колодцу, он обратится в суд с требованием об установлении сервитута.

Оцените доводы сторон. Решите дело. Изменится ли решение, если Солдаткин огородит земельный участок забором?

### **6.3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

#### **Примерные задания для письменных самостоятельных работ**

1. Сформулируйте понятие субъективного вещного права.
2. Проанализируйте особенности видов вещных прав
3. Сравните виды и формы собственности в РФ.
4. Определите научное и практическое значение видовой классификации вещных прав.

**В соответствии с порядковым номером студента в академическом журнале выполнить презентацию на соответствующую тему из ниже обозначенного списка.**

1. Критерии разграничения первоначальных и производных способов возникновения права собственности.
2. Первоначальные способы возникновения права собственности:
3. Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь.
4. Переработка.
5. Обращение в собственность общедоступных вещей.
5. Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество, находку, безнадзорных животных, клад.
6. Приобретательная давность.
7. Приобретение права собственности на самовольную постройку.
8. Приобретение права собственности от неуправомоченного отчуждателя.
9. Производные способы возникновения права собственности:
10. Национализация.
11. Приватизация.

12. Приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации.
13. Приобретение права собственности при обращении взыскания на имущество
14. собственника по его обязательствам.
15. Реквизиция и конфискация.
16. Выкуп недвижимого имущества при изъятии земельного участка, на котором оно находится.
17. Выкуп бесхозяйственно содержимого имущества.
18. Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними.
19. Приобретение права собственности на имущество лица, которому это имущество не может принадлежать.
20. Приобретение права собственности по договору.
21. Приобретение права собственности в порядке наследования.
22. Прекращение права собственности и иных вещных прав:
23. Прекращение права собственности и иных вещных прав с возникновением права у другого лица.
24. Прекращение права собственности и иных вещных прав без возникновения права у другого лица.

Для эффективного оценивания уровня сформированности компетенций у обучающихся в рамках текущего контроля, промежуточной аттестации и самостоятельной работы студентов разработан Фонд оценочных средств по дисциплине (*см. Приложение I*).

#### **6.4. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

В соответствии с Положением «О порядке организации и осуществления образовательной деятельности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья», утвержденным Приказом от 21.01.2016 № 12/1 ВлГУ, для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены специальные условия проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

При освоении дисциплины используются различные сочетания видов учебной работы с методами и формами активизации познавательной деятельности обучающихся для достижения запланированных результатов обучения и формирования компетенций. Форма проведения промежуточной и итоговой аттестации для обучающихся-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья устанавливается с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей. По личной просьбе обучающегося с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» предусматривается:

- замена устного ответа на письменный ответ (на практическом занятии, при сдаче рейтинг-контроля, экзамена);
- увеличение продолжительности времени на выполнение заданий рейтинг-контроля, экзамена;
- при подведении результатов промежуточной аттестации студентов выставляется максимальное количество баллов за посещаемость аудиторных занятий).

#### **7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА»**

## **7.1. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

### **Перечень основной литературы:**

1. Дехтерева Л.П. Задачи по гражданскому праву. Методика активного решения: Учебное пособие / Л.П. Дехтерева, Е.И. Майорова. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2015 Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0091-8
2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование) Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0648-4
3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-91768-738-4

### **Перечень дополнительной литературы:**

1. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-91768-329-4
2. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.: 60x90 1/16. - (Научная мысль) (Обложка) ISBN 978-5-16-005589-3
3. Дехтерева Л.П. Задачи по гражданскому праву. Методика активного решения: Учебное пособие / Л.П. Дехтерева, Е.И. Майорова. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2015 Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0091-8
4. Юкша Я.А. Гражданское право. Часть первая: Учебное пособие / Я.А. Юкша; Российский эконом. универ. имени Г.В.Плеханова - 4-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-369-01323-6

### **Перечень справочно-библиографических изданий:**

1. Словарь финансово-экономических терминов / Шаркова А.В., Килячков А.А., Маркина Е.В. - М.: Дашков и К, 2015. - 1168 с.: ISBN 978-5-394-02554-9

### **Перечень официальных изданий:**

1. Российская газета - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)

### **Перечень специализированных периодических изданий:**

1. Гражданское право - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)
2. Российская юстиция - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)

### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

1. Интернет-версия справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»  
<http://base.consultant.ru>
2. Научная библиотека ВлГУ  
<http://library.vlsu.ru/>
3. Официальный сайт Европейского Суда по правам человека  
<http://www.echr.coe.int>
4. Официальный сайт Конституционного Суда РФ  
<http://ks.rfnet.ru>
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ  
<http://supcourt.ru>

## **7.2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Изучение дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» предполагает сочетание практических занятий и самостоятельной работы студентов.

В ходе практических занятий осуществляется повторение, закрепление, расширение и углубление знаний, полученных студентами на лекциях и в процессе самостоятельной работы. Главной целью практических занятий является не только и не столько воспроизведение студентами полученной на лекциях и почерпнутой из учебной и научной литературы информации, сколько развитие их способностей к самостоятельному мышлению, умения формулировать, выражать и аргументированно отстаивать свою позицию (*Методические указания к практическим занятиям см. в Приложении 2*).

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется в следующих формах: ведение конспекта самостоятельного изучения учебных материалов по теме; конспектирование научной литературы; создание тематического глоссария; подготовка докладов, рефератов и эссе.

Темы презентаций и докладов соответствуют заявленной образовательной парадигме, отраженной в планах практических занятий.

Оценивание докладов, презентаций основывается на следующих критериях: четкость формулировки темы и основных положений, ясность и однозначность формулировок определений и понятий, самостоятельность в раскрытии темы, знание и понимание фактического материала, а также учебной и научной литературы. Особое внимание при оценке выступлений студентов обращается на их умение грамотно излагать свои мысли, облекать их в правильную языковую форму (*Методические указания к самостоятельной работе студентов см. в Приложении 3*).

## **8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА»**

Занятия проводятся в аудиториях Юридического института ВлГУ (корп. № 11) по адресу г. Владимир, ул. Студенческая, д. 8. Все аудитории оснащены компьютерной техникой с операционной системой Windows и стандартным пакетом Microsoft Office, с доступом в Интернет, видео мультимедийным оборудованием, которое позволяет визуализировать процесс представления презентационного материала, а также проводить компьютерное тестирование обучающихся по учебным дисциплинам; доской настенной, фломастером. Компьютерная техника, используемая в учебном процессе, имеет лицензионное программное обеспечение.

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВПО и учебного плана подготовки магистров по направлению 40.04.01 – Юриспруденция по программе (профилю) подготовки «Теория и практика правового регулирования».

Рабочую программу составил:

Доцент кафедры  
«Судебная деятельность»,  
к.ю.н., доцент



П.А. Якушев

Рецензент:

Судья Владимирского  
областного суда, к.ю.н.



А.Е. Бочкарев

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры СД  
Протокол № 10 от «21» 06 2016г.


Заведующий кафедрой  
«Судебная деятельность»,  
к.ю.н., доцент



А.В. Малышкин

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии  
направления 40.04.01. - Юриспруденция  
Протокол № 9 от 29.06.2016 года

Председатель комиссии



И.Д. Борисова



**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ  
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ  
«ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА»**

**Программа переутверждена:**

На 2015/2016 учебный год. Протокол заседания кафедры «Судебная деятельность»  
№ 10 от 21.06.16 года

Заведующий кафедрой: к.ю.н., доц.  Малышкин А.В.

**Программа переутверждена:**

На 2016/2017 учебный год. Протокол заседания кафедры «Судебная деятельность»  
№ 10 от 21.06.16 года

Заведующий кафедрой: к.ю.н., доц.  Малышкин А.В.

**Программа переутверждена:**

На 2017/ 2018 учебный год. Протокол заседания кафедры «Судебная деятельность»  
№    от        года

Заведующий кафедрой: к.ю.н., доц. \_\_\_\_\_ Малышкин А.В.

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»

Юридический институт  
Кафедра «Судебная деятельность»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой



А.В. Малышкин

«21» 06 2016г.

Основание:  
решение кафедры

от «21» 06 2016г.  
протокол № 10

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Право собственности и другие вещные права: теория и практика**

наименование дисциплины

40.04.01 «Юриспруденция»

код и наименование направления подготовки

профиль «Теория и практика правового регулирования»

магистр

квалификация (степень) выпускника

## Содержание

- 1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Право собственности и другие вещные права: теория и практика».**
- 2. Перечень формируемых компетенций и этапы их формирования.**
  - 2.1. Формируемые компетенции.
  - 2.2. Процесс формирования компетенций.
- 3. Общее распределение баллов текущего контроля и промежуточной аттестации по видам учебных работ (в соответствии с «Положением о балльно-рейтинговой системе комплексной оценки знаний студентов ВлГУ»).**
- 4. Оценочные средства и критерии оценки сформированности компетенций в рамках текущего контроля.**
  - 4.1. Виды оценочных средств знаний студентов, используемых для текущего контроля.
  - 4.2. Оценочные средства знаний студентов в рамках текущего контроля:
    - устный и/или письменный опрос;
    - решение задач;
    - задания к рейтинг-контролям.
  - 4.3. Критерии оценки сформированности компетенций в рамках текущего контроля:
    - критерии оценки участия в устном и/или письменном опросе;
    - критерии оценки решения задач;
    - критерии оценки контрольной работы (рейтинг-контроля).
- 5. Оценочные средства и критерии оценки сформированности компетенций в рамках самостоятельной работы студентов.**
  - 5.1. Виды оценочных средств, используемых для оценки самостоятельной работы студентов.
  - 5.2. Оценочные средства знаний в рамках самостоятельной работы студентов.
  - 5.3. Критерии оценки сформированности компетенций в рамках самостоятельной работы студентов.
- 6. Оценочные средства и критерии оценки сформированности компетенций в рамках промежуточной аттестации.**
  - 6.1. Оценочные средства сформированности компетенций в рамках экзамена.
  - 6.2. Критерии оценки сформированности компетенций на экзамене.
  - 6.3. Критерии оценки сформированности компетенций по дисциплине.

# 1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Право собственности и другие вещные права: теория и практика»

Направление подготовки: 40.04.01 «Юриспруденция», профиль «Право собственности и другие вещные права: теория и практика».

Дисциплина: «Право собственности и другие вещные права: теория и практика»

Форма промежуточной аттестации: экзамен (3 семестр)

## 2. Перечень формируемых компетенций и этапы их формирования

### 2.1. Формируемые компетенции

**ПК-1** - способность разрабатывать нормативные правовые акты.

В процессе формирования компетенции ПК-1 обучающийся должен демонстрировать следующие результаты образования:

**знать:** методические основы сбора научного материала для гражданско-правового исследования права собственности и других вещных прав ( $Z^1$ ); понятие и виды прогнозирования развития отечественного законодательства ( $Z^2$ ), сущность законодательства, регулирующего право собственности и другие вещные права ( $Z^3$ ).

**уметь:** применять электронные ресурсы для поиска, систематизации, обработки данных, связанных с правом собственности и другими вещными правами ( $Y^1$ ), планировать и проводить изучение гражданско-правовых феноменов ( $Y^2$ ), под руководством преподавателя составлять прогноз состояния и тенденций развития гражданско-правового законодательства. ( $Y^3$ ).

**владеть:** навыками использования документов, связанных с правом собственности и другими вещными правами ( $H^1$ ), методикой разработки нормативно-правовых актов в сфере права собственности и других вещных прав ( $H^2$ ), навыками поиска необходимой информации для уяснения существующих пробелов в отечественном законодательстве ( $H^3$ ).

**ПК -2** - способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.

В процессе формирования компетенции ПК-2 обучающийся должен демонстрировать следующие результаты образования:

**знает:** и способен анализировать механизм воздействия нормативно-правового регулирования отношения, возникающие в процессе реализации права собственности и других вещных прав ( $Z^1$ ); понятие и виды прогнозирования развития отечественного законодательства ( $Z^2$ ), сущность законодательства, регулирующего право собственности и другие вещные права ( $Z^3$ ).

**уметь:** применять электронные ресурсы для поиска, систематизации, обработки данных, связанных с правом собственности и другими вещными правами ( $Y^1$ ), применять правовые нормы в соответствии с предметом спорного правоотношения ( $Y^2$ ), разграничивать правомерное и неправомерное поведение участников спорного правоотношения. ( $Y^3$ ).

**владеть:** навыками использования нормативных правовых актов, связанных с правом собственности и другими вещными правами ( $H^1$ ), навыками сопоставления норм материального и процессуального права ( $H^2$ ), навыками поиска необходимой правовой нормы для уяснения сущности правовой коллизии ( $H^3$ ).

**ПК-7** - способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты.

В процессе формирования компетенции ПК-7 обучающийся должен демонстрировать следующие результаты образования:

**знать:** основные способы толкования нормативных правовых актов ( $Z^1$ ); субъектов толкования нормативных правовых актов ( $Z^2$ ), знает и способен принимать участие в толковании нормативных правовых актов ( $Z^3$ ).

**уметь:** применять различные способы толкования нормативных правовых актов ( $Y^1$ ), определять тот или иной способ толкования нормативных правовых актов ( $Y^2$ ), под руководством преподавателя самостоятельно осуществляет толкование правовых норм ( $Y^3$ ).

**владеть:** навыками использования различных способов толкования нормативных правовых актов ( $H^1$ ), методикой различных подходов толкования нормативных правовых актов ( $H^2$ ), навыками поиска необходимой информации для уяснения сущности толкуемой правовой нормы ( $H^3$ ).

**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 сферах юридической деятельности.

В процессе формирования компетенции ПК-8 обучающийся должен демонстрировать следующие результаты образования:

**знает** и способен 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 по проблемам, связанным с правом собственности и другими вещными правами ( $Z^1$ ); формы и виды проведения экспертизы нормативных правовых актов ( $Z^2$ ), основные признаки коррупционной деятельности и способы борьбы с ней ( $Z^3$ ).

**уметь:** определять форму и способ проведения юридической экспертизы ( $Y^1$ ), определять конкретную правовую норму, подлежащую экспортному контролю ( $Y^2$ ), под руководством преподавателя составлять прогноз состояния и тенденций развития гражданско-правового законодательства. ( $Y^3$ ).

**владеть:** навыками составления экспертного заключения ( $H^1$ ), методикой разработки нормативно-правовых актов в сфере защиты права собственности и других вещных прав ( $H^2$ ), навыками поиска необходимой информации для уяснения существующих пробелов в отечественном законодательстве ( $H^3$ ).

## 2.2. Процесс формирования компетенций

**ПК-1** - способность разрабатывать нормативные правовые акты.

№	Контролируемые темы, разделы (в соответствии с рабочей программой дисциплины)	Формируемые компетенции	Последовательность (этапы) формирования компетенций								
			З			У			Н		
			З <sup>1</sup>	З <sup>2</sup>	З <sup>3</sup>	У <sup>1</sup>	У <sup>2</sup>	У <sup>3</sup>	Н <sup>1</sup>	Н <sup>2</sup>	Н <sup>3</sup>
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	ПК-1		+			+			+	
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	ПК-1		+			+			+	
3.	Тема 3. Право частной собственности	ПК-1	+	+			+			+	
4.	Тема 4. Право публичной собственности	ПК-1	+	+			+	+	+	+	
5.	Тема 5. Право общей собственности	ПК-1	+	+		+	+	+	+	+	
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	ПК-1	+	+		+	+	+	+	+	
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	ПК-1			+			+	+		
8.	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	ПК-1				+					+

**ПК -2** - способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.

№	Контролируемые темы, разделы (в соответствии с рабочей программой дисциплины)	Формируемые компетенции	Последовательность (этапы) формирования компетенций								
			З			У			Н		
			З <sup>1</sup>	З <sup>2</sup>	З <sup>3</sup>	У <sup>1</sup>	У <sup>2</sup>	У <sup>3</sup>	Н <sup>1</sup>	Н <sup>2</sup>	Н <sup>3</sup>
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	ПК-2		+			+			+	
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	ПК-2		+			+			+	
3.	Тема 3. Право частной собственности	ПК-2	+	+			+			+	
4.	Тема 4. Право публичной собственности	ПК-2	+	+			+	+	+	+	
5.	Тема 5. Право общей собственности	ПК-2	+	+		+	+	+	+	+	
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	ПК-2	+	+		+	+	+	+	+	
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	ПК-2	+				+			+	
8.	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	ПК-2			+			+	+		

**ПК-7** - способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты.

№	Контролируемые темы, разделы (в соответствии с рабочей программой дисциплины)	Формируемые компетенции	Последовательность (этапы) формирования компетенций								
			З			У			Н		
			З <sup>1</sup>	З <sup>2</sup>	З <sup>3</sup>	У <sup>1</sup>	У <sup>2</sup>	У <sup>3</sup>	Н <sup>1</sup>	Н <sup>2</sup>	Н <sup>3</sup>
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	ПК-7		+			+			+	
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	ПК-7		+			+			+	
3.	Тема 3. Право частной собственности	ПК-7	+	+			+			+	
4.	Тема 4. Право публичной собственности	ПК-7	+	+			+	+	+	+	
5.	Тема 5. Право общей собственности	ПК-7	+	+		+	+	+	+	+	
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	ПК-7	+	+		+	+	+	+	+	
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	ПК-7	+			+			+	+	
8.	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	ПК-7		+			+				+

**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 сферах юридической деятельности.

№	Контролируемые темы, разделы (в соответствии с рабочей программой дисциплины)	Формируемые компетенции	Последовательность (этапы) формирования компетенций								
			З			У			Н		
			З <sup>1</sup>	З <sup>2</sup>	З <sup>3</sup>	У <sup>1</sup>	У <sup>2</sup>	У <sup>3</sup>	Н <sup>1</sup>	Н <sup>2</sup>	Н <sup>3</sup>
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	ПК-8		+			+			+	
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	ПК-8		+			+			+	
3.	Тема 3. Право частной собственности	ПК-8	+	+			+			+	
4.	Тема 4. Право публичной собственности	ПК-8	+	+			+	+	+	+	
5.	Тема 5. Право общей собственности	ПК-8	+	+		+	+	+	+	+	
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	ПК-8	+	+		+	+	+	+	+	
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	ПК-8			+					+	
8.	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	ПК-8					+	+			

**3. Общее распределение баллов текущего контроля  
и промежуточной аттестации по видам учебных работ  
(в соответствии с «Положением о балльно-рейтинговой системе комплексной  
оценки знаний студентов ВлГУ»)**

В соответствии с принятым в университете Положением о балльно-рейтинговой системе контроля знаний студентов. Максимальная сумма баллов, набираемая студентом по дисциплине, закрываемой промежуточной аттестацией, равна 100.

На основе набранных баллов, успеваемость студентов в семестре определяется следующими оценками: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно» за дисциплины, закрываемые экзаменами или зачетами с оценкой по следующей шкале:

- «Отлично» – от 91 до 100 баллов;
- «Хорошо» – от 74 до 90 баллов;
- «Удовлетворительно» – от 61 до 73 баллов;
- «Неудовлетворительно» – 60 и менее баллов.

Максимальная сумма (100 баллов), набираемая студентом по дисциплине, по которой предусмотрен экзамен или зачет с оценкой, включает две составляющие:

- первая составляющая – оценка преподавателем итогов учебной деятельности студента по изучению дисциплины в течение семестра (в сумме не более чем 60 баллов);
- вторая составляющая оценки по дисциплине – оценка знаний студента на экзамене по 40-балльной шкале.

Баллы, характеризующие успеваемость студента по дисциплине, набираются им в течение всего периода обучения за изучение отдельных тем и выполнение отдельных видов работ (конкретное закрепление количества набираемых баллов за определенными темами и видами работ осуществляется ведущим преподавателем по данной дисциплине и зависит от структуры дисциплины).

**Распределение баллов текущего и промежуточного контроля по видам учебных работ**

<i>n/n</i>	<i>Виды учебных работ</i>	<i>Баллы (max)</i>
1.	Устный и/или письменный опрос (итоговый балл [max – 5] выводится как среднее арифметическое по всем проведенным опросам)	5
2.	Решение задач (итоговый балл [max – 5] выводится как среднее арифметическое по всем сделанным заданиям)	5
3.	Рейтинг-контроль 1	10
4.	Рейтинг-контроль 2	10
5.	Рейтинг-контроль 3	10
6.	Выполнение семестрового плана самостоятельной работы	15
7.	Дополнительные баллы («бонусы»: за активное участие в семестровой работе на лекциях и практических занятиях)	5
8.	Промежуточная аттестация (экзамен)	40
ВСЕГО		100



#### 4. Оценочные средства и критерии оценки сформированности компетенций в рамках текущего контроля

Текущий контроль знаний студентов осуществляется в течение семестра на лекциях (в случае проведения лекции-беседы), практических занятиях и на трех рейтинг-контролях.

##### 4.1. Виды оценочных средств, используемых для текущего контроля

№	Контролируемые темы, разделы (в соответствии с рабочей программой дисциплины)	Формируемые компетенции	Виды оценочных средств (max – 60 баллов в течение семестра)
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №1.
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №2.
3.	Тема 3. Право частной собственности	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №3. Рейтинг-контроль №1
4.	Тема 4. Право публичной собственности	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №4.
5.	Тема 5. Право общей собственности	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №5. Рейтинг-контроль №2.
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №6.
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №7.
8.	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	ПК-1, ПК-2, ПК-7, ПК-8	Устный и/или письменный опрос. Решение задач по теме №8. Рейтинг-контроль №3.

**4.2. Оценочные средства знаний студентов  
в рамках текущего контроля**

**Вопросы для устного и/или письменного опроса**

№	Тема опроса	Вопросы
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	<p>Понятие вещного права.            Вещное право как подотрасль гражданского права.            Понятие и признаки вещных прав. Объекты вещных прав. Виды вещных прав.            Вещное право и присвоение (собственность)            Собственность (присвоение) как экономическая категория. Правовые формы экономических отношений собственности.</p>
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	<p>Понятие и содержание права собственности.            Формы собственности и право собственности. Понятие права собственности. Правомочия собственника.            Определение права собственности. Проблема «доверительной» и «расщепленной» собственности.            Приобретение (возникновение) права собственности            Основания и способы приобретения права собственности. Первоначальные способы приобретения права собственности. Производные способы приобретения права собственности.            Прекращение права собственности            Основания и способы прекращения права собственности. Случаи принудительного изъятия имущества у частного собственника на возмездных основаниях. Случаи безвозмездного принудительного изъятия имущества у собственника.</p>
3.	Тема 3. Право частной собственности	<p>Право частной собственности граждан.            Объекты права частной собственности граждан. Право собственности граждан на земельные участки. Право собственности граждан на жилые помещения. Право собственности индивидуальных предпринимателей.            Право частной собственности юридических лиц            Юридические лица как субъекты права собственности.            Объекты права собственности юридических лиц. Право собственности хозяйственных товариществ. Право собственности хозяйственных обществ. Право собственности производственных и потребительских кооперативов. Право собственности некоммерческих организаций.</p>
4.	Тема 4. Право публичной собственности	<p>Общие положения о праве государственной и муниципальной (публичной) собственности. «Виды права собственности» и правовой режим имущества.            Субъекты права публичной собственности. Объекты права публичной собственности.            Приватизация государственного и муниципального</p>

		<p>имущества  Значение и правовое регулирование приватизации публичного имущества. Понятие приватизации публичного имущества. Приватизация предприятий путем их преобразования в акционерные общества. Продажа приватизируемых объектов на аукционах и конкурсах. Иные способы приватизации.</p>
5.	Тема 5. Право общей собственности	<p>Понятие и виды права общей собственности. Понятие права общей собственности. Виды права общей собственности.  Право общей долевой собственности  Понятие права общей долевой собственности и определение долей ее участников. Правовой режим доли в праве на общее имущество. Осуществление права общей долевой собственности.  Право общей совместной собственности  Понятие права общей совместной собственности. Право общей совместной собственности супругов. Право общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства.</p>
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	<p>Понятие и классификация ограниченных вещных прав. Ограниченное вещное право как право на чужую вещь. Признаки и определение ограниченного вещного права. Классификация ограниченных вещных прав.  Отдельные виды ограниченных вещных прав  Сервитуты. Иные ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков. Ограниченные вещные права по использованию чужих жилых помещений. Обеспечительные вещные права.  Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.  Особенности ограниченных вещных прав юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника. Хозяйственное ведение и оперативное управление как особые имущественные права. Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления. Право учреждения на самостоятельное распоряжение полученными доходами.</p>
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	<p>Понятие и гражданско-правовые способы защиты вещных прав  Понятие защиты вещных прав. Виды гражданско-правовых способов защиты вещных прав. Иски о защите вещных прав от неправомерных действий публичной власти. Проблема «конкуренции исков» при защите вещных прав.  Вещно-правовые иски  Понятие и условия виндикационного иска. Ограничения виндикации у добросовестного владельца вещи. Последствия виндикационного иска. Негаторный иск.</p>

		Вещно-правовая защита титульного владения.
8	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	Общие положения о вещном праве в законодательстве зарубежных стран. Право собственности в праве отдельных зарубежных стран. Право доверительной собственности (траст), его особенности. Владение как правовой институт в законодательстве отдельных зарубежных стран. Ограниченные вещные права в законодательстве отдельных зарубежных стран. Защита права собственности и иных вещных прав по законодательству ряда зарубежных стран.

### Задачи

№	Тема опроса	Условие задачи
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	<p>Хрулев Максим и Хрулева Валентина - супруги. Два года назад они приобрели в собственность автомобиль. Полгода назад Валентина окончила курсы вождения автомобиля, сдала успешно экзамен и получила водительское удостоверение.</p> <p>Максим, который управляет автомобилем с момента его приобретения, возражает против того, чтобы его жена пользовалась автомобилем самостоятельно, объясняя это вопросами безопасности.</p> <p><i>1. Укажите правовые возможности каждого из участников ситуации по факту принадлежности автомобиля.</i></p> <p><i>2. Определите, в какой мере каждый из участников ситуации вправе осуществлять свои возможности в отношении автомобиля.</i></p> <p><i>3. Ответьте, имеет ли юридическое значение для разрешения спора супругов наличие у Хрулевой водительского удостоверения.</i></p>
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	<p>Год назад Геннадий Зайцев стал собственником комнаты площадью 19 кв. м в квартире, которая состоит из двух комнат, прихожей, кухни, ванной комнаты и туалета. Вторая комната квартиры площадью 12 кв.м унаследована Пентюховой В.Н., которая, став собственницей комнаты, сдает ее по договору коммерческого найма Кокореву Александру.</p> <p>Кокорев А. - студент третьего курса сельскохозяйственной академии, у него часто остаются ночевать и на неопределенное время поселяются его друзья и однокурсники. Кокорев и его гости пользуются ванной комнатой, туалетом, кухней, при этом ни Кокорев, ни Пентюхова уборку в местах общего пользования не производят.</p> <p>Зайцев заключил договор возмездного оказания услуг по уборке общих мест пользования квартирой и потребовал от Пентюховой ежемесячно возмещать расходы пропорционально числу лиц, проживающих в</p>

		<p>комнатах. Также он считает, что Пентюхова получает деньги не только за проживание в комнате, но и за пользование местами общего пользования, поэтому предложил выделить из общей суммы получаемых Пентюховой доходов плату за пользование местами общего пользования и передавать ему часть денег, исходя из количества кв. метров комнат каждого из владельцев квартиры.</p> <p>Пентюхова заявила, что требования об оплате уборки должны быть предъявлены не ей, а Кокореву, а требования о разделе платы за пользование квартирой вообще необоснованны. В ответ Зайцев заявил, что он против проживания в квартире кого-либо еще, кроме самой Пентюховой без заключения с ним отдельного соглашения об условиях пользования местами общего пользования квартиры.</p> <p><i>1. Какие действия Пентюховой и Зайцева следует расценить как осуществление права собственности?</i></p> <p><i>2. Кому Зайцев вправе предъявить требования об уборке общих помещений - Пентюховой или Кокореву? И имеет ли он право возражать против проживания в комнате, принадлежащей на праве собственности Пентюховой, кого-либо, кроме нее самой?</i></p>
3.	Тема 3. Право частной собственности	<p>Федоров проживал в унаследованном им доме вместе с бывшими членами своей семьи. В связи с переездом на другое постоянное место жительства он продал дом Александрову, причем в договоре вопрос о правах проживающих в доме лиц никак не затрагивался. После совершения договора Федоров из дома выехал. Остальные же лица освободить дом отказались, мотивируя отказ тем, что другой жилой площади не имеют.</p> <p>Новый собственник предъявил к указанным лицам иск об освобождении дома. В обоснование своих исковых требований истец ссылаясь на то, что если из их дома выехал прежний собственник, то члены его семьи, к тому же бывшие, тем более обязаны освободить дом.</p> <p>Ответчики, возражая против иска, указывают на то, что в свое время поселились в доме как члены семьи собственника, и смена собственника для них не влечет для них обязанности освободить жилой дом.</p> <p><i>Решите дело. Изменится ли решение дела, если до заключения договора лица, проживающие в доме, дали письменное обязательство освободить дом, но впоследствии от его выполнения отказались?</i></p>
4.	Тема 4. Право публичной собственности	<p>Не подлежащее приватизации предприятие ВПК за выполнение заказа одной из иностранных фирм получило</p>

		<p>прибыль в свободно конвертируемой валюте. Прибыль зачислена на валютный счет предприятия.</p> <p>Между администрацией и трудовым коллективом возник спор, как распределять прибыль.</p> <p>Администрация настаивает на том, чтобы большая часть прибыли была израсходована на приобретение импортного оборудования, поскольку оборудование, которым предприятие оснащено, морально устарело.</p> <p>Трудовой коллектив считает, что полученная прибыль должна быть распределена между работниками предприятия, причем в валюте, вследствие падения курса рубля по отношению к доллару.</p> <p><i>Как и в каком порядке может быть решен возникший спор?</i></p>
5.	Тема 5. Право общей собственности	<p>В жилом доме, входящем в состав муниципального фонда, было приватизировано несколько квартир, после чего собственники квартир стали требовать, чтобы все вопросы, связанные с управлением и эксплуатацией дома, решались по согласованию с ними. В частности, собственники квартир настаивали на том, чтобы сдача в аренду расположенных в доме нежилых помещений происходила с их согласия и чтобы часть арендной платы перечислялась на ремонт принадлежащих им квартир. Настаивали собственники квартир и на замене тех арендаторов, которые создают неудобства для проживающих в доме граждан.</p> <p>Жилищно-эксплуатационная организация требования граждан удовлетворить отказалась, поскольку приватизация квартир сама по себе не дает их собственникам права участвовать в управлении всем домом, а товарищество собственников жилья (кондоминиум) не образовано.</p> <p>К соглашению стороны не пришли, и дело было передано в суд. К участию в деле был привлечен Комитет по управлению имуществом, который сдает нежилые помещения в аренду.</p> <p><i>Как решить дело?</i></p>
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	<p>Алексеева обратилась в ломбард с просьбой о предоставлении ей денежной суммы в размере 10-ти млн. руб. сроком на 3 месяца. Ломбард в обеспечение этого кредита принял в залог шубу и в подтверждение заключения договора выдал 14-го января 1999 года Алексеевой залоговый билет. В установленный договором срок Алексеева погасила долг с учетом причитающихся процентов и потребовала возврата шубы. При осмотре шубы Алексеева обнаружила в кармане билет в театр оперетты на 6 марта 1999 г. и обратилась к ломбарду с требованием о возмещении убытков. Выяснилось, что одна из работниц ломбарда была</p>

		<p>приглашена в театр и, желая удивить своих знакомых, надела шубу Алексеевой.</p> <p><i>Имела ли право работница ломбарда надевать шубу, сданную в ломбард?</i></p>
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	<p>Андреева и Дворкин поручили Сечкарь за вознаграждение заложить в ломбарде принадлежащие им вещи: мужское и дамское пальто – и получить для Андреевой и Дворкина ссуду. Оба пальто были заложены Сечкарь в ломбарде, а затем выкуплены на деньги, данные Андреевой и Дворкиным, однако последним не возвращены. В связи с этим Андреева и Дворкин предъявили иск к Сечкарь о взыскании стоимости пальто. Народный суд на основании норм закона о виндикационном иске обязал ответчика возвратить истцам пальто либо возместить их стоимость.</p> <p><i>Правильно ли решение суда?</i></p>
8	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	<p>Иванов арендовал оснащенное оборудованием и инвентарем нежилое помещение под магазин. После выкупа оборудования и инвентаря Иванов стал претендовать на выкуп нежилого помещения. Районная администрация и арендодатель – ремонтно-эксплуатационное управление возражают против выкупа, поскольку нежилое помещение в связи с износом подлежит сносу. Иванов считает, что он стал собственником оборудования и инвентаря, а потому имеет право на выкуп нежилого помещения по остаточной стоимости независимо от процента его износа.</p> <p><i>Как и в каком порядке может быть разрешен возникший спор? Разрешите спор с позиции законодательства зарубежного государства. Полученное решение сравните с российском законодательством.</i></p>

**Задания к рейтинг-контролям**  
**Рейтинг-контроль № 1**

**1. Кто несет бремя содержания имущества и риск его случайной гибели?**

- а) Собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.
- б) Собственник, если иное не предусмотрено законом.
- в) Всегда собственник.
- г) Поручитель.

**2. Какие формы собственности признаются в РФ?**

- а) Частная.
- б) Государственная.
- в) Муниципальная.
- г) Все вышеперечисленные, а также иные формы собственности.

**3. Субъективное право собственности является:**

- а) Имущественным;
- б) Вещным, абсолютным;
- в) Абсолютным;
- г) Имущественным, вещным, абсолютным, бессрочным.

**4. К безвозмездным принудительным способам прекращения права собственности относятся:**

- а) Реквизиция.
- б) Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.
- в) Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.
- г) Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.

**5. С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество?**

- а) С момента постройки.
- б) С момента возведения фундамента.
- в) С момента государственной регистрации.
- г) С момента подписания договора инвестирования.

**6. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, либо созданные без соответствующих разрешений, являются:**

- а) Постройкой, на которое лицо, ее построившее, приобретает право собственности.
- б) Самовольной постройкой.
- в) Жилое помещение, на которое лицо, его построившее, приобретает право собственности.
- г) Данное положение не регулируется гражданским законодательством.

**7. Кем, по общему правилу, приобретается право собственности на движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежавших ему материалов?**

- а) Собственником материалов.
- б) Лицом, подвергшим вещь переработке.
- в) Вопрос законодательством не урегулирован.
- г) Определяется по решению суда.

**8. Кому принадлежит право собственности на общедоступные для сбора вещи?**

- а) Лицу, осуществившему их сбор или добычу.
- б) Муниципальному образованию, на территория которого они находятся.
- в) Субъекту Федерации, на территории которого они находятся.
- г) Российской Федерации.

**9. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на движимое имущество?**

- а) При непрерывном открытом владении в течение 5 лет.



- б) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет.
- в) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 10 лет.
- г) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет.

**10. Право собственности прекращается в случае:**

- а) Отказа собственника от права собственности.
- б) Гибели или уничтожения имущества.
- в) При утрате права собственности, в иных случаях, предусмотренных законом.
- г) Все вышеперечисленное.

**Рейтинг-контроль № 2**

**1. Члены жилищного, жилищно-строительного, дачного или иного потребительского кооператива приобретают право собственности на имущество (дачу, гараж, иное помещение) в случае:**

- а) Полного внесения паевого взноса и государственной регистрации.
- б) Самовольного занятия гаража, квартиры... и т.д.
- в) Исключения из кооператива всех его участников.
- г) Подачи письменного заявления на имя директора кооператива.

**2. Перечислить безвозмездные принудительные способы прекращения права собственности.**

- а) Реквизиция.
- б) Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится.
- в) Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.
- г) Прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать.

**3. С какого момента возникает право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество?**

- а) С момента постройки.
- б) С момента возведения фундамента.
- в) С момента государственной регистрации.
- г) С момента подписания договора инвестирования.

**4. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, либо созданные без соответствующих разрешений, являются:**

- а) Постройкой, на которое лицо, ее построившее, приобретает право собственности.
- б) Самовольной постройкой.
- в) Жилое помещение, на которое лицо, его построившее, приобретает право собственности.
- г) Данное положение не регулируется гражданским законодательством.

**5. Право собственности у приобретателя вещи по договору, если иное не предусмотрено законом или договором, возникает:**

- а) Если иное не предусмотрено законом либо договором.
- б) С момента ее передачи.
- в) С момента передачи этой вещи уполномоченному государственному органу.
- г) Не регулируется гражданским законодательством.

**6. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на недвижимое имущество?**

- а) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет.
- б) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 8 лет.
- в) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет.
- г) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 20 лет.

**7. При каких условиях возникает право собственности по приобретательной давности на движимое имущество?**

- а) При непрерывном открытом владении в течение 5 лет.
- б) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 5 лет.
- в) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 10 лет.
- г) При непрерывном, открытом, добросовестном владении в течение 15 лет.

**8. Право собственности прекращается в случае:**

- а) Отказа собственника от права собственности.
- б) Гибели или уничтожения имущества.
- в) При утрате права собственности, в иных случаях, предусмотренных законом.
- г) Все вышеперечисленное.

**9. На каком основании происходит изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника?**

- а) По решению органа законодательной власти субъекта РФ.
- б) По решению главы исполнительной власти субъекта РФ.
- в) По решению органа исполнительной власти РФ.
- г) По решению суда, если иной порядок не предусмотрен законом или договором.

**10. Изъятие имущества в интересах общества в случаях, носящих чрезвычайный характер, по решению государственных органов власти, с выплатой стоимости имущества — это:**

- а) Национализация.
- б) Приватизация.
- в) Реквизиция.
- г) Конфискация.

### **Рейтинг-контроль № 3**

**1. Конфискация — это:**

- а) Безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.
- б) Возмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения.
- в) Безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению самого собственника.
- г) Передача собственнику имущества по решению суда.

**2. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, происходит:**

- а) По решению суда.
- б) По соглашению всех ее участников.
- в) По решению одного участника.
- г) По решению органа исполнительной власти.

**3. Общей собственностью супругов является:**

- а) Имущество, нажитое ими до брака.
- б) Вещи индивидуального пользования, за исключением предметов роскоши.

- в) Вещи, находящиеся в собственности у родителей супругов.
- г) Имущество, нажитое супругами во время брака, если договором не установлен иной режим этого имущества.

**4. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, имеет право:**

- а) Решать вопросы создания предприятия.
- б) Определять цели деятельности и назначать директора.
- в) Контролировать использование и сохранность имущества, переданного в хозяйственное ведение, и получать части прибыли от использования имущества.
- г) Все вышеперечисленные права.

**5. Каким образом казенное предприятие может распоряжаться закрепленным за ним имуществом?**

- а) В полном объеме, самостоятельно распоряжается имуществом.
- б) Распоряжаться с согласия директора.
- в) Распоряжается с согласия собственника.
- г) Распоряжаться с согласия совета директоров.

**6. Сохраняет ли учреждение право оперативного управления на принадлежащее ему имущество при переходе права собственности на учреждение к другому лицу?**

- а) Нет, не сохраняет.
- б) Да, сохраняет.
- в) Сохраняется только право распоряжения.
- г) Сохраняется только право пользования.

**7. Кому принадлежит право собственности на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства?**

- а) Главе хозяйства, если законом или договором не предусмотрено иное.
- б) Всем членам на праве совместной собственности, если законом или договором не предусмотрено иное.
- в) Доверительному управляющему, если законом или договором не предусмотрено иное.
- г) Земельный участок принадлежит главе хозяйства, а плоды, продукция и доходы принадлежат всем членам на праве совместной собственности.

**8. Кем, по общему правилу, приобретает право собственности на движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежавших ему материалов?**

- а) Собственником материалов.
- б) Лицом, подвергшим вещь переработке.
- в) Вопрос законодательством не урегулирован.
- г) Определяется по решению суда.

**9. Кому принадлежит право собственности на общедоступные для сбора вещи?**

- а) Лицу, осуществившему их сбор или добычу.
- б) Муниципальному образованию, на территория которого они находятся.
- в) Субъекту Федерации, на территории которого они находятся.
- г) Российской Федерации.

**10. Имеет ли, по общему правилу, право лицо, получившее земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, создавать на нем недвижимое имущество?**

- а) Да, а также приобретает на это недвижимое имущество право собственности.
- б) Нет, не имеет права.
- в) Да, но не приобретает на это имущество право собственности.
- г) Да, имеет, при условии уплаты государственной пошлины.

**4.3. Критерии оценки сформированности компетенций в рамках текущего контроля**

**Критерии оценки участия в устном и/или письменном опросе**  
*(тах – 5 баллов: выводится как среднее арифметическое по всем проведенным опросам)*

<b>Баллы рейтинговой оценки</b>	<b>Критерии оценки</b>
<b>«Отлично» 5 баллов</b>	Студент продемонстрировал высокий уровень теоретической подготовки (владение терминологическим аппаратом, знание основных концепций и авторов), умение применять имеющиеся знания на практике (пояснить то или иное явление на примере), а также умение высказывать свое мнение, отстаивать свою позицию, слушать и оценивать различные точки зрения, конструктивно полемизировать, находить точки соприкосновения разных позиций.
<b>«Хорошо» 4 балла</b>	Студент продемонстрировал достаточный уровень теоретической подготовки (владение терминологическим аппаратом, знание основных концепций и авторов), умение применять имеющиеся знания на практике (пояснить то или иное явление на примере), а также способность отвечать на дополнительные вопросы.
<b>«Удовлетворительно» 3 балла</b>	Студент в основном продемонстрировал теоретическую подготовку, знание основных понятий дисциплины, однако имел затруднения в применении знаний на практике и ответах на дополнительные вопросы, не смог сформулировать собственную точку зрения и обосновать ее.
<b>«Неудовлетворительно» 1-2 балла</b>	Студент продемонстрировал низкий уровень теоретических знаний, невладение основными терминологическими дефинициями, не смог принять активное участие в дискуссии и допустил значительное количество ошибок при ответе на вопросы преподавателя.

**Критерии оценки решения задачи**  
*(max – 5 баллов: выводится как среднее арифметическое по всем проведенным опросам)*

<b>Баллы рейтинговой оценки</b>	<b>Критерии оценки</b>
<b>«Отлично» 5 баллов</b>	Решение задачи верное; выбрана правильная правовая аргументация; нормы права адаптированы под условия задачи. сделан вывод.
<b>«Хорошо» 4 балла</b>	Решение задачи верное; выбрана правильная правовая аргументация; нормы права адаптированы под условия задачи, отсутствует вывод.
<b>«Удовлетворительно» 3 балла</b>	Решение задачи верное; выбрана правильная правовая аргументация; нормы права не адаптированы под условия задачи, отсутствует вывод.
<b>«Неудовлетворительно» 1-2 балла</b>	Обозначен верный ход решения задачи, но были допущены ошибки, приведшие к неправильному результату. Отсутствует решение задачи.

**Критерии оценки рейтинг-контроля**  
*(max – 10 баллов за один рейтинг-контроль)*

<b>Баллы рейтинговой оценки</b>	<b>Критерии оценки</b>
<b>0-10</b>	Студент получает 1 балл за каждый правильный ответ в задании из 10 вопросов.

## 5. Оценочные средства и критерии оценки сформированности компетенций в рамках самостоятельной работы студентов

### 5.1. Оценочные средства знаний в рамках самостоятельной работы студентов

№	Тема	Задания для СРС
1.	Тема 1. Общие положения и вещном праве	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Сформулируйте понятие субъективного вещного права.</li><li>2. Проанализируйте особенности видов вещных прав</li><li>3. Определите научное и практическое значение видовой классификации вещных прав.</li></ol>
2.	Тема 2. Общие положения о праве собственности	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Сравните виды и формы собственности в РФ.</li></ol>
3.	Тема 3. Право частной собственности	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Охарактеризуйте понятие, основания возникновения и объекты права собственности граждан.</li><li>2. Проанализируйте содержание и пределы осуществления права собственности граждан.</li><li>3. Раскройте понятие права собственности юридических лиц.</li><li>4. Составьте обзор судебной практики по темам «Право собственности граждан на земельные участки» и «Право собственности граждан на жилые помещения».</li></ol>
4.	Тема 4. Право публичной собственности	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Рассмотреть особенности правосубъектности публично-правовых образований в качестве субъектов права собственности, проблемы разграничения государственной собственности между ее субъектами.</li><li>2. Проанализировать реализацию правомочий собственника через государственные и муниципальные органы.</li><li>3. Какие именно органы выступают от имени РФ, Владимирской области, муниципального образования «Город Владимир».</li><li>4. Рассмотреть специфику права публичной собственности по субъектам, объектам, реализации правомочий собственника, основаниям возникновения и прекращения права собственности.</li></ol>
5.	Тема 5. Право общей собственности	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Разобрать основания разграничения общей собственности на виды.</li><li>2. Уяснить, что участником общей долевой собственности принадлежат доли в праве на имущество, а не в самом имуществе.</li></ol>

		<p>3. Проанализировать ст. 223ГК РФ, 252 ГК РФ, 251 ГК РФ.</p> <p>4. Сформулировать понятие и виды права общей собственности.</p> <p>5. Общая долевая собственность (основания возникновения и содержание).Порядок раздела имущества, находящегося в долевой собственности.</p> <p>6. Что такое право преимущественной покупки.</p> <p>7. Разобрать виды, основания возникновения, осуществление правомочий при совместной собственности супругов.</p> <p>8.Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства. Иные случаи образования общей собственности.</p>
6.	Тема 6. Ограниченные вещные права	<p>1. Рассмотреть круг ограниченных вещных прав в ст. 216 ГК РФ (хотя этот перечень неисчерпывающий, поскольку сопровождается оговоркой «в частности»).</p> <p>2. Что такое признак (право) следования (п. 3 ст. 216 ГК РФ).</p> <p>3. Изучить соотношение содержания права собственности и ограниченных вещных прав.</p> <p>4. Изучить вопрос о соотношении прав собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления.</p>
7.	Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав	<p>1. Проанализировать понятие защиты вещных прав и гражданско-правовые способы защиты вещных прав</p> <p>2. Изучить понятие и условия удовлетворения виндикационного иска</p> <p>3. Расчеты при изъятии имущества по виндикационному иску</p> <p>4. Негаторный иск</p> <p>5. Вещно-правовая защита владения</p>
8.	Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран	Составить таблицу «Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран» (на примере 5 стран из различных правовых семей)

**5.2. Критерии оценки сформированности компетенций  
в рамках самостоятельной работы студентов  
(max – 15 баллов)**

<i>Баллы рейтинговой оценки</i>	<i>Критерии оценки</i>
<b>10-15</b>	Студент выполнил все задания в полном объеме. Студент использовал значительный объем учебной и научной литературы, продемонстрировал владение терминологическим аппаратом, знание основных концепций и авторов. Студент использовал достаточную нормативную базу, каждое задание обосновано правовыми нормами. Работа полностью соответствует методическим рекомендациям по ее оформлению. Незначительные погрешности оформления не снижают качество работы.
<b>5-9</b>	Студент выполнил все задания в полном объеме. Студент использовал достаточный объем учебной и научной литературы, продемонстрировал владение терминологическим аппаратом. Студент использовал тексты нормативно-правовых актов, однако не все задания обоснованы правовыми нормами. Работа имеет неточности в оформлении.
<b>1-4</b>	Студент не выполнил все задания в полном объеме. Студент не использовал научную литературу, ограничился учебной. Работа показала недостаточное владение студентом терминологическим аппаратом. Студент слабо использовал нормативно-правовые документы, не все задания обоснованы правовыми нормами. Работа имеет неточности в оформлении.
<b>0</b>	Студент не выполнил все задания в полном объеме. Студент не использовал достаточный объем учебной и научной литературы, продемонстрировал слабое владение терминологическим аппаратом. Студент не использовал текст первоисточника, задания не обоснованы правовыми нормами. Работа имеет ошибки в оформлении.



**6. Оценочные средства и критерии оценки сформированности компетенций в рамках промежуточной аттестации**

**(max – 40 баллов)**

**6.1. Оценочные средства сформированности компетенций в рамках экзамена**

**Примерный перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Право собственности и другие вещные права: теория и практика»**

27. Понятие вещного права и его признаки. Виды вещных прав
28. Собственность и право собственности.
29. Формы и субъекты права собственности. Виды собственности
30. Содержание права собственности.
31. Основания возникновения права собственности.
32. Прекращение права собственности.
33. Понятие права собственности граждан (физических лиц).
34. Субъекты и объекты права собственности граждан (физических лиц).
35. Основания приобретения и прекращения права собственности граждан.
36. Понятие права собственности юридических лиц.
37. Объекты права собственности юридических лиц.
38. Право собственности хозяйственных товариществ и обществ.
39. Право собственности производственных и потребительских кооперативов.
40. Право собственности общественных и религиозных организаций (объединений), фондов, объединений юридических лиц (ассоциаций и союзов).
41. Общие положения о праве государственной собственности.
42. Субъекты и основания возникновения права государственной собственности.
43. Объекты права государственной собственности.
44. Осуществление права собственности Республики Беларусь.
45. Осуществление права собственности административно-территориальных единиц.
46. Разгосударствление и приватизация государственной собственности.
47. Понятие и виды возникновения права общей собственности.
48. Сущность и содержание права общей долевой собственности.
49. Право общей совместной собственности.
50. Понятие и виды гражданско-правовых способов защиты права собственности.
51. Истребование имущества собственником из чужого незаконного владения виндикационный иск.
52. Требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).

**Примерный перечень практических заданий к экзамену по дисциплине  
«Право собственности и другие вещные права: теория и практика»**

*Задача 1.*

Художник Романов написал картину и выставил ее на продажу в одной из художественных галерей Москвы, где ее вскоре купил один из московских банков для украшения переговорной комнаты. Впоследствии некоторые фрагменты этой картины были воспроизведены в дизайне других помещений банка. При составлении каталога своих произведений Романов вспомнил о проданной им картине и обратился к банку с требованием передать ему эту картину на время, необходимое для фотосъемки. Банк отказался выполнить это требование, и тогда Романов обратился в суд с иском об истребовании картины из владения банка на основании ст. 302 ГК. Обоснованием данного требования послужило то, что международными конвенциями по авторскому праву и ст. 1225 ГК признано право интеллектуальной собственности на творческие произведения, к которым относится и написанная им картина.

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

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

*Задача 2.*

У Кузовлевой на земельном участке росли несколько больших берез и елей, которые серьезно затеняли посадки на соседнем участке, принадлежащем Осиповой. В результате урожай сельскохозяйственных культур Осиповой был намного ниже, чем мог бы быть, если бы этих деревьев не было. Такая ситуация постоянно вызывала напряжение между соседями, которое выливалось в скандалы, в том числе с применением грубой силы, многочисленные требования Осиповой возместить убытки и т.п. Наконец, сын Осиповой, воспользовавшись отсутствием Кузовлевой, срубил все деревья на ее земельном участке, распилил их на дрова и продал неизвестному покупателю. Возвратившись, Кузовлева вызвала представителя органа муниципального самоуправления, ответственного за озеленение поселка, в котором они проживали, составила с его участием «акт о самовольной порубке деревьев» и обратилась в суд с

иском к Осиповой о возмещении ущерба. В своем исковом заявлении Кузовлева, ссылаясь на принадлежащее ей право собственности на деревья, потребовала возместить ей стоимость посадки на ее участке деревьев аналогичного размера по прейскуранту одной из фирм по озеленению, а также сумму, полученную сыном Осиповой за продажу дров. В свою очередь, Осипова, возражая против иска, потребовала компенсировать ей все потери урожая, которые она несла в течение 10 лет.

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

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

### *Задача 3.*

Фермер Штуцер получил разрешение на добычу лося и вышел на охоту в один из охотничьих заказников, расположенных вблизи границы с Финляндией. Увлечшись погоней, он не заметил, что застрелил лося на территории Финляндии. Привлеченные выстрелами финские пограничники задержали Штуцера в тот момент, когда он пытался перенести некоторые части туши лося на территорию России. Поскольку отстрел лосей в данной местности Финляндии был запрещен, в отношении Штуцера возбудили уголовное дело и вызвали в суд. Нанятый фермером адвокат потребовал освободить его от уголовной ответственности, ссылаясь на то, что у последнего имелось разрешение на добычу лося, выданное компетентным органом России. Сам же лось принадлежит на праве собственности Российской Федерации, поскольку пришел на территорию Финляндии из России. Одновременно Штуцер заявил требование о возврате ему туши лося, которую он мог бы использовать для питания своей семьи.

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

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

### *Задача 4.*

Симонов составил закрытое завещание, в соответствии с которым передал принадлежащую ему двухкомнатную квартиру в собственность своему брату Матвею

пожизненно, а после смерти последнего - своему внуку Игорю постоянно. При составлении завещания Симонов руководствовался тем, что внук ведет разгульный образ жизни и у него есть шанс «остепениться», пока квартирой владеет Матвей. У Матвея же нет детей, а значит, разумно будет заранее определить, что после его смерти квартира перейдет Игорю.

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

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

#### *Задача 5.*

Государственное образовательное учреждение получило в качестве пожертвования от одного из частных благотворительных фондов довольно значительную денежную сумму на цели приобретения книг для студенческой библиотеки. Эта денежная сумма была зачислена на расчетный счет образовательного учреждения, однако на закупку книг направлена не была. Вместо этого руководителем учреждения было принято решение выдать некоторым преподавателям беспроцентные займы на улучшение жилищных условий.

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

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

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

*Задача 6.*

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

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

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

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

*Задача 7.*

Компания оптовой торговли продавала товары, находящиеся на ее складе, приурочивая переход права собственности на них к моменту заключения договора. При этом сами товары покупателям не передавались, оставаясь на ответственном хранении компании и не обособляясь от ее собственных товаров того же рода. В дальнейшем

компания начала выдавать в отношении проданных ею товаров простые складские свидетельства в соответствии со ст. 917 ГК.

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

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

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

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

#### *Задача 8.*

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

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

хранению, которые им никто не компенсирует. Нотариус включил бытовую технику в состав наследства исходя из его полной рыночной стоимости.

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

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

#### *Задача 9.*

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

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

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

#### *Задача 10.*

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

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

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

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

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

#### *Задача 11.*

Белокопытова приобрела в музыкальном магазине компакт-диски с записями звезд российской эстрады и начинающего петербургского певца Киреева. Вернувшись домой, Белокопытова обнаружила, что на компакт-диске с записями Киреева имеются царапины, а музыкальная композиция, заявленная на обложке под номером 8, на диске вообще отсутствует. Спустя неделю Белокопытова обратилась в магазин с требованием заменить некачественный компакт-диск либо вернуть уплаченные за него деньги. В магазине Белокопытовой сообщили, что два дня назад в магазин зашел Киреев и, обнаружив в продаже компакт-диски со своими записями, обратился к директору магазина с претензией. Киреев утверждал, что не разрешал кому-либо издание своих песен и планировал выпустить первый альбом только через три месяца, приурочив его выход в свет к своему дню рождения. Поэтому находящиеся в магазине и проданные ранее его посетителям компакт-диски, по мнению Киреева, являются контрафактными и подлежат передаче ему в соответствии со ст. 49.1 Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах». Магазин выполнил требование Киреева о передаче находящихся в магазине компакт-дисков и пообещал принять меры к изъятию уже проданных. На основании этого магазин отказался выполнить требование Белокопытовой и, в свою очередь, потребовал у



нее безвозмездно вернуть проданный компакт-диск. Белокопытова заявила, что является собственником компакт-диска и вправе распоряжаться, им по своему усмотрению.

Правомерно ли требование магазина? Вправе ли суд вынести решение о конфискации компакт-диска у Белокопытовой?

### *Задача 12.*

Сохиева приобрела в 2003 г. в собственность земельный участок площадью 1540 кв. м., относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, с целью последующего его перевода в иную категорию земель и строительства загородного коттеджа. Вскоре Сохиева выяснила, что приобретенный ею земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям и перевод его в иную категорию земель практически невозможен. Сохиева решила найти покупателя на земельный участок и предложила приобрести его своей подруге Бергквист, гражданке Швеции, которая давно мечтала организовать в России сельскохозяйственное производство. Сохиева и Бергквист заключили договор купли-продажи, однако учреждение юстиции отказало Бергквист в регистрации права собственности на земельный участок, указав, что земельные участки на землях сельскохозяйственного назначения не могут находиться в собственности иностранных граждан.

Правомерно ли решение учреждения юстиции? Изменится ли решение, если Бергквист, будучи двоюродной сестрой Сохиевой, получила земельный участок по наследству?

### *Задача 13.*

Шарапов приобрел при строительстве 15-квартирного дома пять квартир. Во всех квартирах Шарапов сделал ремонт и стал сдавать их по договору коммерческого найма. Впоследствии он договорился с собственниками о приобретении еще трех квартир. Председатель правления товарищества собственников жилья Винберг обратился к Шарапову с требованием произвести отчуждение хотя бы одной квартиры кому-либо из членов товарищества. Винберг указал, что интересы членов товарищества собственников жилья могут пострадать из-за авантюрного характера Шарапова, имеющего более 50% голосов на общем собрании домовладельцев и принимающего большинство решений товарищества фактически единолично. Кроме того, как он узнал из газеты, приобретенной в электричке, закон не допускает нахождение в собственности одного лица более трех квартир.

Раздражение Винберга вызывает также тот факт, что последнее время на лестничной клетке стали появляться окурки, пищевые отходы и даже использованные шприцы. По

мнению Винберга, это напрямую связано с иностранными рабочими, которые снимают одну из квартир Шарапова.

Винберг пригрозил, что в случае невыполнения его требования он предъявит в суде иск об изъятии квартир Шарапова в доход государства.

Обоснованны ли требования Винберга?

*Задача 14.*

Вавилин и Вавилина проживали в трехкомнатной квартире, приобретенной Вавилиной в собственность до вступления в брак.

В последнее время отношения между супругами испортились. Вавилин полагал, что жена, которая не работала, тратит слишком много денег на дорогостоящие украшения и одежду. Для того чтобы сократить размер необоснованных денежных трат, Вавилин составил перечень необходимых, по его мнению, текущих расходов и показал его жене. Жена согласилась с перечнем мужа, но заметила, что в него не включены расходы, связанные с содержанием трехкомнатной квартиры. Вавилина заявила, что не намерена в одиночку нести расходы на квартиру, поскольку в ней, кроме нее, проживает сам Вавилин. На это Вавилин возразил, что расходы на квартиру, которая находится в ее собственности, она должна нести самостоятельно. К тому же денежное содержание, которое он предоставляет Вавилиной, вполне достаточно для оплаты соответствующих расходов.

Разрешите спор. Кто несет бремя содержания жилого помещения? Изменится ли решение, если с Вавилиными проживала двоюродная сестра Вавилина?

*Задача 15.*

Точилкина открыла в принадлежащей ей на праве собственности квартире маникюрный кабинет. Через месяц соседи потребовали от Точилкиной закрытия маникюрного кабинета, поскольку постоянно толпящиеся на лестничной клетке посетители нарушают отдых жильцов дома. Точилкина выполнить требование соседей отказалась, пояснив, что маникюрный кабинет не является промышленным производством и, следовательно, никаких нарушений с ее стороны не допущено. К тому же, будучи собственником, она вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ей жилого помещения любые действия, в том числе определять порядок его использования.

Разрешите спор. Изменится ли решение, если посетители Точилкиной будут ожидать своей очереди в ее квартире, а не на лестнице?

*Задача 16.*

Ключарев решил заняться коллекционированием старинных газет и журналов. Для начала он приобрел редкий номер петербургской газеты за февраль 1823 г. Попытки приобрести еще какие-либо экземпляры для своей коллекции не привели к успеху, и желание Ключарева стать известным коллекционером вскоре угасло. Между тем приобретенный номер газеты оказался на чердаке дома и вскоре пришел в негодность. Уполномоченный орган государственной власти обратился в суд с требованием о принудительном выкупе у Ключарева бесхозяйственно содержащихся культурных ценностей. В суде Ключарев заявил, что номер газеты был уничтожен его сыном, который сделал из него бумажного журавлика. Кроме того, по его мнению, газета не может являться культурной ценностью, поскольку Федеральный закон «Об объектах культурного наследия народов (памятниках истории и культуры) Российской Федерации» относит к культурным ценностям только недвижимое имущество. Узнав об уничтожении номера газеты, уполномоченный орган государственной власти изменил иски требования и потребовал от Ключарева возмещения убытков.

Оцените доводы сторон и решите дело. Что действующее законодательство относит к числу культурных ценностей?

*Задача 17.*

Березин приобрел на рынке щенка кавказской овчарки. Жена Березина не любила собак и всячески издевалась над животным. В отсутствие Березина она била ее палкой и не кормила. Знакомый Березина, генеральный директор ООО «Новые технологии», попросил Березина продать ему собаку, но тот отказался. ООО «Новые технологии» обратилось в суд с требованием о принудительном выкупе кавказской овчарки, ссылаясь на ст. 241 ГК.

В суде Березин не признал требование ООО «Новые технологии», пояснив, что любит собаку и не проявляет к ней негуманного отношения. Кроме того, он полагает, что собственником животных могут быть только физические лица, поэтому ООО «Новые технологии» не может требовать выкупа собаки.

Решите дело.

*Задача 18.*

Зеленский разбил на приусадебном участке сад, посадив среди прочих растений опийный мак. Уполномоченный государственный орган потребовал от Зеленского уничтожить посадки, а после его отказа, уничтожил их принудительно. Зеленский обратился в суд с иском к уполномоченному государственному органу, потребовав возмещения убытков. В суде Зеленский заявил, что не собирался ни потреблять, ни продавать выращиваемый мак. Кроме того, поскольку растения опийного мака находятся

в его собственности, их изъятие (уничтожение) допускается только на условиях выкупа в судебном порядке.

Решите дело.

*Задача 19.*

Маслова прочитала в газете объявление о продаже жилищно-строительным кооперативом «Амадеус» квартир в строящемся доме по низким ценам. Маслова обратилась в кооператив, где ей разъяснили, что условием приобретения квартиры является вступление в члены кооператива и внесение паевого взноса. Имея достаточное количество свободных денежных средств, Маслова поспешила оплатить 100% стоимости пая. Строительство жилого дома затянулось, и Маслова подыскала себе другой вариант. Между тем она договорилась с Рублевым о продаже ранее приобретенной квартиры. Председатель жилищно-строительного кооператива заявил, что сделка между Рублевым и Масловой незаконна, поскольку Рублев отказался вступать в члены кооператива. К тому же Маслова не является собственником квартиры, поскольку ее право собственности на квартиру не зарегистрировано в учреждении юстиции и, следовательно, она не вправе ею распоряжаться.

Маслова возразила, указав, что согласно ст. 214 ГК право собственности на квартиру возникает с момента полного внесения паевого взноса и государственная регистрация права собственности для данных случаев не предусмотрена.

Разрешите спор. Может ли Рублев приобрести квартиру у Масловой, не вступая в члены жилищно-строительного кооператива?

*Задача 20.*

Солдаткин построил небольшой бревенчатый дом, а на прилегающем земельном участке посадил яблоневый сад. Солдаткин решил не возводить забор вокруг земельного участка, поскольку посчитал, что он испортит вид, открывающийся из окна его дома. Вскоре Солдаткин заметил, что через его участок к близлежащему колодцу постоянно ходит Рысев, проживающий на соседней улице. Солдаткин обратил внимание Рысева на то, что к колодцу можно пройти через другие земельные участки, и запретил Рысеву появляться на его территории. Рысев не согласился с Солдаткиным. Он полагал, что имеет право беспрепятственно проходить через земельный участок Солдаткина до тех пор, пока тот не огорожен. Если Солдаткин все же будет препятствовать Рысеву в проходе к колодцу, он обратится в суд с требованием об установлении сервитута.

Оцените доводы сторон. Решите дело. Изменится ли решение, если Солдаткин огородит земельный участок забором?

## 6.2. Критерии оценки сформированности компетенций на экзамене

<i>Баллы</i>	<i>Критерии оценки</i>
<b>31-40</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- программный материал усвоен прочно, глубоко и системно;</li><li>- программный материал изложен четко и логично;</li><li>- студент свободно ориентируется не только в рамках отдельных тем, но и во всем объеме пройденного материала;</li><li>- студент точно использует терминологию, свободно оперирует понятийно-категориальным аппаратом;</li><li>- при ответе используются данные источников и дополнительной (исследовательской) литературы;</li><li>- показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;</li><li>- сформированы компетенции и сформулированы аргументированные выводы по предложенным проблемным вопросам.</li></ul>
<b>21-30</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;</li><li>- допущены несущественные ошибки в определении понятий, категорий и т.п., кардинально не меняющих суть изложения;</li><li>- в изложении допущены небольшие неточности и алогизмы, в целом не исказившие содержание ответа;</li><li>- допущены один-два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию (или наводящим вопросам) преподавателя;</li><li>- допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются самостоятельно или по замечанию преподавателя.</li></ul>
<b>11-20</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;</li><li>- усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;</li><li>- имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;</li><li>- при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, студент не может применить теорию в новой ситуации;</li><li>- продемонстрировано поверхностное усвоение основной литературы.</li></ul>
<b>10 и менее</b>	Студент демонстрирует неудовлетворительное знание базовых терминов и понятий курса, отсутствие логики и последовательности в изложении ответов на предложенные вопросы.

### 6.3. Критерии оценки сформированности компетенций по дисциплине

Максимальная сумма баллов, набираемая студентом по дисциплине «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» в течение семестра, равна 100.

<i>Оценка по шкале и в баллах</i>	<i>Уровень сформированности компетенций</i>	<i>Критерии оценивания компетенций</i>
«Неудовлетворительно» <b>(менее 60)</b>	Компетенции не сформированы	Теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к существенному повышению качества выполнения учебных заданий.
«Удовлетворительно» <b>(61-73)</b>	Пороговый уровень	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.
«Хорошо» <b>(74-90)</b>	Продвинутый уровень	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.
«Отлично» <b>(91-100)</b>	Высокий уровень	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.

**Составитель:**

Доцент кафедры «Гражданское право и гражданский процесс»,  
к.ю.н., доцент



П.А. Якушев

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Владимирский государственный университет**  
**имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»**  
**(ВлГУ)**

Юридический институт  
Кафедра Судебная деятельность

Составители: к.ю.н., доц. Кивленок Т.В., Зайчиков Я.В.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ**  
**ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И**  
**ПРАКТИКА**

направление 40.04.01 – юриспруденция

## ОГЛАВЛЕНИЕ

**Тема 1. Общие положения и вещном праве**

**Тема 2. Общие положения о праве собственности**

**Тема 3. Право частной собственности**

**Тема 4. Право публичной собственности**

**Тема 5. Право общей собственности**

**Тема 6. Ограниченные вещные права**

**Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав**

**Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран**

**Рекомендуемая литература по курсу**

Данные рекомендации адресуются студентам, которым необходимо иметь практические навыки в юридической квалификации казусов, составлении договоров, исковых заявлений и других документов в гражданско-правовой сфере, знать правомочия участников гражданских правоотношений; ориентироваться в гражданском законодательстве и практике его применения.

Целью практических занятий является освоение основ гражданского законодательства, то есть приобретение навыков и умений осуществления гражданских прав и обязанностей.

Задачами проведения практических занятий являются:

- ✓ закрепление теоретических основ гражданско-правового регулирования, усвоение нормативной базы;
- ✓ изучение дополнительных к лекционным источникам правовой информации;
- ✓ осмысление принципов разрешения гражданско-правовых споров на основе изучения норм материального права.

В методических рекомендациях материал располагается по темам в соответствии с рабочей программой курса. Последовательность изучения тем определена рабочей программой.

В каждой теме предлагается перечень вопросов для обсуждения, нормативных актов и материалов судебной практики, основной и дополнительной литературы, а также даются задачи и задания для закрепления навыков применения норм гражданского законодательства и приобретения опыта составления документов, проведения их правовой экспертизы.



## Тема 1. Общие положения о вещном праве

### Цель практического занятия:

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

### План проведения занятия:

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итогов практического занятия

### Используемые технологии преподавания:

дискуссия; решение проблемных задач

### Вопросы для обсуждения

1. Понятие и признаки вещного права. Вещное право как структурная часть гражданского права, его место в системе гражданского законодательства и соотношение с обязательственным правом.

2. Вещное право как субъективное право участника вещного правоотношения.

3. Классификация вещных прав по гражданскому законодательству и ее значение (ст. 216 ГК РФ). Дискуссия в доктрине о видах вещных прав. Концепция совершенствования гражданского законодательства о вещных правах.

4. Экономические отношения собственности как предмет гражданско-правового регулирования. Их значение и место в системе рыночной экономики.

5. Право собственности как основной вид вещных прав. Понятие права собственности в объективном смысле (как подотрасли гражданского права РФ).

6. Формы собственности по гражданскому законодательству РФ. Принцип равной защиты всех форм собственности (ст. 8 Конституции РФ, ст. 212 ГК РФ).

7. Правоотношение собственности: понятие, структурные особенности, правовая природа и значение. Дискуссия в доктрине о гражданском правоотношении.

8. Субъекты и объекты правоотношения собственности (ст. ст. 212, 130, 132 ГК РФ).

9. Содержание субъективного права собственности. Правомочия собственника: понятие и общая характеристика (ст. 209 ГК РФ). Дискуссия в доктрине о структуре гражданского субъективного права.

10. Бремя содержания имущества. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества (ст. ст. 210 и 211 ГК РФ).

### Нормативные акты и судебная практика

1. Конституция РФ (ст. ст. 8, 35, 36, 55)

2. ГК РФ (ст. ст. 130-141, 209–212, 216, 265, 268, 271, 274, 294–300 и комментарии к ним)

3. ФКЗ от 30.05.2001 № 3-ФКЗ (ред. от 12.03.2014) «О чрезвычайном положении» (ст. 29)

4. ЗК РФ. Федеральный закон № 136-ФЗ от 25.10.2001 (ст. ст. 20, 21, 23, 35, 45, 48).

5. ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2015)

6. ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 № 159-ФЗ

- 7.ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.1995 № 26-ФЗ
- 8.ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (главы I, VIII–X)
- 9.Закон РФ «О недрах». Федеральный закон от 21.02.92 № 2395–1 (ст.ст.1,2).
- 10.Водный кодекс РФ. Федеральный закон № 167–ФЗ от 16.11.95 (ст.ст.31–34, 41,43,44)
- 11.ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации» от 26.05.96 № 54–ФЗ (ст.ст. 5–12).
- 12.ФЗ «Об оружии» от 13.12.96 № 150–ФЗ
- 13.Лесной кодекс РФ. Федеральный закон от 04.12.2006 (ст.ст. 8,9,11,20,31-33).
- 14.ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 24.06.98 № 89–ФЗ (ст. 4).
15. ФЗ «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ (ст.8. Регистрация права собственности и других вещных прав на объекты связи)
16. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.97 № 122–ФЗ
- 17.Постановление ВС РФ «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27.12.1991 № 3020-1
- 18.Постановление Конституционного Суда РФ «По делу о проверке конституционности положений статьи 31.1 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в связи с жалобой граждан В.А. Князик и П.Н. Пузырина» от 04.06.2015 N 13-П
19. Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О. М. Мариничевой, А. В. Немировской, З. А. Скляновой, Р. М. Скляновой и В. М. Ширяевой
- 20.Постановление Пленума Верховного Суда РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 23.06.2015 № 25
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ от 01.07.96 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» от 01.07.96 № 6/8 (п.32)
22. Постановление Пленума ВС РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» от 29.04.2010
23. Информационное письмо Президиума ВАС РФ «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» от 28.04.1997 № 13
- 24.Информационное письмо Президиума ВАС РФ Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 16.02.2001 № 59

## **Литература**

### **Основная:**

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.
2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### **Дополнительная:**

1. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.
2. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.
3. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

### **Задачи**

**№1.** Гражданин Балаян обратился в Октябрьский районный суд г.Краснодара с жалобой на решение администрации Октябрьского района города об отказе дать согласие на заключение договора купли-продажи принадлежащего ему (Балаяну) на праве собственности жилого дома.

Суд в удовлетворении жалобы отказал, сославшись на то, что заключение договора купли-продажи жилого дома противоречило бы принятому представительным органом Краснодарского края Закону «Об ограничении регистрации граждан на территории области и запрещении сделок, нарушающих ограничения регистрации граждан».

*Оцените решение суда?* Ответ обоснуйте ссылками на Конституцию РФ, ГК РФ, судебную практику, включая практику ЕСПЧ.

**№2.** Адвокат Бибиков, представляющий гражданина Смирнова, проживающего в г.Томске, договорился с Ивановым, проживающим в г. Северске Томской области, о приобретении у него для представляемого (Смирнова) трехкомнатной квартиры и гаража для хранения автомобиля. Договор купли-продажи квартиры и гаража был подписан Бибиковым и Ивановым, по акту объекты были переданы покупателю Бибикову, он произвел расчет полностью за два объекта. Однако отдел по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по г.Северску не принял у них документы, рекомендовав обратиться в Администрацию г.Северска за разрешением на совершение сделки. Администрация города по согласованию с Росатомом не дала разрешения на совершение сделки.

Смирнов и Иванов обжаловали отказ в суд г.Северска. В судебном заседании истцы ссылались на нарушение их конституционных прав. Иванов указывал на несоразмерное ограничение его права собственности на жилое помещение и гараж, что лишает его возможности продать принадлежащее ему имущество. Он уже в течение ряда лет не может продать квартиру и гараж, нет покупателей. Смирнов является пенсионером по возрасту, у него выявлен ряд заболеваний, на лечении которых специализируется городская клиника. Поэтому он желает переехать в г.Северск жить постоянно и рядом с дочерью. Суд в иске отказал, сославшись на ФЗ «О ЗАТО» от 14.07.1992 №3297-1.

Согласны ли вы с таким решением? Обоснуйте свой ответ. Как вы считаете, ограничения в приобретении права собственности на жилые помещения в ЗАТО в РФ соответствуют Конституции РФ, правам человека?

**№3.** Кобылин договорился с Глазовым о покупке у последнего автомобиля «Волга». Согласно заключенному в письменной форме предварительному договору купли-продажи передача автомобиля и его оплата должны были состояться через месяц после подписания основного договора. Однако через две недели Глазов нашел другого покупателя, Федотова, который предложил ему более высокую цену. Сделка состоялась и автомобиль был передан Федотову. Узнав об этом, Кобылин подал исковое заявление в суд о признании сделки купли-продажи между Глазовым и Федотовым недействительной и признания за ним права собственности на указанный автомобиль.

В обоснование своих требований Кобылин указал, что, поскольку между ним и Глазовым был заключен предварительный договор купли-продажи, следовательно, Глазов утратил право распоряжаться автомобилем, полагал, что продажа автомобиля Федотову является недействительной (ст. 168 ГК РФ). Кроме того, в последние дни цены на

автомобили резко возросли и теперь, чтобы приобрести подобный автомобиль, ему потребуется заплатить в полтора раза большую сумму.

*Правомерно ли требование истца? Подлежит ли защите право Кобылина? Если да, то каким способом? Какое решение должен вынести суд?*

На примере данного казуса покажите соотношение вещных и обязательственных прав.

**№4.** ПАО «Фокус» приобрело у производственного кооператива (ПК) «Мастер» партию трикотажных изделий, полностью оплатив товар после заключения договора.

Через два дня ПАО «Фокус» оформило и получило в бухгалтерии кооператива накладные и иные документы на товар, но товар покупателю не выдали. Оказалось, что пока председатель ПК «Мастер» находился в командировке, товар был продан другому юридическому лицу.

ПАО «Фокус» обратилось в суд с иском к кооперативу об истребовании имеющегося у него на складе аналогичного товара, мотивируя это тем, что приобрел право собственности на товар, а кооператив распорядился товаром, на который утратил право собственности.

Возражая против заявленного иска, представитель ПК «Мастер» в судебном заседании утверждал, что товара, аналогичного приобретенному у него истцом, в кооперативе не имеется, полученные денежные средства кооператив готов вернуть. Истец настаивал на удовлетворении иска.

Решите спор. *Объясните, кому принадлежит правомочие распоряжения на вещь, содержание данного правомочия? Какие правовые последствия возникают, если субъект распорядился имуществом, не принадлежащее ему на праве собственности? Возможно ли такое вообще?*

**№5.** Кузнецов заключил с индивидуальным предпринимателем Семеновым договор на строительство дачи из материала, предоставленного Кузнецовым. Срок сдачи работ был определен к 1 августа. Однако в ходе строительства выяснилось, что для его завершения не хватает кирпича и досок. В связи с тем, что Кузнецов находился в длительной командировке, Семенов, желая завершить строительство к назначенному сроку, за свой счет приобрел пиломатериалы, а недостающий кирпич занял у соседа Кузнецова по даче Маркина.

27 июля в результате удара молнии дача сгорела. Когда Кузнецов вернулся из командировки, Маркин попросил его возратить кирпич. Кузнецов заявил, что не занимал у него кирпича и не давал на это согласия, и посоветовал обратиться к Семенову. От Семенова Кузнецов потребовал возмещения стоимости материалов, предоставленных им для строительства, на что Семенов ответил отказом и, в свою очередь, потребовал от Кузнецова возмещения стоимости приобретенных досок.

*Как разрешить спор? Как в действующем ГК РФ решается вопрос о случайной гибели имущества?* Раскройте содержание понятия «случайная гибель имущества».

**№5.** Вследствие таяния снега и отсутствия дренажной системы расположенный на земельном участке Трубина холм ежегодно оползал, угрожая завалить расположенное ниже, на соседнем участке хозяйство Зверева. На неоднократные обращения Зверева с просьбой устроить дренаж Трубин отвечал, что не имеет для этого достаточных средств. Когда же произошел обвал, и Зверев потребовал от Трубина возместить причиненные ему убытки, последний заявил, что в случившемся его вины как собственника участка нет, обвал произошел вследствие действия природных сил, а за них он не может нести ответственности.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. *Кто прав?* Обоснуйте свой ответ.

**№6.** Администрация г. Томска предоставила в аренду ООО «Сибирский купец» 0,40 гектара земли для строительства и эксплуатации торгового центра и еще 0,20 гектара - земли для оборудования и эксплуатации стоянки для автомобилей покупателей. Через два года ООО «Сибирский купец» заключило договор купли-продажи торгового центра и

стоянки с АО «ТАСИС», однако администрация отказалась предоставить землю в аренду новому собственнику.

*Правомерны ли действия администрации? Каковы права нового собственника торгового центра и стоянки на находящийся под ними земельный участок? При решении задачи используйте нормы ГК РФ и ЗК РФ.*

**№7.** На территории садоводческого кооператива находился колодец, которым пользовались все члены кооператива. После приватизации земельных участков оказалось, что колодец находится на земельном участке Кузьмина. Кузьмин огородил свой земельный участок забором, из-за чего остальные члены кооператива пользоваться колодцем не могли.

На общем собрании кооператива было решено отрезать земельный участок с колодцем от участка Кузьмина и передать его в собственность кооператива, так как других источников воды поблизости не было.

Кузьмин обратился в суд с требованием признать данное решение общего собрания кооператива незаконным, так как он является собственником земельного участка, и только он вправе решать, как использовать колодец.

*Какое решение должен вынести суд? Как вы думаете, кто является собственником колодца: кооператив или Кузьмин? Может ли кооператив обладать имуществом на праве собственности? Обоснуйте свой ответ нормами действующего законодательства РФ. При решении задачи используйте ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года, а так же Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 годы//Бюл. ВС РФ.2015.№1.С.35*

**№8.** Иванову Петру, состоящему в браке с Денисенко Юлией, родной дядя Иванов П.И. подарил квартиру, в которой Иванов и Денисенко прожили около семи лет. Однако семейная жизнь у супругов не сложилась и их брак был расторгнут. Вскоре после расторжения брака Иванов потребовал от Денисенко Ю., бывшей жены, освободить квартиру. Поскольку Денисенко Ю. отказалась добровольно выполнить требование Иванова, последний обратился в суд с иском о выселении Денисенко Ю., ссылаясь на принадлежащее ему право собственности на квартиру. В суде Денисенко Ю. иск не признала, пояснила, что ей некуда переехать, но согласилась оплачивать проживание в квартире. Просила суд установить срок пользования ею жилым помещением.

*Решите спор. Как вы думаете, сохраняет ли Денисенко Ю. право пользования жилым помещением? Может ли суд обязать Иванова Петра решить жилищный вопрос Денисенко Ю. Обоснуйте свой ответ. Оцените доводы сторон. При решении задачи используйте ст.31 ЖК РФ. Подумайте над вопросом: какова правовая природа права пользования жилым помещением Денисенко Ю.? Соблюдается ли баланс интересов собственника жилого помещения и его бывших членов семьи в законодательстве РФ? Обоснуйте свой ответ.*

## Тема 2. Общие положения о праве собственности

### Цель практического занятия:

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

### План проведения занятия:

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итогов практического занятия

### Используемые технологии преподавания:

дискуссия; решение проблемных задач

### Вопросы для обсуждения

1. Основания возникновения права собственности: понятие и виды. Критерии разграничения оснований возникновения права собственности на первоначальные и производные.
2. Общая характеристика отдельных видов первоначальных оснований возникновения права собственности:
  - а) приобретение права собственности на вещь, изготовленную или созданную лицом для себя (п. 1 ст. 218 ГК РФ);
  - б) приобретение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, в том числе на самовольную постройку (ст. ст. 219 и 222 ГК РФ);
  - в) переработка вещи (спецификация) (ст. 220 ГК РФ);
  - г) обращение в собственность общедоступных для сбора или добычи вещей (ст. 221 ГК РФ);
  - д) приобретение права собственности на бесхозяйные вещи. Понятие и виды бесхозяйных вещей (ст. 225 ГК РФ). Движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 226 ГК РФ). Находка (ст. ст. 227–229 ГК РФ). Бездзорные животные (ст. ст. 230–232 ГК РФ). Клад (ст. 233 ГК РФ);
  - е) приобретательная давность: понятие и общая характеристика (ст. 234 ГК РФ).
3. Производные основания возникновения права собственности (п. 2 ст. 218 ГК РФ).
4. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору (ст. 223 ГК РФ). Передача вещи: понятие и правовые последствия (ст. 224 ГК РФ).
5. Основания прекращения права собственности (ст. 235 ГК РФ). Общая характеристика отдельных оснований прекращения права собственности:
  - а) отказ от права собственности, гибель или уничтожение вещи (ст. 336 ГК РФ);
  - б) обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника (ст. 237 ГК РФ). Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (ст. 238 ГК РФ);
  - в) реквизиция и конфискация имущества (ст. ст. 242 и 243 ГК РФ);
  - г) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится (ст. 239 ГК РФ);
  - д) выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей (ст. 240 ГК РФ). Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение (ст. 293 ГК РФ). Выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними (ст. 241 ГК РФ).

е) особенности приобретения права собственности на археологические предметы и археологические находки.

### **Нормативные акты и судебная практика**

1. Конституция РФ (ст. ст. 8, 35, 36, 55)
2. ГК РФ (ст.ст. 218–243, 293, 278–287 и комментарии к ним).
3. ЗК РФ (ст.ст. 25–39, 44–58 и комментарии к ним).
4. ЖК РФ (ст.ст. 30–48 и комментарии к ним)
5. Таможенный кодекс РФ от 28.05.2003 года № 61-ФЗ (главы 7, 31, 41)
6. ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.01 № 178-ФЗ
7. ФЗ «О животном мире» от 24.04.1995 № 52-ФЗ
8. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 № 1541-1
9. ФЗ «О противодействии коррупции» от 25.12.2008 № 273-ФЗ
10. ФЗ «О противодействии терроризму» от 06.03.2006 № 35-ФЗ
11. Таможенный кодекс Таможенного союза (приложение к Договору о Таможенном кодексе Таможенного союза, принятому Решением Межгосударственного Совета ЕврАзЭС на уровне глав государств от 27.11.2009 № 17)
12. ФЗ «О противодействии терроризму» от 06.03.2006 N 35-ФЗ (ред. от 31.12.2014)
13. Таможенный кодекс Российской Федерации (утв. ВС РФ 18.06.1993 N 5221-1)
14. Таможенный кодекс Российской Федерации от 28.05.2003 N 61-ФЗ
15. ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации» от 27.11.2010 № 311-ФЗ
16. ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 № 93-ФЗ
17. Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 года № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»
18. Положение о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов, утв. Постановлением Совета Министров СССР от 29.06.84 № 683
19. Постановление Правительства РФ от 29.05.2003 № 311 «Об учете, оценке и распоряжении имуществом, обращенным в собственность государства»
20. Постановление Правительства РФ от 17.09.2003 № 580 «О принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей»
21. Положение о порядке возврата гражданам незаконно конфискованного, изъятого или вышедшего иным путем из владения в связи с политическими репрессиями имущества, возмещения его стоимости или выплаты денежной компенсации, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.94 № 92
22. Постановление Правительства РФ от 18.02.98 № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
23. Инструкция о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов, утв. Минфином СССР 19.12.1984
24. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ № 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 34)
25. Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения от 13.11.2008 года // Вестник ВАС РФ. 2009. № 1. С. 154

26.Постановление Пленума ВАС РФ №54 от 11.07.2011 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем»//Вестник ВАС РФ.2011.№9.С.148-153

27.Постановление Пленума ВС 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»

28.Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 N 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации».

29.Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 N 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем»

## Литература

### Основная:

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.

2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### Дополнительная:

3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.

4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.

5. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

## Задачи

**№1.** Из-за отсутствия достаточных финансовых средств ООО «Досуг» было вынуждено прекратить строительство административного здания и предложило ОАО «Инструмент» приобрести его по договору купли-продажи как объект незавершенного строительства. Объект представлял собой бетонный фундамент и кирпичные стены здания. Договор купли-продажи был заключен в надлежащей форме, объект передан по передаточному акту и оплачен покупателем.

Когда стороны обратились с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующий орган, последнее отказалось произвести такую регистрацию, мотивировав это тем, что здания как объекта недвижимости еще не существует, у ООО «Досуг» отсутствуют документы о праве собственности на объект, а следовательно, и переход этого права к покупателю зарегистрирован быть не может.

*Правомерен ли отказ учреждения юстиции? В чем особенность правового режима объектов незавершенного строительства?* Для решения данной задачи рекомендуется использовать монографию: Кузьмина И.Д. Правовой режим зданий и сооружений как объектов не-движимости. Томск,2002.

**№2.** По просьбе Иванова из предоставленных последним материалов Миронов собрал автомагнитола для установки в автомобиль Иванова. За работу Иванов должен был уплатить обусловленную договором денежную сумму. Автомагнитола понравилась жене Миронова, которая предложила установить ее в собственную автомашину, выплатив Иванову стоимость предоставленных деталей.

Когда Иванов пришел за автомагнитолой, Миронов отказался отдать ее, заявив, что собственником вновь созданной вещи является тот, кто ее изготовил, поэтому



автомагнитола принадлежит ему, а Иванову он готов компенсировать стоимость предоставленных материалов.

Решите спор. Может ли Иванов обратиться в суд с иском об истребовании автомагнитолы у Миронова? Обоснуйте свой ответ.

**№3.** Козлов из отходов производства, бракованных деталей, сваленных на территории ООО «Завод №1», изготовил для себя транзисторный приемник. При попытке вынести приемник с территории завода Козлов был задержан охраной. Козлов объяснил, что изготовленный из бракованных деталей радиоприемник принадлежит ему на праве собственности, поэтому он вправе использовать его по своему усмотрению. Однако охрану не убедили ссылки Козлова на нормы гражданского права и после консультации с юрисконсультом завода охрана изъяла радиоприемник у Козлова.

Козлов предъявил в суд иск об истребовании приемника у завода.

Какое решение должен вынести суд? Поясните, кому принадлежат отходы производства, какими нормативными правовыми актами определяется правовой режим отходов производства?

**№4.** Гражданин Нарьянмар выловил в Оби 8 осетров. В связи с этим против него возбуждено уголовное дело, приговором суда он осужден и приговорен к лишению свободы условно. С предъявленным ему обвинением Нарьянмар не согласился, на предварительном следствии, а также в суде утверждал, что в России издревле ловили рыбу осетровых пород, он является хантом по происхождению, а этой народности предоставлено право вылова осетра, стерляди и иных пород рыб, обитающих в р.Оби. Настаивал на компенсации ему стоимости выловленной им рыбы, а также причиненного морального вреда. Государственный обвинитель в суде сослался на ошибочность позиции обвиняемого.

Прав ли гражданин Нарьянмар? Определите, кто является собственником осетров? Приведите правовое обоснование своему выводу и предлагаемого вами решения. Дайте оценку возражениям гражданина Нарьянмара.

**№5.** Работая на огороде арендованной дачи, Костин обнаружил в земле склад оружия и боеприпасов времен Гражданской войны. Узнав из газет, что органы внутренних дел принимают от населения оружие и боеприпасы, он сдал все найденное (1 станковый пулемет, 11 револьверов, 20 винтовок и 5 ящиков патронов) в полицию и получил за это обусловленное вознаграждение. Когда о случившемся стало известно собственнику дачи и земельного участка Редькину (наймодатель), он, полагая, что обнаруженные оружие и боеприпасы являются кладом, потребовал от Костина выплатить ему половину суммы вознаграждения.

Правомерно ли требование Редькина?

Отвечает ли склад оружия и боеприпасов признакам клада? Обоснуйте вам ответ.

**№6.** Фермер Медведев обнаружил в принадлежащем ему стаде пригульную корову. Никому не сообщая об этом, он в течение полутора лет содержал ее и получал хороший надой. Когда собственник коровы Зайцев узнал, что пропавшая у него полтора года назад корова находится у Медведева, он потребовал вернуть ее. Медведев ответил отказом, пояснив, что понес значительные расходы на содержание и кормление животного. Кроме того, по мнению Медведева, Зайцев пропустил установленный законом шестимесячный срок для истребования коровы.

Зайцев предъявил иск в суд, требуя вернуть ему корову, а также теленка, родившегося в период, когда корова находилась у Медведева. По поводу понесенных ответчиком расходов Зайцев заявил, что они компенсируются стоимостью полученного Медведевым молока.

Медведев исковые требования не признал, пояснив, что приплод от коровы принадлежит ему на праве собственности.

Какое решение должен вынести суд? При решении данной задачи укажите, к какому виду объектов гражданских прав относится корова? В чем особенности правового режима данного объекта гражданских прав?

**№7.** В 1975 г. Гаврилов С. подарил принадлежащий ему на праве собственности капитальный гараж своему брату Гаврилову Л. В 1996 г. Гаврилов С. умер. Сын умершего Гаврилов Л. до 2000 г. пользовался гаражом, затем гаражом стал пользоваться его сын, Гаврилов О (внук Гаврилова Л.). В 2002 году умер Гаврилов Л. Договор дарения гаража, документы, подтверждающие принадлежность гаража каким-либо гражданам, не сохранились.

В 2015 году Гаврилов О. подал заявление о приватизации расположенного под гаражом земельного участка. Однако в приватизации Гаврилову было отказано в связи с тем, что у него отсутствуют доказательства о праве собственности на гараж. Гаврилов обратился за помощью в бесплатную юридическую консультацию.

Какой совет дали бы Гаврилову вы? Как вы полагаете, имеются ли законные основания для приобретения Гавриловым права собственности на гараж? Может ли Гаврилов зарегистрировать право собственности на гараж в упрощенном порядке? Что это за порядок?

**№8.** Лобанова обратилась в суд с заявлением о признании за ней права собственности на жилой дом. В судебном заседании Лобанова пояснила, что ее муж в детстве находился на воспитании у Харитоновой, собственницы дома, и проживал совместно с ней. В 1978 г. Харитонова умерла, не оставив завещания. После ее смерти истица вместе с мужем продолжала жить в доме Харитоновой, уплачивая все налоги, сборы и иные платежи, связанные с содержанием дома. При этом никто о своих правах на дом не заявлял. В 1989 г. умер муж Лобановой, и с тех пор она проживает в доме одна.

Подлежит ли требование Лобановой удовлетворению? Как вы считаете, по какому основанию истица может быть признана собственницей дома?

**№9.** Касимов приобрел в Германии автомобиль «Мерседес». Прибыв в Россию, он, не уплатив соответствующих таможенных сборов, продал автомобиль Курочкину. Вскоре автомобиль был изъят у Курочкина таможенным органом в соответствии с правилами, установленными Таможенным кодексом РФ. Доводы Курочкина о том, что, при покупке автомобиля он не мог знать и даже не догадывался, что товар не «растаможен», во внимание приняты не были. В результате принятых Курочкиным мер было установлено, что продавец автомобиля живет в Ачхой-Мартане Чеченкой республики. Курочкин предложил таможенному органу решить вопрос об уплате таможенных платежей без него.

Можно ли с помощью гражданско-правовых способов защитить права Курочкина? Возникло ли у покупателя Курочкина какое-либо право на приобретенный автомобиль?

Как, по вашему мнению, должны разрешаться коллизии таможенного и гражданского законодательства о недействительности сделок, права таможенных органов на предъявление исков о признании сделок недействительными (оспоримыми, ничтожными?), применении последствий недействительности ничтожных сделок?

**№10.** Почтальона Кузина покусала бродячая собака. Кузин обратился в суд с иском к муниципальному образованию «Город Томск» о возмещении причиненного ему вреда здоровью, а также о компенсации морального вреда. Юрист администрации г.Томска, представлявший в суде ответчика, заявленные требования не признал, настаивая на том, что иск заявлен ненадлежащему ответчику. Ответчиком по иску является либо администрация Томской области, либо ООО «Спецавтохозяйство», с которым у администрации г.Томска заключен договор на отлов бродячих собак, либо собственник собаки.

Какое решение должен вынести суд? Кто является надлежащим ответчиком по иску Кузина?

**Вариант задачи:** собака бойцовой породы вырвалась из дома Максимова и покусала прохожего.

К какому видов объектов гражданских прав относится собака? Является ли собака имуществом? Как трактуется понятие е имущество в доктрине и в практике ЕСПЧ?

На каком праве принадлежит собака Максимова и возможно ли возложить ответственность за причиненный прохожему вред здоровью? Можно ли требовать компенсацию морального вреда лицу, пострадавшему от укусов собаки?

**№11.** Молотков по предварительному сговору с Масловым и Сидоровым совершил разбойное нападение на группу предпринимателей. С места происшествия преступники скрылись на легковом автомобиле, принадлежавшем на праве собственности отцу Молоткова.

В судебном заседании прокурор поставил вопрос о конфискации автомобиля, на котором было совершено преступление. Адвокат был против применения такой меры поскольку, по его мнению данная меры наказания в УК РФ не предусмотрена.

Имеются ли основания для конфискации автомобиля в качестве меры уголовного наказания? Может ли быть применена конфискация имущества по КоАП РФ? *Предусмотрена ли конфискация в гражданском праве РФ? Какова правовая природа конфискации имущества? В чем отличие конфискации от реквизиции?*

**№12.** По постановлению компетентного должностного лиц таможенного органа были конфискованы помещенные на склад временного хранения картины, принадлежащие гражданке Григорьевой, которая не завершила в надлежащий срок их таможенное оформление. Григорьева обжаловала действия таможенного органа в суд. В своей жалобе она ссылалась на то, что конфискация имущества в административном порядке, без обращения в суд противоречит ч. 3 ст. 35 Конституции РФ.

*Подлежит ли жалоба Григорьевой удовлетворению? Вправе ли таможенные органы применять такую санкцию как конфискация товара? Как такая санкция соотносится с конфискацией в гражданском праве РФ?*

**№13.** В 1932 г. томский булочник Иоганн Грайс был осужден «особой тройкой» Главного политического управления Западно-Сибирского края за спекуляцию и неуплату налогов и приговорен к пяти годам, с отбытием наказания в исправительном лагере с конфискацией жилого дома и множества серебряной утвари. Через шесть лет после этого его обвинили в шпионской деятельности в пользу Германии и Японии, а также в совершении диверсий на железной дороге. Вскоре Грайс был расстрелян.

Его сын, Вальтер Грайс в 2012 году обратился в районный суд с иском к Администрации г. Томска о возмещении вреда, причиненного незаконным осуждением отца, истребовании принадлежавшего его отцу особняка на ул. Нахановича в г.Томске, используемого спортшколой.

При этом истец ссылался на постановление президиума Томского областного суда, который в 1996 г. отменил постановление «особой тройки» ГПУ в отношении И. Грайса. Будучи единственным наследником отца, Вальтер Грайс считал, что вред должен быть компенсирован в его пользу, и претендовал на возвращение родительского особняка в г. Томске вместе с землей и надворными постройками, а также стоимости конфискованного фамильного серебра.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что в настоящее время спорный дом находится на балансе спортшколы, но принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Город Томск».

Представитель ответчика исковые требования не признал, указав, что надлежащим ответчиком должен выступать Департамент финансов Администрации г.Томска, к тому же, данное дело суду вообще не подведомственно и подлежит рассмотрению в комиссии по восстановлению прав реабилитированных жертв политических репрессий.

*Как, по Вашему мнению, должно быть решено дело? Предусматривает ли действующее законодательство РФ возврат имущества наследникам репрессированных граждан?*

**№14.** Иванова обратилась в суд с иском к ОАО «Манотомь» и Администрации г.Томска о признании права собственности на занимаемое ею жилое помещение (комната №3) в здании общежития по ул.Енисейской,д.22 в г.Томске. Иск мотивировала тем, что в 1990 году она работала на ГП «Томский манометровый завод» шлифовщицей. Как работнику государственного предприятия в указанном общежитии ей предоставили занимаемое жилое помещение. В 1993 году государственное предприятие было приватизировано, стоимость общежития внесена в уставный капитал созданного акционерного общества. Однако в 1999 году тем же органом, который приватизировал завод, общежитие исключили из плана приватизации предприятия и было постановлено передать его г.Томску. АО «Манотомь» данное распоряжение не выполнило.

Ответчик иск не признал, считая, что является собственником общежития, право собственности на него у АО «Манотомь» возникло по основаниям, предусмотренным законом. Не может быть признано право собственности на имущество у другого лица, если имеется собственник имущества, право собственности которого подтверждено свидетельством о государственной регистрации права.

Ссылаясь на ст.7 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» Иванова просила суд признать за ней право собственности на комнату, поскольку она не может нести отрицательные правовые последствия непередачи общежития г.Томску.

*Какое решение должен постановить суд? Оцените доводы спорящих сторон. Можно ли принять во внимание возражение ответчика о том, что право собственности у него на общежитие возникло по основаниям, предусмотренным законом?*

**№15.** В соответствии с договором АО «Лидер» обязано было передать фермеру Иванову 100 голов телят. Накануне вывоза покупателем телят, по указанию директора АО «Лидер» из стада было отобрано 100 телят и заперто на ночь в скотном дворе. Ночью разразилась гроза, от удара молнии деревянное здание старого скотного двора загорелось, и телята погибли. Приехавшему фермеру Иванову было заявлено, что в связи с гибелью отобранных для передачи ему телят обязательство прекратилось, а лишних телят у общества нет.

Фермер Иванов обратился в арбитражный суд с иском к АО «Лидер», требуя обязать продавца исполнить обязательство в натуре: передать сто телят.

*Решите спор. Прекратилось ли в данном случае обязательство продавца по передаче телят? Вправе ли Иванов требовать отобрания телят у продавца в принудительном порядке? Изменится ли решение, если пожар на скотном дворе произошел вследствие неисправности электропроводки, допущенной по вине продавца?*

**16.** В целях привлечения посетителей кафе «Пока Гром не грянул» ИП Семенов, которому принадлежало кафе, приобрел у охотника Пекуш двух медвежат Машу и Мишу и разрешил посетителя кормить медвежат через решетку клетки. Через два года медвежата выросли, превратились во взрослых медведей. Гражданка Иванова, находясь в легкой степени опьянения, решила сделать селфи с медведем Мишей. Иванова перелезла через решетку клетки, Миша не понял намерений Ивановой, и все закончилось для нее трагически: медведь оторвал Ивановой руку.

*Как вы считаете, может ли находиться в собственности граждан (ИП, юридических лиц) объекты животного мира, дикие животные, по какому основанию субъекты гражданского права могут приобрести таких животных в собственность? Каковы последствия трагического случая, случившегося в г.Томске с Ивановой?*

### Тема 3. Право частной собственности

#### Цель практического занятия:

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

#### План проведения занятия:

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итогов практического занятия

#### Используемые технологии преподавания:

дискуссия; решение проблемных задач

#### Вопросы для обсуждения

1. Экономические отношения частной собственности: понятие, субъектный состав, значение.
2. Понятие права собственности граждан и юридических лиц. Отличие частной собственности от государственной и муниципальной форм собственности.
3. Субъекты и объекты права собственности граждан.
4. Содержание и осуществление субъективного права собственности граждан.
5. Субъекты и объекты права собственности юридических лиц.
6. Содержание и осуществление субъективного права собственности юридических лиц.

#### Нормативные акты и судебная практика

1. Конституция РФ (ст.ст.8,9,35,36,40,46,55).
2. ГК РФ (ст.ст.17,18,23–25,48–50,56,66,69,82,87,96,107,109,116–119,121,213,223 и комментарии к ним).
- 3.ЗК РФ (ст.ст.15,20,21,23,35, 45, 48).
- 4.Лесной кодекс РФ (ст.ст. 8,9,11,20,31-33)
- 5.Закон РФ «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» РФ от 19.06.92 № 3085–1
- 6.ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 31.12.2014)
- 7.Закон РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 15.12.1978
- 8.ЖК РФ(Ст.ст.15-21,22-24,25-29,30-34,36-3,125,127,129,133,135,137, 143 и ФЗ "О введении в действие ЖК РФ" от 29.12.2004 года
- 9.ФЗ «Об общественных объединениях» от 19.05.95 № 82–ФЗ
- 10.ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» от 11.08.95 № 135–ФЗ
- 11.ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» от 08.12.95 № 193–ФЗ
- 12.ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.98 № 66–ФЗ
- 13.ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1996 года №208-ФЗ
- 14.ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 года №14-ФЗ
- 15.ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве от 11.06.2003 года №74-ФЗ

16. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 №143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами ст.222 ГК РФ//Вестник ВАС РФ.2011.№2.С.100-117

17. Постановление Пленума ВС 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»

## Литература

### Основная:

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.

2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### Дополнительная:

3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.

4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.

5. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

## Задачи

**№1.** В 1968 году Марков по договору, заключенному устно, купил жилой дом. Приобретенным жилым домом Марков длительное время фактически владел, проживал в нём, производил текущий и капитальный ремонт дома, уплачивал налоги, страховал. После смерти Маркова в 2014 году его наследникам было отказано в государственной регистрации перехода права собственности на дом, так как дом значился в собственности другого гражданина, у которого Марков его приобрёл.

Наследники обратились за разъяснениями в адвокатский кабинет №1.

*Что могут посоветовать адвокаты наследникам Маркова?* Как вы думаете, могут ли наследники требовать признания права собственности на жилой дом по ст.234 ГК РФ? В чем заключаются особенности приобретения права собственности на недвижимое и движимое имущество по ст.234 ГК РФ?

**№2.** Согласно договору о создании ООО «Мираж» и Уставу общества, Марков, как один из учредителей, внес в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества нефтебазу, представляющую собой комплекс недвижимого имущества. Передача нефтебазы состоялась 15 апреля, о чем был составлен акт.

10 июня постановлением судебного пристава-исполнителя Кировского района на нефтебазу был наложен арест по долгам Мокроусова.

В регистрации перехода права собственности на нефтебазу к ООО "Мираж" регистрирующим органом было отказано.

Кредиторы Маркова обратились в суд с иском об обращении взыскания на нефтебазу по его долгам.

Возражая против предъявленного иска, представитель ООО «Мираж» и Марков заявили, что договор, на основании которого нефтебаза передана в собственность ООО «Мираж», соответствует всем требованиям законодательства, а передача нефтебазы состоялась до наложения ареста. Следовательно, с момента составления акта приемки-передачи нефтебаза является собственностью хозяйственного общества, что исключает обращение взыскания на нее по долгам иных лиц.

Кроме того, указал, что регистрация перехода права собственности на недвижимость носит правоподтверждающее значение, отсутствие регистрации не означает, что общество не стало собственником нефтебазы.

Оцените доводы сторон. *Какое решение должен вынести суд? В чем особенность приобретения права собственности на недвижимое имущество?* В обоснование вашего ответа укажите нормы ГК РФ, регламентирующие отношения по приобретению недвижимого имущества.

**№3.** Собственник дома Тонков длительное время отсутствовал в связи с отъездом в заграничную командировку. Поскольку длительное время не проводился ремонт, строение было разрушено на 70 %, о чем составлен акт компетентным органом местного самоуправления.

Вынужденный переселенец из одной из южных республик Иванцов обратился в администрацию района с заявлением о выделении ему земельного участка для жилищного строительства. Ему был отведен земельный участок, на котором находился дом Тонкова, при этом Иванцову разрешили бесплатно разобрать дом на стройматериалы.

Иванцов восстановил дом, пристроил к нему террасу, возвел на участке баню и сарай. По возвращении из командировки через 3 года Тонков потребовал вернуть ему дом. Администрация отклонила это требование, мотивировав отказ длительным отсутствием Тонкова и бесхозяйственным отношением к содержанию дома.

*Как и в каком порядке следует решить возникший спор?* Укажите нормы ГК РФ, регламентирующие отношения, связанные с переработкой чужой вещи.

**№4.** Акимов продал Комарову капитальный гараж. В связи с отсутствием у Комарова необходимых денежных средств по его просьбе покупную цену за гараж уплатил Никонов. Переход права собственности был зарегистрирован в установленном порядке за Комаровым.

Никонов обратился в суд с иском о признании за ним права собственности на гараж, исключении из ЕГРП записи о праве собственности на гараж за Комаровым. В обоснование своего требования он указал, что как плательщик является собственником гаража и поэтому Комаров не имел права регистрировать недвижимость на свое имя.

*Подлежит ли иск Никонова удовлетворению?* Дайте правовое обоснование вашего решения.

**№5.** Профком ОАО «Маркет-Люкс» построил за счет собственных средств жилой дом для заселения его членами профсоюза.

После того как дом был сдан в эксплуатацию, глава местной администрации распорядился предоставить часть квартир бывшим работникам ОАО «Маркет-Люкс», нуждающимся в улучшении жилищных условий. Другие квартиры были распределены между членами профсоюзной организации ОАО в соответствии с их очередью на улучшение жилищных условий.

Профком обратился в арбитражный суд с иском о признании распоряжения главы администрации недействительным.

*Правомерно ли требование профкома? Обладает ли профком правом юридического лица? Вправе ли данное образование обращаться в суд с какими-либо исками? Может ли профком иметь имущество на праве собственности?* Обоснуйте ваш ответ.

**№6.** ОАО «Трансгаз» за счет собственных средств построило несколько жилых домов, предоставив квартиры своим работникам по договорам найма жилого помещения (коммерческого найма). Через некоторое время граждане, проживающие в этих домах, обратились в акционерное общество по поводу приватизации их жилых помещений. Администрация ОАО «Трансгаз» не возражала и заключила с рядом граждан «договоры о приватизации жилых помещений». Однако учреждение юстиции отказало в госрегистрации перехода права собственности на квартиры к гражданам на основании указанных договоров о приватизации. Граждане обжаловали отказ в суд.

*Подлежат ли заявленные иски удовлетворению? В чем особенности приватизации жилых помещений по действующему ЖК РФ? Какой смысл вкладывается в понятие «приватизация»?*

**№7.** Между образовательным учреждением «Архитектурная академия» и индивидуальным предпринимателем (ИП) Сидоркиным был заключен договор аренды нежилого помещения в здании, находящемся в оперативном управлении академии. Собственник здания — коммерческий банк — потребовал в суде признать договор недействительным, поскольку, по его мнению, образовательное учреждение не вправе распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником.

Академия иск не признала, заявив, что в соответствии с ФЗ «Об образовании в РФ» вправе и без согласия собственника сдавать в аренду находящееся у нее на балансе недвижимое имущество .

*Как следует решить данный спор? В чем особенности правового режима имущества, которым владеет образовательное учреждение? Имеет ли юридическое значение то, что образовательное учреждение является государственным? Вариант вопроса: образовательное учреждение является частным?*

**№8.** ГОУ ВПО «Бийский педагогический университет» заключило с ОАО "КБ Норд" договор аренды первого этажа библиотеки для размещения филиала банка.

Прокурор Алтайского края оспорил данный договор, предъявив иск в арбитражный суд.

*Ваше мнение о перспективе судебного разбирательства? В чем особенности принадлежащего учреждению правомочия распоряжения на переданное ему имущество?*

**№9.** Иванов построил на предоставленном ему Администрацией г.Томска в аренду на 10 лет земельном участке для эксплуатации временного сооружения (киоск для продажи канцтоваров) здание гостиницы.

Поскольку здание не было принято в эксплуатацию в установленном порядке, Иванов обратился в суд с иском о признании права собственности на гостиницу на основании ст.222 ГК РФ.

Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свой вывод. Как данный вопрос решался в ГК РФ до30.06.2006 года? В чем отличие ранее действовавшей нормы от действующей редакции ст.222 ГК РФ? Известна ли вам судебная практика по возникшей проблеме?

**№10.** Семенову как наследнику в собственность перешел жилой дом, построенный в 1962 году его отцом.

В 2015 году Семенов обратился в суд с иском о признании за ним права собственности на жилой дом. Сестра Семенова требовала отказать в удовлетворении иска, не согласилась с заявленными требованиями и Администрация г.Томска, мотивируя это тем, что дом находится в границах красных линий (красные линии были определены в 2010 году).

*Ваше решение? Какое значение имеют красные линии в пределах городского округа? Какое значение имеет возражение по иску сестры, ее ссылка на красные линии (поддержка позиции Администрации города?)*

**№11.** Ивановой (1/8 доли), ее мужу Иванову /(1/8 доли) и их несовершеннолетним детям Руслану (1/2 доли) и Насте (1/4 доли) принадлежала квартира на праве общей долевой собственности. С согласия органа опеки и попечительства родители, действуя и за своих детей, продали квартиру. Условием продажи было приобретение дома с земельным участком в г.Томске. Ивановы приобрели дом и земельный участок, однако, оформили их только на себя по 1/2 доли.



Прокурор района в интересах детей обратился в суд с иском о признании государственной регистрации договора купли-продажи дома и земельного участка незаконным и признании права собственности на дом и участок за Ивановыми и их детьми в тех же долях, которые им принадлежали в проданной квартире.

*Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свою точку зрения. Как вы думаете, нарушение каких норм закона допустили родители несовершеннолетних детей? Возможно ли восстановление прав детей и каким способом?*

#### **Тема 4. Право публичной собственности**

##### **Цель практического занятия:**

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

##### **План проведения занятия:**

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итога практического занятия

##### **Используемые технологии преподавания:**

дискуссия; решение проблемных задач

##### **Вопросы для обсуждения**

1. Экономические отношения государственной и муниципальной собственности как предмет правового регулирования. Виды государственной собственности по законодательству РФ (ст. ст. 214, 215 ГК РФ).
2. Понятие права государственной и муниципальной собственности в объективном и субъективном смысле.
3. Особенности правоотношений государственной и муниципальной собственности.
4. Основания возникновения и прекращения права государственной и муниципальной собственности. Приватизация государственного и муниципального имущества (ст. 217 ГК РФ).
5. Субъекты и объекты права государственной и муниципальной собственности. Государственная казна.
6. Содержание субъективного права государственной и муниципальной собственности. Порядок, способы и формы его осуществления.
7. Право хозяйственного ведения: понятие и соотношение с правом собственности (ст. 294 ГК РФ). Права собственника на имущество, находящееся в хозяйственном ведении (ст. 295 ГК РФ).
8. Понятие права оперативного управления и его отличие от права хозяйственного ведения (ст. 296 ГК РФ). Распоряжение имуществом казенного предприятия (ст. 297 ГК РФ). Распоряжение имуществом учреждения (ст. ст. 120, 298 ГК РФ).
9. Возникновение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления (ст. 299 ГК РФ).

##### **Нормативные акты и судебная практика**

1. Конституция РФ (ст. ст. 8, 35, 36, 55)
2. ГК РФ (Ст. ст. 124–127, 214–217, 294–300 и комментарии к ним).

3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015)
5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.07.2015)
6. Федеральный закон от 14.03.2009 № 31-ФЗ (ред. от 01.07.2011) «О государственной регистрации прав на воздушные суда и сделок с ними»
7. Водный кодекс РФ. ФЗ от 16.11.95 № 167-ФЗ
8. Лесной кодекс РФ: ФЗ от 29.01.97 № 22-ФЗ
9. ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 31.12.2014)
10. ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.95 № 26-ФЗ
11. ФЗ «О животном мире» от 24.04.95 № 52-ФЗ (ст. ст. 1, 4)
12. ФЗ «О федеральном железнодорожном транспорте» от 25.08.95 № 153-ФЗ (ст. ст. 1, 2, 4-6)
13. ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.08.95 № 154-ФЗ
14. Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.91 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» .
15. Постановление Правительства РФ от 16.07.2007 № 447 (ред. от 17.12.2013) «О совершенствовании учета федерального имущества»
16. Положение об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности, утв. распоряжением Президента РФ от 18.03.92 № 114-рп.
17. Указ Президента РФ от 28.10.94 № 2027 «О полномочиях Правительства Российской Федерации по осуществлению передачи объектов федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность»
18. Указ Президента РФ «О приватизации в Российской Федерации недвижимых памятников истории и культуры местного значения» от 26.11.94 № 2121
19. Положение о Федеральном казначействе Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.12.2004 года №703
20. Постановление Правительства РФ от 11.10.94 № 1151 «О мерах по учету интересов субъектов Российской Федерации при управлении объектами федеральной собственности»
21. Положение о порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, утв. Постановлением Правительства РФ от 07.03.95 № 235
22. Положение о Министерстве финансов Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 №329
23. О совершенствовании учета федерального имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2007 №447
24. Постановление Правительства РФ от 15.06.2010 N 435 "О согласовании сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом, находящимся в федеральной

собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за отдельными федеральными государственными унитарными предприятиями"

25. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009)

26. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ № 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». (пп. 39–41)

27. Информационное письмо Президиума ВАС РФ №60 от 21.02.2001 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в РФ»

28. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» ( раздел: Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений)

29. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25"О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

30. Закон Томской области от 13.08.2010 №154 «О содержании собак и кошек в Томской области». Принят постановлением Государственной Думы Томской области от 29.07.2010 №3451

## Литература

### Основная:

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.

2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### Дополнительная:

3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.

4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.

5. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

## Задачи

**№1.** Департамент государственной собственности Томской области обратился в арбитражный суд с иском к Администрации г. Томска и ООО «Европа» о признании недействительным договора купли-продажи объекта розничной торговли (нежилого помещения), заключенного ответчиками.

В обоснование заявленного иска Департамент ссылался на то, что предприятие торговли в установленном порядке не передавалось в муниципальную собственность, поэтому Администрация г. Томска не вправе была им распоряжаться.

*Вправе ли Департамент обращаться с иском в суд? Какое решение должен принять арбитражный суд? Изменится ли решение, если нежилое помещение находится в здании, являющемся памятником истории и культуры федерального значения? В чем особенности оснований возникновения права муниципальной собственности?*

**№2.** Администрация г. Томска обратилась в арбитражный суд с иском о признании недействительным распоряжения Департамента собственности Администрации Томской области о передаче нежилого помещения в пользование производственному кооперативу «Агро» в связи с тем, что помещение является муниципальной собственностью, распоряжаться которой ответчик не вправе.

Ответчик, возражая против иска, просил производство по делу прекратить, ссылаясь на то, что иски органов местного самоуправления (каковым и является истец) о признании недействительными актов органов исполнительной власти, нарушающих права заявителя как органа управления, арбитражным судам не подведомственны.

Арбитражный суд посчитал доводы ответчика убедительными и прекратил производство по делу.

*Истец подал апелляционную жалобу, настаивая на своей позиции, поддержанной в арбитражном суде. Имеются ли основания для отмены решения суда первой инстанции? Являются ли Администрация г. Томска и указанный Департамент субъектами гражданского права? Могут ли они участвовать в гражданском обороте? Обоснуйте ваш ответ.*

**№3.** Областное государственное унитарное предприятие (ОГУП) «Рыбхолод», владея праве хозяйственного ведения административное здание, заключило с ООО «Оператор» договор аренды здания с правом его выкупа. Договор сторонами исполнен, сумма выкупа перечислена хозяйственным обществом на расчетный счет ОГУП «Рыбхолод».

В то же время Департамент государственной собственности Томской области издал распоряжение, которым передал указанное административное здание таможенному управлению области для размещения его служб.

ООО «Оператор», считая себя собственником здания, передало часть его помещений в аренду коммерческому банку «Универсалбанк» (ОАО).

Поскольку здание оказалось несвободным, таможенное управление обратилось в арбитражный суд к ООО «Оператор» и КБ «Универсалбанку» о выселении из занимаемых помещений.

Решите дело. *Дайте правовую оценку фактическим обстоятельствам. Вправе ли ФГУП отчуждать переданное ему в хозяйственное ведение имущество? Оцените заключенную им сделку с обществом.*

**№4.** На территории Новосибирской области осуществляла хозяйственную деятельность «Механизированная колонна № 5», являвшаяся структурным подразделением ФГУП «Трест «Востокводстрой», находящегося фактически и зарегистрированного в качестве юридического лица на территории Томской области.

Департамент государственной собственности Томской области в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества включило в состав приватизируемого имущества структурное подразделение - «Механизированная колонна № 5», находящуюся в Новосибирской области.

Прокурор Новосибирской области в защиту интересов Новосибирской области обратился в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения государственного органа в части включения в уставный капитал создаваемого акционерного общества имущества автоколонны, расположенного на территории Новосибирской области.

*Кому принадлежит право собственности на имущество указанного структурного подразделения? Какими основными нормативными правовыми актами регулируется приватизация государственного имущества? Как соотносится законодательство о приватизации государственного имущества и ГК РФ? Какие органы вправе принимать решение о приватизации такого имущества? Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?*

**№5.** Департамент государственной собственности Томской области обратился в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления Мэра города Томска об утверждении перечня объектов муниципальной собственности, в состав которого вошли нежилые помещения, являющиеся памятниками истории и культуры.

В обоснование заявленного иска Департамент указал на то, что ряд объектов, включенных в утверждённый данным постановлением перечень, отнесен к памятникам республиканского значения и является федеральной собственностью. Иные объекты, включенные в перечень, хотя и предусмотрены в Приложениях 2 и 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. № 3020–1, однако также являются памятниками истории и культуры, поэтому должны быть отнесены к государственной собственности области.

Ответчик просил отказать в удовлетворении исковых требований, ссылаясь на то, что оспариваемым постановлением в перечень объектов муниципальной собственности включены объекты, которые ранее являлись памятниками местного значения и не были переданы в установленном порядке в федеральную собственность или собственность области.

*Какими нормативными правовыми актами определяется правовой режим памятников истории и культуры? В чьей собственности могут находиться памятники истории и культуры? Каков порядок отнесения памятников истории и культуры к федеральной собственности, собственности субъектов РФ? Могут ли памятники истории и культуры находиться в муниципальной собственности?* Решите спор.

**№6.** Муниципальное унитарное предприятие (МУП) «Горянка» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения Департамента недвижимости Администрации города Кедровый об утверждении плана приватизации треста «Местпром» и устава АО «Местпром» в части включения в уставный капитал АО производственного корпуса.

Свои требования МУП «Горянка» обосновывало тем, что производственный корпус с момента ввода его в эксплуатацию в 1982 г. находился на балансе фабрики «Горянка», которая являлась заказчиком строительства, и что согласно законодательству производственный корпус принадлежит МУП «Горянка» на праве хозяйственного ведения.

Ответчик возражал против заявленных исковых требований, указывая, что Дума г. Кедрового как орган, представляющий собственника имущества, может распоряжаться имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, в пределах, установленных законом, поэтому Дума вправе принять решение об изъятии принадлежащего МУП «Горянка» на праве хозяйственного ведения имущества и передать его другому юридическому лицу. Кроме того, в качестве основания для изъятия имущества Дума указала на то, что производственный корпус используется МУП не по назначению.

*Подлежит ли заявленный иск удовлетворению? Вправе ли предприятие обращаться в арбитражный суд с данным иском? В чем особенность правового режима имущества, закрепляемого за муниципальным унитарным предприятием?*

**№7.** МУП «Автобаза № 7» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения Департамента недвижимости Администрации г. Кедровый о продаже ООО «Татьяна» нежилого помещения, находящегося на балансе истца и используемого им в хозяйственной деятельности. Исковые требования мотивированы тем, что оспариваемое решение Департамента нарушает права МУП, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения.

Возражая против иска, Департамент сослался на то, что ООО «Татьяна» в соответствии с законодательством о приватизации имеет право на приобретение в собственность нежилого помещения, которое оно арендовало. Кроме того, Департамент

указал, что ООО «Татьяна» является субъектом малого предпринимательства и имеет преимущественное право на выкуп арендуемого помещения.

Оцените доводы сторон. *Какое решение по делу должен вынести суд? Должен ли орган, принимающий решение о приватизации имущества, учитывать нахождение имущества в хозяйственном ведении предприятия? Вправе ли данный орган изъять из хозяйственного ведения имущества, которое предполагается приватизировать?*

**№8.** При создании ООО «Технопарк Гермес» одним из его учредителей — областным государственным унитарным предприятием (ФГУП) «Сибирь» в качестве вклада в уставный капитал было внесено здание производственного корпуса.

Прокуратура Томской области обратилась в арбитражный суд с иском о признании недействительной данной сделки как совершенной с нарушением законодательства о приватизации, поскольку отчуждение производственного корпуса в частную собственность привело к невозможности реализации ФГУП «Сибирь» части своих производственных и уставных задач, а, кроме того, распоряжение указанным имуществом противоречит целевому назначению его использования.

ООО, возражая против предъявленного иска, ссылаясь на разрешение Департамента государственной собственности Томской области внести здание в уставный капитал общества, которое было дано в установленном законом порядке.

*Имеются ли основания для удовлетворения заявленного иска? Какой орган субъекта РФ или местного самоуправления вправе принимать решение о внесении в уставный капитал общества движимое или недвижимое имущество?*

**№9.** Департамент государственной собственности Томской области обратился в арбитражный суд с иском к строительному техникуму (колледжу) об изъятии из его оперативного управления используемых не по назначению учебных помещений. В судебном заседании было установлено, что учебные помещения были переданы в аренду ООО «ТурТранс» для размещения офиса туристической компании сроком на 6 месяцев, а в дальнейшем договор продлен еще на 3 месяца.

*Какое решение должен вынести суд? Охарактеризуйте особенности распоряжения имуществом государственным или муниципальным учреждением? Укажите правовые последствия нарушения учреждением пределов полномочий по владению, пользованию или распоряжению закрепленным за ним имуществом.*

**№10.** Городская организация Российского Союза Молодежи обратилась в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления главы городской администрации, которым вновь созданному предприятию передается в хозяйственное ведение имущественный комплекс «Дворец Молодежи».

Истец в обоснование своих требований ссылаясь на то, что имущественный комплекс «Дворец Молодежи» не был принят согласно ст. 225 ГК РФ на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по заявлению администрации города, на территории которого комплекс находится. В установленные ст. 225 ГК РФ сроки городская администрация не обращалась в арбитражный суд с иском о признании права муниципальной собственности на имущественный комплекс «Дворец Молодежи». Также отсутствуют сведения о том, что комплекс в установленном порядке передавался в собственность субъекта Российской Федерации.

Решите спор. *Можно ли утверждать, что имущественный комплекс «Дворец молодежи» является бесхозяйным имуществом? В каком порядке и кем может быть приобретено право собственности на бесхозяйное имущество?* Обоснуйте ваш ответ.

**№11.** Юридический институт ТГУ за счет части средств, полученных университетом и переданных в самостоятельное распоряжение институту в качестве платы за обучение, приобрел автомашину «Волга». В результате ДТП произошло столкновение автомобилей «Волга» и «Nissan-Maxima». Оба автомобиля получили повреждения. «Nissan-Maxima» принадлежал на праве собственности гражданину

Кучеренко. Виновным в столкновении был признан водитель «Волги». Решением Кировского районного суда с ТГУ постановлено взыскать 250 тыс. руб.

В ходе исполнительного производства было установлено, что на банковском счете ТГУ находится только 130 тыс. руб.

В порядке изменения способа исполнения решения Кучеренко обратился в суд с заявлением, в котором просил обратить взыскание на иное имущество ТГУ, приобретенное за счет разрешенной деятельности, приносящей доходы, в том числе на автомашину «Волга».

Подлежит ли заявленное ходатайство удовлетворению? На какое имущество федерального образовательного учреждения может быть обращено взыскание? Является ли ЮИ ТГУ субъектом права? Может ли в составе ТГУ находиться другое юридическое лицо?

**№12.** Федеральное государственное унитарное предприятие (ФГУП) «Электросвязь», наделенное имуществом на праве хозяйственного ведения, заключило с ООО «МиГ» договор аренды автокрана «Ивановец». До начала исполнения обязательства ФГУП «Электросвязь» было преобразовано в казенное предприятие, на основании чего Департамент государственной собственности области потребовал расторжения договора аренды. ООО «МиГ» настаивало на исполнении договора, ссылаясь на то, что договор был заключен до преобразования ФГУП, и на отношения, возникшие до этого, изменение правового статуса предприятия не влияет.

*Как разрешить спор? В чем особенность правового режима имущества казенного предприятия? Назовите основные нормативные правовые акты, которые определяют особенности правового режима имущества казенного предприятия.*

**№13.** МУП «Комбинат благоустройства» сдал МУП «Магазин социальной поддержки» в аренду торговое оборудование, находящееся на его балансе. Дума г.Томска приняла решение о приватизации указанных предприятий.

Оба предприятия претендовали на включение в свой уставный капитал указанного торгового оборудования.

*Какое решение должна была принять Дума г. Томска? Какими нормативными правовыми актами регулируется данный вопрос? Какие органы местного самоуправления реализуют на практике принятое Думой г. Томска решение о приватизации предприятий? Дайте правовое обоснование вашему решению.*

**№14.** Департамент государственной собственности Томской области, руководствуясь п. п. 1 и 2 ст. 209 ГК РФ, заключил с государственным унитарным предприятием «Блик», владеющим государственным имуществом на праве хозяйственного ведения, договор, согласно которому предприятие получило право самостоятельно распоряжаться переданным ему недвижимым имуществом любым не запрещенным законом способом.

*Оцените законность данного договора. Допустимо ли по действующему законодательству РФ заключение каких-либо договоров между унитарным предприятием и органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества?*

**№15.** При приватизации государственного предприятия «Манометровый завод» в 1994 году в уставный капитал созданного в результате приватизации акционерного общества было включено общежитие, на которое у общества в установленном законом порядке возникло право собственности.

В 2012 году прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту интересов неопределенного круга лиц и муниципального образования г. Томск о признании ничтожным условия о приватизации в части включения в уставный капитал здания общежития.

Ответчик просил в иске отказать в связи с пропуском прокурора срока исковой давности.

*Ваше мнение по заявленному иску? Имеются ли основания для удовлетворения иска прокурора? Пропущен ли прокурором срок исковой давности?*

**№16.** Сельскохозяйственный техникум систематически сдавал внаем гражданам, не состоящим с ним в трудовых отношениях, комнаты в общежитии. Плата по договору использовалась на нужды техникума. Прокурор обратился в суд с иском о признании ничтожным договора найма жилого помещения, заключенного техникумом с Семеновым.

Директор техникума с иском не согласилась, мотивируя тем, что финансирование деятельности техникума из бюджета Томской области является недостаточным, поэтому техникум вынужден изыскивать дополнительные источники для обеспечения образовательной деятельности. Кроме того, считала, что прокурор не вправе обращаться с таким иском и просила производство по делу прекратить.

*Ваше мнение по спору. Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свой ответ нормами гражданского права и процессуального права (ст.45 ГПК РФ).*

**№17.** Собственник имущества - муниципальное образование «Город Томск» приняло решение об изъятии у МУП «Транспортное хозяйство» недвижимого имущества, которое находилось у него на праве хозяйственного ведения. В связи с этим Администрация г.Томска, представляющая муниципальное образование г.Томск, обратилась в регистрирующий орган (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации прекращения права хозяйственного ведения на объект недвижимого имущества у унитарного предприятия.

*Имеются ли основания для отказа Администрации г.Томска в государственной регистрации прекращения права у унитарного предприятия? Каков порядок изъятия имущества у унитарного предприятия, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения?*

Отличается ли этот порядок от порядка изъятия имущества у учреждения, принадлежащего ему на праве оперативного управления.

**№18.** Имеются ли в ГК РФ нормы, предусматривающие возможность отказа юридическим лицом от использования имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления. *Приведите их и покажите в чем особенность оснований и процедуры изъятия имущества собственником у учреждения и/или унитарного предприятия? Известна ли вам судебная практика по данным вопросам?*

## **Тема 5. Право общей собственности**

### **Цель практического занятия:**

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

### **План проведения занятия:**

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итогов практического занятия

### **Используемые технологии преподавания:**

дискуссия; решение проблемных задач

### **Вопросы для обсуждения**

1. Экономические отношения общей собственности как предмет правового регулирования. Понятие права общей собственности в объективном и субъективном смысле (п. 1 ст. 244 ГК РФ).



2. Основания возникновения и прекращения права общей собственности. Виды общей собственности (п.п. 2–5 ст. 244 ГК РФ).

3. Характерные черты и особенности правового отношения общей долевой собственности. Понятие, значение и порядок определения долей в праве общей собственности (ст. 245 ГК РФ).

4. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности (ст. ст. 246–249).

5. Преимущественное право покупки. Момент перехода доли в праве общей собственности к приобретателю по договору (ст. ст. 250, 251 ГК РФ).

6. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли в натуре (ст. 252 ГК РФ).

7. Правоотношения общей совместной собственности: понятие, общая характеристика, виды.

8. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Раздел этого имущества и выдел из него доли в натуре (ст. ст. 253, 254 ГК РФ).

9. Обращение взыскания на долю в общем имуществе (ст. 255 ГК РФ).

10. Общая совместная собственность супругов. Особенности раздела общего имущества супругов. Ответственность супругов по долгам (ст. 256 ГК РФ).

11. Собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства. Особенности раздела этого имущества. Собственность хозяйственного товарищества или производственного кооператива, образованного на базе имущества крестьянского хозяйства (ст. ст. 257–259 ГК РФ).

### **Нормативные акты и судебная практика**

1. См. нормативные акты, рекомендованные к занятиям 14-17.

2. ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 года №74-ФЗ

3. ГК РФ (ст. ст. 244–259 и комментарии к ним).

4. Семейный кодекс РФ (ст. ст. 33–46 и комментарии к ним).

5. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.93 № 4462–1 (Гл. XII)

6. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 N 1541-1 (ст. 2)

7. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 04.11.2014, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2015)

8. Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 N 66-ФЗ(ред. от 14.10.2014)

9. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014)

10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» от 10.06.1980 №4

11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ № 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п.п. 35–37).

12. Постановление Пленума ВС РФ №10. Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права с Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 "О

некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания"

13.Постановление Пленума ВАС РФ «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» от 23.07.2009 N 64

14.Постановление Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» от 10.06.1980 N 4

15.Постановление Пленума ВАС РФ «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» от 23.07.2009 N 64

16.Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 «О судебной практике по делам о наследовании»

## Литература

### Основная:

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.

2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### Дополнительная:

3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.

4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.

5. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

## Задачи

**№1.** Индивидуальный предприниматель Филимонов в течение трех лет находился в фактическом браке с гражданкой Серегиной, вел с ней общее хозяйство. Решив построить для совместного проживания индивидуальный жилой дом в п. Тимирязево, Филимонов получил целевой кредит в коммерческом банке, закупил необходимые строительные материалы и от своего имени заключил договор подряда с производственным кооперативом.

Однако, после принятия дома в эксплуатацию, право собственности на него было зарегистрировано на имя Серегиной, которая после очередного семейного конфликта, связанного со злоупотреблением Филимоновым спиртных напитков, потребовала от Филимонова освободить принадлежащий ей на праве собственности дом. А поскольку последний отказался добровольно выехать из дома, Серегина обратилась с иском в суд о принудительном выселении Филимонова.

Решите спор. Чьи права подлежат защите в данном споре? Можно ли и как защитить права Филимонова? Дайте правовое обоснование вашему решению.

**№2.** Братья Алексей и Василий получили по наследству двухэтажный жилой дом, первый этаж которого был каменным, а второй — деревянным. Их доли в праве собственности согласно завещанию были равными. По соглашению между братьями в пользование Андрея был передан первый этаж, а второй занял Василий.

Во время грозы в результате удара молнии возник пожар, и второй этаж сгорел. Василий потребовал от Андрея предоставить ему две комнаты из четырех, расположенных на первом этаже — для него и его семьи. Полученное страховое

возмещение он предложил израсходовать на восстановление второго этажа. Андрей ответил отказом.

Решите спор. *Какова правовая природа отношений между участниками общей собственности? Нормами какого института следует руководствоваться, разрешая спор между братьями? Какому суду подсуден данный спор?*

**№3.** Супруги Ивановы проживали в квартире, находящейся в доме жилищно-строительного кооператива. Членом кооператива являлся муж. В январе 2012 года он полностью выплатил паевой взнос за квартиру.

*Какие правовые последствия связаны с этим юридическим фактом? На каком праве и кому стало принадлежать жилое помещение?*

**Вариант задачи №1:** В феврале 2005 года брак между супругами Ивановыми был расторгнут. При разделе имущества Иванов настаивал на том, что квартира не является общим имуществом. Иванов представил суду доказательства, что деньги на строительство квартиры в ЖСК по договору займа ему предоставила его мать. Какое юридическое значение имеет данное обстоятельство при решении вопроса о праве собственности на квартиру? Обоснуйте свой ответ нормами ГК РФ и СК РФ.

**Вариант задачи №2.** Ивановы вступили в брак в 1990. Иванов являлся членом кооператива уже более 2 лет. В феврале 2005 года брак между супругами был расторгнут. Иванова выехала из квартиры, пай с 2005 года полностью был выплачен Ивановым. Имеет ли Иванова какую-нибудь долю в праве собственности на кооперативную квартиру? Обоснуйте свой ответ.

**№4.** Братья Михаил и Петр получили в наследство от отца жилой дом в поселке Кисловка. Доля Михаила составляла 2/3, доля Петра — 1/3. По соглашению между братьями Михаил занимал три комнаты, а Петр одну. При этом Петр фактически не пользовался данным помещением, поскольку постоянно проживал в приватизированной квартире в г. Томске.

Через некоторое время Михаил также решил переехать в Томск на постоянное место жительства. Он предложил Петру продать дом, а вырученную сумму поделить в соответствии с долями. Петр ответил отказом. Тогда Михаил потребовал в суде принудительного раздела дома.

При рассмотрении дела суд установил, что выделить долю Петра в натуре невозможно, в связи с чем в иске Михаилу было отказано.

*Правильно ли решение суда? Посоветуйте братьям, как разрешить спорную ситуацию и сохранить хорошие отношения между близкими людьми. Обоснуйте ваш вариант ее разрешения.*

**№5.** После смерти отца Васильев, состоящий в браке с гражданкой Мироновой, получил по наследству автомобиль «Жигули». Через год после принятия наследства Васильев попал в аварию.

Степень повреждений автомобиля составила 60 % от его первоначальной стоимости, что подтверждалось заключением технической экспертизы, проведенной ООО «Предприятие автосервиса». Поскольку авария была вызвана случайными причинами, все расходы на восстановительный ремонт понес сам Васильев. После ремонта Васильев продал автомобиль своему брату.

Миронова, узнав о продаже, подала в суд иск о признании сделки недействительной как совершенной без ее согласия. Возражая против иска, Васильев заявил, что машину он получил по наследству от отца и поэтому право собственности на автомобиль принадлежит только ему и он вправе самостоятельно осуществлять принадлежащее ему право собственности.

Решите спор. Какое юридическое значение имеет факт восстановления поврежденного автомобиля в период нахождения спорящих сторон в браке?

**№6.** Иванов и Семенова находились в фактическом браке. Каждый из них имел на праве собственности жилое помещение. По договору они обменяли принадлежащие им

жилые помещения на одно, большее по площади. По соглашению между ними новое жилое помещение было зарегистрировано в БТИ г. Томска на праве общей совместной собственности, им было выдано свидетельство о праве совместной собственности на квартиру.

После регистрации права собственности Иванов умер. Наследники Иванова: его супруга, с которой брак не расторг, и сын обратились в суд с иском к Семеновой о выделе доли из общей совместной собственности и возложении на Семенову обязанности компенсировать им стоимость 2/3 долей в праве собственности на квартиру.

Обсудите фактические обстоятельства, дайте им правовую оценку и решите спор.

Подумайте над вопросом о возможности установления права общей совместной собственности между Ивановым и Семеновой по соглашению между ними.

**№7.** Скороходов обратился в суд с иском к бывшей супруге Скороходовой, с которой брак был расторгнут в 1992 году, о разделе имущества, которое было ими нажито в период с 1992 года по 2008 год: шесть объектов недвижимого имущества, два автомобиля, дорогостоящие домашние вещи (мебельные гарнитуры, картины и т.п.). При этом, Скороходов полагал, что приобретенное имущество имеет режим общей совместной собственности, поскольку брак был расторгнут лишь для вида, с целью безопасно заниматься предпринимательской деятельностью, все эти годы они жили одной семьей, имущество приобретали на общие средства. Кроме того, считал, что, находясь в фактических семейных отношениях со Скороходовой, они приобретали имущество в общую собственность.

Суд отказал Скороходову в иске. Истец обжаловал решение в апелляционную инстанцию, указав в жалобе, что суд обязан был применить к спорной ситуации нормы об общей совместной собственности супругов по аналогии.

Апелляционная, а затем и кассационная жалобы Скороходова были оставлены без удовлетворения.

Оцените судебные акты. Как вы считаете, могут ли лица, состоящие в браке приобретать имущество по договору в общую совместную собственность? Может ли имущество супругам принадлежать на праве общей долевой собственности? Какой бы вы дали Скороходову совет, если бы он обратился к вам за консультацией до обращения в суд с иском?

**№8.** Иванова обратилась в суд с иском к КБ «Сибинтербанк» (ОАО) и своему супругу Иванову о признании договора залога гаража и парковочного места недействительным в связи с тем, что в залог было передано имущество, принадлежащее им на праве общей собственности. Она не знала о заключенном Ивановым договоре залога, банк к ней не обращался с предложением о заключении договора. Деньги, полученные в банке, Иванов проиграл в подпольном казино. Банк, возражая против иска, указал, что ему не было известно о том, что Иванов состоит в браке.

Решите спор. Какое решение постановит суд?

**Вариант задачи.** Супругам имущество принадлежало на праве общей долевой собственности в соответствии с условиями брачного договора. Иванов заложил в банк принадлежащую ему долю в праве общей собственности. Иванова, обжаловала в суд договор залога, указав, что ее супруг страдает зависимостью от азартных игр и, заключая договор, он не отдавал себе отчет в совершаемых действиях.

Вправе ли Иванова оспаривать заключенный Ивановым договор? Какое решение примет суд?

**№9.** Бывшие супруги Ивановы, брак между которыми был расторгнут в 2009 году, вынуждены были проживать в одном жилом помещении в г. Томске. В 2015 году Иванов вступил в брак с Семеновой, у которой были дети от предыдущего брака: Иван, 2005 года рождения и Юлия, 2013 года рождения. Иванов вселил в квартиру Семенову и ее детей, возражения Ивановой на вселение не принял во внимание, полагая, что является собственником 1/2 доли в праве собственности на квартиру, а поэтому вправе вселять по

своему усмотрению в жилое помещение кого он захочет, вселение таких лиц является элементом осуществления им правомочия распоряжения жилым помещением.

*Иванова обратилась в суд с иском о выселении Семеновой и ее детей. Какое решение должен принять суд? Какой совет вы дали бы Ивановым для решения их сложной жизненной ситуации?*

## **Тема 6. Ограниченные вещные права**

### **Цель практического занятия:**

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

### **План проведения занятия:**

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итога практического занятия

### **Используемые технологии преподавания:**

дискуссия; решение проблемных задач

### **Вопросы для обсуждения**

1. Экономические отношения собственности на землю в РФ как предмет гражданско-правового регулирования. Соотношение гражданского и земельного законодательства (ст. ст. 1–3 ГК РФ, 1–3 ЗК РФ).

2. Земельный участок как объект права собственности. Содержание правоотношения собственности на земельный участок (ст. ст. 260–263 ГК РФ, 15–19, 40, 42, 43, 56, 56.1 ЗК РФ).

3. Иные (ограниченные) вещные права на земельные участки: сущность, виды, содержание (ст. ст. 264–269, 274–277 ГК РФ, 20–24, 41–43 ЗК РФ).

4. Права на земельный участок собственника недвижимости, находящейся на этом участке (ст. ст. 271–273, 552, 553 ГК РФ, 35, 36 ЗК РФ).

5. Особенности возникновения права собственности и иных вещных прав на земельный участок (ст. ст. 25–39 ЗК РФ).

6. Особенности прекращения права собственности и иных вещных прав на земельный участок (ст. ст. 278–287 ГК РФ, 44–55 ЗК РФ).

7. Понятие и виды жилищного фонда в РФ. Жилое помещение как объект права собственности. Понятие и признаки жилого помещения (ст. ст. 15–18 ЖК РФ).

8. Особенности содержания права собственности на жилое помещение. Сущность целевого режима использования жилых помещений (ст. ст. 288, 289 ГК РФ, 17, 30, 32, 153, 158 ЖК РФ).

9. Особенности приобретения права собственности на жилое помещение гражданами и юридическими лицами (ст. 217, п. 4 ст. 218, 219, 222, 234 ГК РФ, 10 ЖК РФ).

10. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (ст. ст. 290, 291 ГК РФ, 36–48 ЖК РФ).

11. Права и обязанности лиц, проживающих в жилом помещении совместно с собственником (ст. 292 ГК РФ, 31, 33–35 ЖК РФ).

12. Особенности прекращения права собственности на жилое помещение (ст. ст. 239, 293 ГК РФ, 32, 35 ЖК РФ).

### **Нормативные акты и судебная практика**

1. Конституция РФ (ст. ст. 9, 36, 40).
2. ГК РФ. Ст. ст. 1–3, 217–219, 222, 225, 234, 239, 260–293, 552, 553, 558 и комментарии к ним.
3. ЗК РФ (ст. ст. 1–3, 15–56 и комментарии к ним).
4. ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 55)
5. ЖК РФ (ст. ст. 10, 15–18, 30–48, 153, 158 и комментарии к ним).
6. ГПК РФ (ст. 446).
7. ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» от 23.12.2004 года № 189-ФЗ
8. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 № 1541–1
9. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.97 № 122–ФЗ
10. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07. 98 № 102–ФЗ
11. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ
12. Федеральный закон от 25.10.01 № 137–ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
13. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.02 № 101–ФЗ
14. ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 № 93-ФЗ
15. ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 N 112-ФЗ
16. ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 14.10.2014)
17. Указ Президента РФ «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами» от 16.05.97 № 485
18. Постановление Правительства РФ «О государственном учете жилищного фонда в РФ» от 13.10.97 № 1301
19. Постановление Правительства РФ «О федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» № 457 от 01.06.2009
20. Об оформлении права собственности на земельные участки, предоставленные до введения в действие ЗК РФ, при отсутствии (наличии) правоустанавливающих документов на них и расположенные на них строения, если данные участки используются для ведения садоводства более 40 лет. (Письмо Минэкономразвития России от 30.06.2015 № Д23и-3335)
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ № 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 38).
22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» от 02.07.2009 № 14 (пп. 1–22).
23. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» от 23.07.2009 № 64
24. Постановление Пленума ВС РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении ЖК РФ» № 14 от 02.07.2009
25. Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанным с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 210-2013 годы//Бюл.ВС РФ.2015.№2.С.35-47.

## Литература

### Основная:

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.

2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### Дополнительная:

3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.

4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.

5. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

## Задачи

**№1.** Гражданин Никитин обладал земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Желая улучшить свои жилищные условия и узнав из газет о программе ипотечного кредитования, он обратился в коммерческий банк за получением кредита на приобретение жилья. Начальник кредитного отдела банка поинтересовался, что может предоставить Никитин в обеспечение возврата кредита. Никитин сказал, что у него нет какого-либо ценного имущества, кроме земельного участка площадью 12 соток на праве пожизненного наследуемого владения, который со всеми насаждениями и постройками оценен в 120 тыс. руб. Этой суммы как раз достаточно для участия в долевом строительстве и приобретения однокомнатной квартиры. Начальник кредитного отдела усомнился в возможности обеспечения возврата кредита путем залога указанного земельного участка и обратился к юрисконсульту банка за разъяснениями.

Какой ответ должен дать юрисконсульт?

**№2.** Житель г. Асино гражданин Опанасенко являлся членом садоводческого товарищества «Яблочко» и имел в собственности земельный участок, предоставленный ему решением правления товарищества для ведения личного подсобного хозяйства.

В январе 2001 г. Опанасенко скончался. После открытия наследства выяснилось, что единственным наследником является сын Опанасенко от первого брака Виктор, гражданин Украины. Желая получить по наследству земельный участок, Виктор обратился в нотариальную контору по месту открытия наследства. Однако нотариус заявил ему, что иностранные граждане не могут наследовать земельные участки сельскохозяйственного назначения на территории России, и отказал в выдаче свидетельства о праве на наследство.

Опанасенко обратился в суд с жалобой на отказ в совершении нотариального действия.

Решите дело. Покажите, в чем особенность приобретения права собственности на недвижимость в РФ иностранными гражданами?

**№3.** Пенсионер Прихватов владеет дачным участком, выделенным ему 30 лет назад от предприятия «Полюс», на котором он работал. Данный участок находится в дачном товариществе «Полюс плюс». В 2008 году Прихватов в связи с ухудшившимся состоянием здоровья и невозможностью обрабатывать участок решил его продать. Однако потенциальные покупатели отказывались заключать договор купли-продажи участка, так как у Прихватова отсутствовало свидетельство о регистрации права собственности на участок.

Прихватов обратился за консультацией в адвокатский кабинет. Проконсультируйте Прихватова, каким образом он может оформить свои права на дачный участок, произвести отчуждение земельного участка?

**№4.** Государственное унитарное предприятие «ТЭЦ-1», находящееся на территории ЗАТО Северск, в июле 2015 года производило реконструкцию производственных мощностей. В план реконструкции включались работы по проведению нового трубопровода теплоснабжения, причем по ситуационному плану, утвержденному совместным постановлением Администрации Томской области и Администрации ЗАТО Северск, трубопровод должен был пройти через территорию п. Иглаково. К концу 2015 года, после проведения основных работ, производство было запущено вновь. При этом трубопровод прошел через земельные участки трех собственников: Марченко, Сибилева и Кириллова.

Решением главы Администрации ЗАТО Северск в отношении земельных участков указанных собственников были установлены земельные сервитуты, зарегистрированные в установленном порядке. В результате участок Марченко оказался полностью непригодным для эксплуатации, а участки Сибилева и Кириллова — на 20 %.

Собственники участков обратились в юридическую консультацию с просьбой дать разъяснения о том, как им следует поступить.

Оцените решение главы администрации и дайте консультацию собственникам земельных участков об их правах.

**№5.** В 1982 г. гражданин Кочкин самовольно занял и засеял картофелем участок земли площадью 0,5 га, расположенный на территории Томского района, недалеко от линии электропередачи, посчитав его ничейным. Через три года, выяснив, что никто не претендует на используемый им участок, он огородил его забором, высадил многолетние насаждения и построил дачный домик.

В 2014 году Администрация Томского района, на территории которого находился используемый Кочкиным участок, приняла решение о предоставлении неиспользуемой пустующей территории площадью 10 га под муниципальную застройку. При проведении землеустроительных работ сотрудники комитета по землеустройству обнаружили самовольно занятый участок и потребовали от Кочкина освободить его. Поскольку Кочкин ответил отказом, Администрация обратилась в суд с иском к Кочкину о сносе самовольной постройки и освобождении незаконно занимаемой территории.

Кочкин, возражая против иска, обратился со встречным иском о признании за ним права собственности на земельный участок по давности владения. Решите спор.

**№6.** ООО «Провансаль» приобрело по договору купли-продажи в собственность нежилое помещение (магазин) на первом этаже многоквартирного жилого дома. В связи с недостаточностью торговых площадей директор ООО принял решение об использовании подвального помещения, расположенного под магазином под складские нужды. Получив разрешение пожарной инспекции, ООО разместило в подвале жилого дома мощные холодильные установки.

Жители дома стали возмущаться в связи с размещенными холодильными установками в подвале и постоянным шумом и неприятным запахом от постоянно работающих холодильных установок. Поскольку ООО не реагировало на требования жителей дома, ссылаясь на полученное разрешение на установку холодильных установок от МЧС, несколько жильцов, в наибольшей степени страдающих от работы холодильных установок и магазина обратились в суд с иском, требуя демонтировать холодильники и привести подвальное помещение в первоначальное состояние. Не признав исковых требований, представитель ООО заявил, что вместе с помещением на первом этаже ими приобретена доля в праве общей собственности на общее имущество дома, ими занято подвальное помещение, находящееся именно под магазином, следовательно, принадлежащее ООО. Кроме того, по периметру дома остаются свободными все остальные подвальные помещения, права жителей по использованию подвала не нарушаются.



Решите спор. *Каковы особенности осуществления права собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах? Какими нормативными актами регулируются отношения по использованию общего имущества в МКЖД?*

**№7.** Гражданка Захарова передала по договору аренды принадлежащую ей на праве собственности квартиру ООО «Эскорт-досуг». Последнее использовало жилое помещение для оказания особого рода услуг. Придомовый двор был постоянно занят автомобилями, что создавало неудобства жильцам. Кроме того, в квартире днем и ночью раздавались крики, смех, громко звучала музыка.

*Нарушены ли в данной ситуации права жильцов? Если да, то какие нарушения и кем были допущены, как их устранить?*

**№8.** Администрация г.Томска приняла решение о безвозмездном изъятии у гражданки Забродиной принадлежащего ей на праве собственности жилого дома. Основанием для этого явилось то, что Забродина ненадлежаще содержит дом, вследствие чего он постепенно разрушается и в настоящее время нуждается в капитальном ремонте.

Правомерно ли поступила администрация? Какие меры и в каком порядке следовало принять при указанных обстоятельствах?

**Вариант задачи:** дом, принадлежащий Забродиной на праве собственности, является памятником истории и культуры. В чем особенность правового режима такого рода объектов?

**№9.** Зайцеву на праве собственности принадлежал жилой дом. Вместе с ним в доме на правах членов семьи проживали его бывшая супруга и их совершеннолетняя дочь. Дом был приобретен Зайцевым еще до заключения брака.

После смерти Зайцева было обнаружено его завещание, по которому весь дом по наследству перешел в собственность племяннику Зайцева — Зотову.

Приняв наследство, Зотов потребовал выселения всех проживающих в доме лиц. Поскольку бывшая супруга Зайцева и ее дочь отказались покинуть дом добровольно, Зотов подал в суд иск о выселении.

#### **Варианты задачи:**

1) Зайцев умер в 2004 году, иск Зотов предъявил в августе 2014 года, спор был разрешен в ноябре 2014 года;

2) Зайцев умер в мае 2005 года, иск Зотов предъявил в ноябре 2014 года.

Подлежит ли требование Зотова удовлетворению? При решении задачи используйте ГК РФ, ЖК РСФСР, ЖК РФ. Как вы думаете, какое юридическое значение имеют даты, приведенные в варианте задачи?

10. Администрация Зырянского сельского поселения обратилась в суд с иском к Семенову, требуя обязать ответчика привести в первоначальное положение систему отопления в квартире. При рассмотрении дела было установлено, что Семенов без согласования с собственником здания (сельским поселением), в котором находится его квартира, сварочным аппаратом отрезал батареи отопления, находящиеся в принадлежащей ему на праве собственности квартире, и поставил на отводы от стояка отопления заглушки. В связи с этим Семенов отказывался оплачивать услуги по горячему водоснабжению, утверждая, что ему такие услуги не оказаны. Не отрицая данные факты, Семенов в суде пояснил, что он является пенсионером, пенсия у него меньше прожиточного минимума, установленного для пенсионеров в Томской области, и он не в состоянии оплачивать услуги ООО «ГазТехСервис» по подаче горячей воды в дом и отоплению по утвержденным Региональной энергетической комиссией (РЭК) для ООО тарифам.

Оцените действия Семенова. Какое решение должен принять суд? Какой совет вы бы могли дать Семенову, чтобы в рамках правового поля решить спор с собственником дома.

## Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав

### Цель практического занятия:

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

### План проведения занятия:

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итога практического занятия

### Используемые технологии преподавания:

дискуссия; решение проблемных задач

### Вопросы для обсуждения

1. Конституционные гарантии стабильности отношений собственности в Российской Федерации.
2. Гражданско-правовые способы защиты права собственности и иных вещных прав.
3. Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) (ст. 301 ГК РФ).
4. Особенности истребования имущества от добросовестного приобретателя: ограничение виндикации (ст. 302 ГК РФ).
5. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения (ст. 303 ГК РФ).
6. Защита права собственности от нарушений, не связанных с лишением владения (негативный иск) (ст. 304 ГК РФ).
7. Защита прав владельца, не являющегося собственником (ст. 305 ГК РФ).
8. Защита имущественных интересов собственника при прекращении права собственности в силу закона (ст. 306 ГК РФ).
9. Иски о признании права собственности.

### Нормативные акты и судебная практика

1. Конституция РФ (ст. 8)
2. ГК РФ (ст. ст. 301–306 и комментарии к ним)
3. Закон РФ «О вывозе и ввозе культурных ценностей» от 15.04.93 № 4804–1 (ст. ст. 42–44)  
Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума ВАС РФ № 6/8 от 01.07.96 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п.п. 39–41)
5. Информационное письмо ВАС РФ от 13.11.2008 года №126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения»//Вестник ВАС РФ.2009.№1.С.154-174.
6. Постановление Пленума ВС 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»
7. Постановление Конституционного суда РФ от 21.04.2003 года №6-П "По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 ст.167 ГК РФ в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, В.М. Ширяева

8. Информационное письмо Президиума ВАС РФ «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» от 28.04.1997 N 13

9. Информационное письмо Президиума ВАС РФ «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» от 13.11.2008 N 126

10. Информационное письмо Президиума ВАС РФ «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» от 15.01.2013 N 153

11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 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. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством. Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014

## Литература

### Основная:

1. Суханов Е.А. Российское гражданское право. В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права, 4-е изд., стер. - М.: Статут, 2015. - 958 с.

2. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование).

### Дополнительная:

3. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016.

4. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013.

5. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.

## Задачи

**№1.** ОАО «Аграрник» предъявило к коммерческому банку (КБ) «Фонд» (ПАО) иск об истребовании здания. В обоснование своих требований истец ссылаясь на то, что в 2006 г. принадлежавшее ему здание было продано ОАО «Мой город». Впоследствии в отношении здания было совершено три сделки. Последним покупателем являлся ответчик - КБ «Фонд». Истец представил суду доказательства, что он здание не продавал, на договоре подпись генерального директора подделана.

Банк не признал исковые требования и указал следующее. Здание он приобрел у организации, указанной в качестве собственника в государственном реестре прав на недвижимое имущество. О предшествующих сделках с предметом спора он ничего не знал. Как добросовестный приобретатель он стал собственником здания, и в силу этого последнее не может быть у него истребовано. Кроме того, им проведены капитальный ремонт здания и переоборудование его помещений под банковский офис на общую сумму 8 млн. долларов США. Согласно заключению экспертизы в результате реконструкции создан совершенно новый объект нежилого фонда.

Арбитражный суд, признав банк добросовестным и возмездным приобретателем, тем не менее иск удовлетворил, сославшись на то, что здание выбыло из владения собственника (истца) помимо его воли.

*Какие изложенные в задаче обстоятельства имеют значение для дела? Можно ли считать постановленное судом решение законным обоснованным? Можете ли вы предложить иной вариант решения спорной проблемы, обосновав свой вариант решения проблемы?*

**№2.** Департамент недвижимости Администрации г. Кедровый по договору купли-продажи, заключенному в соответствии с законодательством о приватизации, передал ОАО «Высшая Лига» нежилое помещение. Переход права собственности был надлежащим образом зарегистрирован в регистрирующем органе. Через некоторое время ОАО «Высшая Лига» продало помещение ООО «Правовые технологии». Переход права собственности к ООО «Правовые технологии» также был зарегистрирован в установленном законом порядке.

Прокурором области по результатам проверки в интересах г. Кедрового был предъявлен иск о признании недействительным договора купли-продажи, по которому ОАО «Высшая Лига» приватизировало нежилое помещение. Арбитражный суд данный иск удовлетворил. После этого Департамент обратился в арбитражный суд с иском об истребовании у ООО «Правовые технологии» спорного помещения, ссылаясь на то, что договор купли-продажи, по которому состоялась приватизация, признан недействительным, а поэтому у акционерного общества права собственности не возникло, и оно не вправе было отчуждать помещение ООО «Правовые технологии».

*Подлежит ли иск удовлетворению? Обоснуйте ваше решение. В подтверждение решения приведите нормы материального права, позволяющие истребовать имущество у ответчика.*

**№3.** Гражданка Данилова передала индивидуальному предпринимателю (ИП) Смирновой норковую шубу для ремонта. Смирнова, испытывая серьезные финансовые трудности, понимая, что поступает противоправно, тем не менее продала шубу, принадлежащую Даниловой, гражданке Анисимовой, которая в свою очередь передала ее в комиссионный магазин для продажи.

Данилова опознала свою шубу выставленную на продажу в комиссионном магазине. Она предъявила иск к комиссионному магазину об истребовании своей шубы.

Возражая против иска, представитель комиссионного магазина обратил внимание суда на то, что шуба принадлежит комитенту Анисимовой, поэтому она и должна отвечать по иску. Анисимова, привлеченная в процесс в качестве второго ответчика, заявила, что шубу возвращать не намерена, поскольку уже не сможет приобрести аналогичный товар по столь низкой цене, по какой она приобрела его у Смирновой. Кроме того, она не знала и не могла знать, что шуба не принадлежит продавцу.

*Какие вопросы должен исследовать суд при рассмотрении данного дела и какое решение следует принять? Какое значение добросовестность и безвозмездность (или возмездность) имеют при рассмотрении таких исков?*

**№4.** Кононов был осужден на три года лишения свободы. Пока он отсутствовал, его имущество поделили между собой его родственники. Брат Кононова разобрал принадлежащий последнему дом и перевез его в другое место. При сборке дома размер жилой площади был увеличен с 43 до 57 м<sup>2</sup>, изменена планировка (вместо трех комнат стало пять, кухня была вынесена из дома в специально построенное помещение), некоторые элементы дома были заменены полностью или частично (рамы, пол, крыша, фундамент). Сестра Кононова забрала себе телевизор, видеоцентр, предметы домашней обстановки и обихода (ковры, мебель, кухонную утварь).

Через полтора года Кононов был условно-досрочно освобожден и, прибыв в свой поселок, выяснил, что все его имущество присвоено родственниками. Кононов предъявил брату и сестре виндикационные иски об истребовании имущества.

Возражая против иска, брат Кононова заявил, что затратил значительные средства на перенос и переустройство дома, однако в счет возмещения причиненных Кононову убытков он готов приобрести для него комнату в коммунальной квартире. Сестра же Кононова пояснила суду, что ковры, видеоцентр и телевизор она уже продала через комиссионный магазин и поэтому может вернуть только кухонную утварь и мебель.

*Какое решение должен принять суд? Имеются ли условия для удовлетворения виндикационного иска Кононова?*

**№5.** В отношении индивидуального предпринимателя (ИП) Керимбаева было возбуждено уголовное дело по обвинению в коммерческом подкупе и мошенничестве. Ущерб, причиненный Керимбаевым потерпевшим, составил 470 тыс. руб. Постановлением следователя СК России по Томской области на имущество Керимбаева, находящееся в складских помещениях, наложен арест, а сами эти помещения опечатаны.

С иском к органу, возбудившему уголовное дело, обратилось АО «Кузбассуголь», требуя освободить имущество от ареста и не чинить препятствий в осуществлении права собственности. В обоснование своих требований истец указал, что еще до ареста имущества между ним и Керимбаевым был заключен договор купли-продажи, в силу которого складские помещения были приобретены обществом в собственность. Тогда же был зарегистрирован переход права собственности на эти помещения и они были внесены в уставный капитал общества.

По мнению представителя ответчика, не признавшего исковых требований, Керимбаев продолжает оставаться фактическим собственником помещений, в них хранится имущество, сокрытое от органов предварительного следствия и от потерпевших — гражданских истцов, причем имущество это нажито преступным путем.

*Решите спор. Подлежит ли требование истца удовлетворению? Может ли прокуратура являться ответчиком по данному иску? Какие нормы подлежат применению к спорным правоотношениям? Кто может являться ответчиком по таким искам? Обоснуйте ваш ответ.*

**№6.** Гражданин Вайсман имел в г. Бийске на праве собственности жилой дом и огород с насаждениями. Тяжело заболев, он написал своему внучатому племяннику Екименко письмо, в котором просил его приехать, чтобы осуществлять за ним уход. Екименко поселился в доме Вайсмана и осуществлял за ним необходимый уход.

Через шесть месяцев Вайсман умер. Дом с участком и насаждениями перешел по наследству к его сыну Генриху, который жил и работал в Томске.

Вскоре после смерти отца у Генриха Вайсмана обнаружилось душевное заболевание и он длительный период времени находился на излечении в психиатрической лечебнице. Затем решением суда он был признан недееспособным. Поскольку Генрих не давал о себе знать, Екименко не выезжал из дома Вайсмана. Постепенно он стал относиться к домовладению как к своему: произвел улучшения и ремонт дома, продал фрукты, собранные в саду, посадил новые фруктовые деревья, начал выяснять вопрос о возможности перевода на себя права собственности. Однако опекун Генриха Вайсмана, приступив к выполнению своих обязанностей, приехал в Бийск и потребовал освободить дом и вернуть деньги, полученные от продажи фруктов.

Екименко освободить дом отказался, сославшись на то, что у Генриха в Томске имеется четырехкомнатная квартира и дом в Бийске ему не нужен.

Кроме того, он указал, что раньше в доме для проживания была пригодна лишь одна комната из трех, а им был произведен полный восстановительный ремонт всех помещений, что обошлось ему в 5 тыс. руб. За время пользования домом он нес также и другие расходы: вносил налоговые платежи за дом и участок, платил за воду и свет. Что касается вырученных средств от продажи фруктов в сумме 600 руб., то они были истрачены им на приобретение новых саженцев фруктовых деревьев.

Опекун Генриха обратился в суд с иском к Екименко о выселении.

*Оцените фактические обстоятельства дела. Какие правоотношения сложились между участниками спора? Какое решение должен принять суд? Дайте обоснование принятому решению.*

**№7.** ООО «Графика-М» и городу Томску принадлежал на праве собственности жилой дом.

Администрация г. Томска передала в хозяйственное ведение ½ доли в праве общей долевой собственности на здание МП «БТИ».

По договоренности нижний этаж занимало общество, а верхний — муниципальное предприятие. Придомовая территория была разделена следующим образом: за обществом была закреплена территория перед фасадной частью здания, за муниципальным предприятием — территория двора за зданием.

Через некоторое время на заднем дворе общество начало строительство складского помещения. Директор БТИ потребовал прекратить строительство и снести уже заложенный фундамент. Руководство общества ответило отказом, заявив, что их фирма занимается торговлей канцелярскими принадлежностями и ей необходимы складские помещения, а добровольно уступить часть заднего двора под строительство муниципальное предприятие не согласно.

*Квалифицируйте требование, предъявленное муниципальным предприятием. Решите спор. Каким образом и чьи интересы подлежат защите?*

**№8.** Иванов предъявил иск к Семенову об истребовании сенокосилки, ответчик иск не признал, сенокосилку возратить отказался.

Свой иск Иванов мотивировал тем, что он приобрел право собственности на сенокосилку в силу приобретательной давности еще в 1992 году, когда нашел ее брошенной в лесу. Он владел ею, поддерживал в рабочем состоянии, вложил много труда и средств в ремонт. На его объявление в газете о том, что найдена сенокосилка никто не откликнулся.

*Решите спор. Можно ли сделать вывод, что Иванов отказался от права собственности на сенокосилку, имея ввиду, что Семенов обнаружил ее в лесу?*

**Вариант задачи:** предметом спора является недвижимость (гараж). Иванов заявил иск об истребовании гаража, ссылаясь на то, что передал его в пользование ответчику, однако, на его требование освободить гараж тот отказался. Семенов отрицал, что получил гараж в пользование по договору.

Какие правоотношения возникли между сторонами, подлежит ли защите право Иванова?

**№9.** Разина предъявила негативный иск к Ребезову и Управлению ФМС по Томской области о снятии Ребезова с регистрационного учета по адресу квартиры, которая принадлежит ей на праве собственности.

Свой иск она мотивировала тем, что ответчик никогда не жил в квартире, поставлен был на учет только для устройства на работу по просьбе ее подруги. Она вынуждена оплачивать за него коммунальные услуги. Кроме того, она намерена продать квартиру, однако, покупатель не желает приобретать ее с обременением.

Оцените спорные правоотношения. какое решение должен принять суд? При этом определите правовое положение Управления ФМС по Томской области в деле по иску Разиной.

**Вариант задачи:** Ребезов – бывший супруг Разиной, брак с которой расторгнут, выехал из квартиры, проживает у друга. В качестве возражения на иск Разиной он обратился со встречным негативным иском об устранении препятствий в пользовании квартирой.

Может ли Ребезов обращаться с вещно-правовым иском к Разиной? Как бы вы решили дело? Свое решение обоснуйте нормами материального права. При этом определите правовое положение Управления ФМС по Томской области по заявленному иску.

**№10.** Березкин предъявил иск к Чугарю о взыскании с него на основании ст.303 ГК РФ 150 000 рублей, затраченных им в 2012 году на улучшение нежилого помещения, право собственности на которое в 2011 году было признано в судебном порядке за Чугарем.

Чугарь иск не признал, указав, что Березкин является недобросовестным владельцем, зная, что в суде рассматривается его иск о признании права собственности на помещение, он тем не менее продолжал вкладывать средства в отделку помещения. Кроме того, Чугарь утверждал, что улучшения помещения, которые производил истец, не являлись необходимыми.

Как вы считаете, вправе ли лицо, улучшившее чужое имущество, требовать расходы на его улучшение? Имеет ли правовое значение вид улучшений: являются они делимыми или не делимыми? Какое решение должен принять суд? Дайте правовое обоснование вашему решению.

**№11.** Иванова предъявила иск к ООО «СУ-14» о признании права собственности на квартиру, которая должна быть ей передана по договору участия в долевом строительстве. Однако, как утверждала истица, ответчик не исполняет принятое обязательство, требуя от нее дополни-тельную плату за благоустройство вокруг дома и возведение кованной ограды.

*Как решение должен принять суд? В чем особенности приобретения права собственности на жилые помещения, построенные по указанному договору, способов защиты права в случае отказа застройщика передать обусловленную договором квартиру по акту? При решении задачи используйте ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов...» №214-ФЗ от 30.12.2004.*

**№12.** Еремин предъявил иск Акуниной и Акунину об истребовании квартиры, которая выбыла из его обладания и обладания его матери в результате противоправных действий Магирова. При рассмотрении иска судом было установлено, что Еремину принадлежит  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на квартиру,  $\frac{2}{3}$  доли принадлежит матери истца, которая участвовала в деле в качестве третьего лица и самостоятельных требований не заявляла.

Решите спор. Можно ли виндигировать не вещь а долю в праве собственности на нее? Обоснуйте ваш ответ.

13. Иванова предъявила иск к Петрову. В обоснование иска указала, что на земельном участке около ее жилого дома Петров разместил 60 ульев с пчелами. Пчелы уже несколько раз ее кусали, у нее аллергия на укусы, она после этого тяжело болела. Петров иск не признал, возражая против иска в суде пояснил, что Иванова пользуется дешевой косметикой, запах косметики пчел раздражает, поэтому они ее и кусают.

*Какой иск предъявлен Ивановой Петрову? Какова структура данного иска? Какое решение должен постановить суд? Обоснуйте свое решение.*

## **Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран**

### **Цель практического занятия:**

формирование компетенций ПК-1, 2, 7, 8

### **План проведения занятия:**

1. Вступительное слово преподавателя
2. Обсуждение вопросов по теме
3. Решение задач по теме
4. Проверка самостоятельной работы студентов
5. Подведение итога практического занятия

### **Используемые технологии преподавания:**

дискуссия; решение проблемных задач

### **Вопросы**

1. В чем особенности регулирования отношений по поводу вещных прав по законодательству зарубежных стран (Германии, Франции и др.)?
2. Что рассматривается в качестве объекта вещного права в законодательстве Германии, Франции и других зарубежных стран?
3. В чем особенности системы вещных прав в англо-американском праве?
4. Как определяется право собственности в законодательстве зарубежных стран? Каково его содержание?
5. В чем особенности правового регулирования отношений собственности по законодательству постсоветских государств (Белоруссии, Украины и др.)?
6. Что представляет собой институт доверительной собственности (траст)?
7. Что понимается под владением в законодательстве Германии, Франции и других зарубежных стран?
8. Какие виды владения известны в странах англо-американской системы права?
9. Известны ли законодательству зарубежных стран ограниченные вещные права? Назовите их и дайте им характеристику.
10. Какие ограниченные вещные права предусмотрены в Гражданских кодексах Белоруссии и Украины?
11. Какие средства защиты права собственности и ограниченных вещных прав предусматривает гражданское законодательство зарубежных стран?

***Темы для докладов***

1. Право собственности и вещные права в германском праве.
2. Вещные права во французском праве.
3. Сервитуты в германском и французском гражданском законодательстве.
4. Проблемы вещного права в зарубежном гражданском праве.
5. Право собственности в англо-американском праве.



## РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА ПО КУРСУ

### Основная литература:

4. Дехтерева Л.П. Задачи по гражданскому праву. Методика активного решения: Учебное пособие / Л.П. Дехтерева, Е.И. Майорова. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2015 Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0091-8
5. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование) Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0648-4
6. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-91768-738-4

### Дополнительная литература:

#### 2.1. Учебная литература

5. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-91768-329-4
6. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.: 60x90 1/16. - (Научная мысль) (Обложка) ISBN 978-5-16-005589-3
7. Дехтерева Л.П. Задачи по гражданскому праву. Методика активного решения: Учебное пособие / Л.П. Дехтерева, Е.И. Майорова. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2015 Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0091-8
8. Юкша Я.А. Гражданское право. Часть первая: Учебное пособие / Я.А. Юкша; Российский эконом. универ. имени Г.В.Плеханова - 4-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-369-01323-6

#### 2.2. Официальные издания

2. Российская газета - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)

#### 2.3. Справочно-библиографические издания

2. Словарь финансово-экономических терминов / Шаркова А.В., Килячков А.А., Маркина Е.В. - М.:Дашков и К, 2015. - 1168 с.: ISBN 978-5-394-02554-9

#### 2.4. Специализированные периодические издания

3. Гражданское право - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)
4. Российская юстиция - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)

### 3. Интернет ресурсы:

6. Интернет-версия справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»  
<http://base.consultant.ru>
7. Научная библиотека ВлГУ  
<http://library.vlsu.ru/>
8. Официальный сайт Европейского Суда по правам человека  
<http://www.echr.coe.int>
9. Официальный сайт Конституционного Суда РФ  
<http://ks.rfnet.ru>
10. Официальный сайт Верховного Суда РФ  
<http://supcourt.ru>

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Владимирский государственный университет**  
**имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»**  
**(ВлГУ)**

Юридический институт  
Кафедра Судебная деятельность

Составители: к.ю.н., доц. Кивленок Т.В., Зайчиков Я.В.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ СТУДЕНТОВ**  
**ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: ТЕОРИЯ И**  
**ПРАКТИКА**

направление 40.04.01 – юриспруденция

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Тема 1. Общие положения и вещном праве.....</b>	<b>4</b>
<b>Тема 2. Общие положения о праве собственности.....</b>	<b>7</b>
<b>Тема 3.Право частной собственности.....</b>	<b>10</b>
<b>Тема 4. Право публичной собственности.....</b>	<b>13</b>
<b>Тема 5. Право общей собственности.....</b>	<b>16</b>
<b>Тема 6. Ограниченные вещные права.....</b>	<b>19</b>
<b>Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав.....</b>	<b>23</b>
<b>Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран.....</b>	<b>26</b>
<b>Рекомендуемая литература по курсу.....</b>	<b>29</b>

Методические указания разработаны в соответствии с рабочей программой дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» и предназначены для студентов ВлГУ, обучающихся по направлению 40.04.01 – юриспруденция.

Самостоятельная работа является наиболее эффективным видом обучения, ориентированным на приобретение студентами правовых знаний, навыков и умений, а также их применение в дальнейшей профессиональной деятельности.

После освоения дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» студент при осуществлении своей будущей профессиональной деятельности способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом, применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, владеть навыками подготовки юридических документов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.

В методических указаниях по самостоятельной работе материал располагается по темам в соответствии с рабочей программой курса.

В каждой теме предлагается краткое содержание темы, перечень вопросов для подготовки, перечень тем для подготовки рефератов и презентаций, а также даются задачи и задания для закрепления навыков применения норм гражданского законодательства и приобретения опыта составления документов, проведения их правовой экспертизы.

## Тема 1. Общие положения о вещном праве

### *Содержание*

Вещные права оформляют и закрепляют принадлежность вещей (материальных объектов) субъектам гражданских правоотношений, иначе говоря, "статическую" имущественных отношений, регулируемых гражданским правом. Этим они отличаются от обязательственных прав, оформляющих переход вещей и иных объектов гражданских правоотношений от одних участников (субъектов) к другим ("динамическую" имущественных отношений, т.е. собственно гражданский оборот), а также от исключительных прав, имеющих объектом нематериальные результаты интеллектуальной деятельности, либо средства индивидуализации.

Вещные права носят, во-первых, абсолютный характер, отличающий их от относительных, обязательственных прав. Во-вторых, все вещные права оформляют непосредственное отношение лица к вещи, дающее ему возможность использовать соответствующую вещь в своих интересах без участия иных лиц. Их объектом могут служить только индивидуально определенные вещи, поэтому с гибелью соответствующей вещи автоматически прекращается и вещное право на нее. В обязательственных отношениях управомоченное лицо может удовлетворить свой интерес лишь с помощью определенных действий обязанного лица (по передаче имущества, производству работ, оказанию услуг и т.д.). Вещные права (за исключением права собственности) имеют ограниченный характер и содержание, поскольку речь идет о праве на чужое, уже принадлежащее кому-то имущество.

Вещные права производны от права собственности. Но переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество (п. 3 ст. 216 ГК). Поэтому эти права осуществляются не только по усмотрению их владельцев, но и в пределах, установленных собственником и законом. Кроме того, они защищаются с помощью особых, вещно-правовых исков (что и право собственности) (п. 4 ст. 216 ГК). Таким образом, вещные права получают свой, особый правовой режим, отличный от режима обязательственных прав.

По объектам, а также по содержанию и способам защиты вещные права отличаются также и от исключительных прав (абсолютных по своей юридической природе), оформляющих отношения "интеллектуальной собственности".

Категорией вещных прав охватывается, во-первых, право собственности – наиболее широкое по объему правомочий вещное право, предоставляющее управомоченному субъекту максимальные возможности по использованию принадлежащего ему имущества. Право собственности является основным, наиболее важным, но не единственным вещным правом. Во-вторых, в нее включаются иные, ограниченные (по сравнению с содержанием права собственности) вещные права (например, сервитуты). В статье 216 ГК РФ предусмотрен в принципе исчерпывающий перечень вещных прав лиц, не являющихся собственниками. К таковым, наряду с правом собственности, отнесены: право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265 ГК); право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268 ГК); сервитуты (ст. 274, 277 ГК); право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294 ГК) и право оперативного управления имуществом (ст. 296 ГК).

Действующее законодательство закрепляет разнообразные вещные права, которые могут быть классифицированы по субъектному составу, объектам, целевому назначению. По субъектному составу можно выделить вещные права, субъектами которых могут быть только юридические лица (право постоянного бессрочного пользования земельным участком) или только граждане (право пожизненного наследуемого владения). По объекту выделяются группы вещных прав, касающиеся использования земельных участков либо жилых помещений и других объектов недвижимости. В зависимости от назначения

различаются вещные права по хозяйственному использованию имущества (для коммерческой деятельности) и по его использованию для потребительских и других непроизводственных нужд.

### ***Вопросы***

1. Понятие вещного права
2. Понятие и признаки вещных прав
3. Объекты вещных прав
4. Виды вещных прав
5. Вещное право и присвоение (собственность)
6. Собственность (присвоение) как экономическая категория
7. Правовые формы экономических отношений собственности

### ***Темы для докладов и презентаций***

1. Классификация вещных прав по гражданскому законодательству и ее значение
2. Правоотношение собственности: понятие, структурные особенности, правовая природа и значение.
3. Правомочия собственника: понятие и общая характеристика

### ***Задачи***

1. Гражданин Балаян обратился в Октябрьский районный суд г. Ставрополя с жалобой на решение администрации Октябрьского района г. Ставрополя об отказе дать согласие на заключение договора купли-продажи принадлежащего Балаяну на праве собственности жилого дома.

Суд в удовлетворении жалобы отказал, сославшись на то, что заключение договора купли-продажи жилого дома противоречило бы принятому Ставропольским законодательным собранием Закону «Об ограничении регистрации граждан на территории края и запрещении сделок, нарушающих ограничения регистрации граждан».

Правильно ли решение суда? Ответ обоснуйте ссылками на Конституцию РФ, ГК РФ, судебную практику ЕСПЧ.

2. Кобылин договорился с Глазовым о покупке у последнего автомобиля «Волга». Согласно заключенному в письменной форме предварительному договору купли-продажи передача автомобиля и его оплата должны были состояться через месяц после подписания основного договора. Однако через две недели Глазов нашел другого покупателя, Федотова, который предложил ему более высокую цену. Сделка состоялась и автомобиль был передан Федотову. Узнав об этом, Кобылин подал исковое заявление в суд о признании сделки купли-продажи между Глазовым и Федотовым недействительной и признания за ним права собственности на указанный автомобиль.

В обоснование своих требований Кобылин указал, что, поскольку между ним и Глазовым был заключен предварительный договор купли-продажи, Глазов утратил право распоряжаться автомобилем, следовательно, продажа автомобиля Федотову является недействительной (ст. 168 ГК РФ). Кроме того, в последние дни цены на автомобили резко возросли и теперь, чтобы приобрести подобный товар, ему потребуется заплатить в полтора раза большую сумму.

Правомерно ли требование истца? Подлежит ли защите право Кобылина? Если да, то каким способом? Какое решение должен вынести суд?

На примере данного казуса покажите соотношение вещных и обязательственных прав.

3. АО «Фокус» приобрело у производственного кооператива «Мастер» партию трикотажных изделий, полностью оплатив товар после заключения договора.

Через два дня АО «Фокус» оформило и получило в бухгалтерии кооператива накладные и иные документы на товар, но товар покупателю не выдали. Оказалось, что пока председатель кооператива «Мастер» находился в командировке, товар был продан другому юридическому лицу.

АО «Фокус» обратилось в суд с иском к кооперативу об истребовании имеющегося у него на складе аналогичного товара, мотивируя это тем, что приобрел право собственности на товар, а кооператив распорядился товаром, на который утратил право собственности.

Возражая против заявленного иска, кооператив «Мастер» в судебном заседании утверждал, что товара, аналогичного приобретенному у него истцом, в кооперативе не имеется, полученные денежные средства он готов вернуть. Истец настаивал на удовлетворении иска.

Решите спор. Объясните, кому принадлежит правомочие распоряжения на вещь, содержание данного правомочия? Какие правовые последствия возникают, если субъект распорядился имуществом, не принадлежащие ему на праве собственности?

4. Кузнецов заключил с индивидуальным предпринимателем Семеновым договор на строительство дачи из материала, предоставленного Кузнецовым. Срок сдачи работ был определен к 1 августа. Однако в ходе строительства выяснилось, что для его завершения не хватает кирпича и досок. В связи с тем, что Кузнецов находился в длительной командировке, Семенов, желая завершить строительство к назначенному сроку, за свой счет приобрел пиломатериалы, а недостающий кирпич занял у соседа Кузнецова по даче Маркина.

27 июля в результате удара молнии дача сгорела. Когда Кузнецов вернулся из командировки, Маркин попросил его возратить кирпич. Кузнецов заявил, что не занимал у него кирпича и не давал на это согласия, и посоветовал обратиться к Семенову. От Семенова Кузнецов потребовал возмещения стоимости материалов, предоставленных им для строительства, на что Семенов ответил отказом и, в свою очередь, потребовал от Кузнецова возмещения стоимости приобретенных досок.

Как разрешить спор? Как в действующем ГК РФ решается вопрос о случайной гибели имущества? Раскройте содержание понятия «случайная гибель имущества».

5. Вследствие таяния снега и отсутствия дренажной системы расположенный на земельном участке Трубина холм ежегодно оползал, угрожая завалить расположенное ниже, на соседнем участке хозяйство Зверева. На неоднократные обращения Зверева с просьбой устроить дренаж Трубин отвечал, что не имеет для этого достаточных средств. Когда же произошел обвал, и Зверев потребовал от Трубина возместить причиненные ему убытки, последний заявил, что в случившемся его вины как собственника участка нет, обвал произошел вследствие действия природных сил, а за них он не может нести ответственности.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. Кто прав? Обоснуйте свой ответ.

## **Тема 2. Общие положения о праве собственности**

### ***Содержание***

Право собственности - это юридически обеспеченная возможность лица осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом. Оно возникает у конкретного лица в результате определенных юридических фактов. Содержание права собственности - это совокупность входящих в него правомочий: владения, пользования и распоряжения. Основания приобретения права

собственности могут быть первоначальными и производными. Первоначальные: права собственности на вновь изготовленную вещь, переработка чужой вещи (спецификация), обращение в собственность общедоступных для сбора вещи, приобретение бесхозного имущества, находка, содержание безнадзорных животных, приобретательская давность. Производные: договоры, наследование, реорганизация юридического лица. Основаниями прекращения права собственности закон называет: отчуждение собственником своего имущества другим лицам, отказ собственника от права собственности, гибель или уничтожение имущества.

### ***Вопросы***

1. Что понимается под вещным правом, и какие признаки характерны для вещных прав? Каково соотношение вещных и обязательственных прав?
2. Какие виды вещных прав предусматривает действующее российское законодательство?
3. Что представляет собой право собственности в объективном и субъективном смысле?
4. Каково содержание права собственности?
5. Каковы основания (способы) приобретения права собственности?
6. Что представляют собой первоначальные способы возникновения права собственности?
7. Что представляют собой производные способы возникновения права собственности?
8. В какой момент право собственности переходит к приобретателю по договору?
9. Что понимается под приобретательной давностью и каково ее значение?
10. Что представляет собой прекращение права собственности?
11. В чем особенности прекращения права собственности по воли собственника?
12. В чем особенности прекращения права собственности против воли собственника?

### ***Темы для докладов и презентаций***

1. Вещные права в гражданском праве России.
2. Соотношение вещных и обязательственных прав.
3. Содержание права собственности.
4. Формы собственности по действующему российскому законодательству.
5. Приобретение и прекращение права собственности.

### ***Задания***

- Вам необходимо доказать право собственности на автомобиль. Какие документы будут подтверждать ваше право собственности? Соберите необходимые документы.

- Разделившись на три группы, составьте договоры купли-продажи, дарения и поставки. Сравните основания приобретения права собственности по данным договорам.

### ***Задачи***

1. Год назад Геннадий Зайцев стал собственником комнаты площадью 19 кв. м в квартире, которая состоит из двух комнат, прихожей, кухни, ванной комнаты и туалета. Вторая комната квартиры площадью 12 кв.м унаследована Пентюховой В.Н., которая, став собственницей комнаты, сдает ее по договору коммерческого найма Кокореву Александру.

Кокорев А. - студент третьего курса сельскохозяйственной академии, у него часто остаются ночевать и на неопределенное время поселяются его друзья и однокурсники. Кокорев и его гости пользуются ванной комнатой, туалетом, кухней, при этом ни Кокорев, ни Пентюхова уборку в местах общего пользования не производят.

Зайцев заключил договор возмездного оказания услуг по уборке общих мест пользования квартирой и потребовал от Пентюховой ежемесячно возмещать расходы пропорционально числу лиц, проживающих в комнатах. Также он считает, что Пентюхова получает деньги не только за проживание в комнате, но и за пользование местами общего пользования, поэтому предложил выделить из общей суммы получаемых Пентюховой доходов плату за пользование местами общего пользования и передавать ему часть денег, исходя из количества кв. метров комнат каждого из владельцев квартиры.

Пентюхова заявила, что требования об оплате уборки должны быть предъявлены не ей, а Кокореву, а требования о разделе платы за пользование квартирой вообще необоснованны. В ответ Зайцев заявил, что он против проживания в квартире кого-либо еще, кроме самой Пентюховой без заключения с ним отдельного соглашения об условиях пользования местами общего пользования квартиры.

*1. Какие действия Пентюховой и Зайцева следует расценить как осуществление права собственности?*

*2. Кому Зайцев вправе предъявить требования об уборке общих помещений - Пентюховой или Кокореву? И имеет ли он право возражать против проживания в комнате, принадлежащей на праве собственности Пентюховой, кого-либо, кроме нее самой?*

2. Хрулев Максим и Хрулева Валентина - супруги. Два года назад они приобрели в собственность автомобиль. Полгода назад Валентина окончила курсы вождения автомобиля, сдала успешно экзамен и получила водительское удостоверение.

Максим, который управляет автомобилем с момента его приобретения, возражает против того, чтобы его жена пользовалась автомобилем самостоятельно, объясняя это вопросами безопасности.

*1. Укажите правовые возможности каждого из участников ситуации по факту принадлежности автомобиля.*

*2. Определите, в какой мере каждый из участников ситуации вправе осуществлять свои возможности в отношении автомобиля.*

*3. Ответьте, имеет ли юридическое значение для разрешения спора супругов наличие у Хрулевой водительского удостоверения.*

### **Тема 3. Право частной собственности**

#### ***Содержание***

Частная собственность - одна из форм собственности, означающая абсолютное, защищенное законом право гражданина или юридического лица на конкретное имущество, включая средства производства.

Субъектами права частной собственности являются граждане и юридические лица (п. 1, 2 ст. 212 ГК).

Круг объектов, которые граждане могут иметь в собственности, очерчен оборотоспособностью имущества (ст. 129 ГК). Содержание права собственности граждан составляют правомочия владения, пользования и распоряжения, осуществляемые гражданином своей властью, по своему усмотрению, но в пределах, установленных законом, и в установленном законом порядке.

В собственности юридического лица находится имущество, переданное ему в качестве вклада (взноса) его учредителями (участниками, членами), а также произведенное и приобретенное юридическим лицом по иным основаниям в процессе его деятельности (п. 3 ст. 213, п. 1 ст. 66 ГК). Юридические лица, вправе совершать в



отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. При этом некоммерческие организации, наделенные специальной правоспособностью, в большей степени ограничены в осуществлении правомочий собственника, нежели коммерческие организации, имеющие общую правоспособность.

Основаниями приобретения и прекращения права собственности как граждан, так и юридических лиц являются общие основания, предусмотренные в гл. 14 ГК, - гражданско-правовые сделки, объединение имущества, создание его в процессе производственной деятельности и т.п.

### ***Вопросы***

1. Какие формы присвоения лежат в основании возникновения права частной собственности, и каким образом происходит их реализация?
2. Как можно определить право частной собственности в объективном смысле?
3. Как можно определить право частной собственности в субъективном смысле?
4. Каковы основания возникновения права частной собственности?
5. Что относится к объектам права частной собственности?
6. Какие объекты права собственности граждан подчиняются специальному правовому режиму?
7. Какие объекты могут находиться в собственности юридических лиц?
8. В чем особенности реализации юридическим лицом правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом?
9. Каково содержание права частной собственности?
10. В чем заключаются особенности осуществления права собственности граждан на жилые помещения?
11. В чем особенности права собственности юридических лиц на имущественные комплексы и иные объекты недвижимости?
12. Каковы пределы осуществления права частной собственности?

### ***Темы для докладов и презентаций***

1. Право частной собственности: понятие, объекты и содержание.
2. Право собственности граждан на квартиру и другие жилые помещения.
3. Право собственности граждан на земельные участки.
4. Особенности гражданско-правового режима имущества индивидуального предпринимателя.
5. Право собственности производственных и потребительских кооперативов.
6. Право собственности некоммерческих организаций.
7. Проблема частной собственности в дореволюционном российском, советском и зарубежном гражданском праве.

### ***Задания***

- Подумайте, что может являться доказательствами права частной собственности граждан на: телевизор, квартиру, автомобиль, земельный участок.
- Подумайте, какие юридические лица обладают правом частной собственности? Перечислите, что может находиться в частной собственности юридического лица?
- Проанализируйте учредительный договор акционерного общества. Как в нём отражаются полномочия права собственности?

### ***Задачи***

1. Федоров проживал в унаследованном им доме вместе с бывшими членами своей семьи. В связи с переездом на другое постоянное место жительства он продал дом Александрову, причем в договоре вопрос о правах проживающих в доме лиц никак не затрагивался. После совершения договора Федоров из дома выехал. Остальные же лица освободить дом отказались, мотивируя отказ тем, что другой жилой площади не имеют.

Новый собственник предъявил к указанным лицам иск об освобождении дома. В обоснование своих исковых требований истец ссылаясь на то, что если из их дома выехал прежний собственник, то члены его семьи, к тому же бывшие, тем более обязаны освободить дом.

Ответчики, возражая против иска, указывают на то, что в свое время поселились в доме как члены семьи собственника, и смена собственника для них не влечет для них обязанности освободить жилой дом.

*Решите дело. Изменится ли решение дела, если до заключения договора лица, проживающие в доме, дали письменное обязательство освободить дом, но впоследствии от его выполнения отказались?*

2. Член жилищно-строительного кооператива Журавлев полностью выплатил паевой взнос за квартиру. В связи с выездом на постоянное жительство за границу Журавлев решил квартиру продать и подыскал себе покупателя на стороне. Когда Журавлев обратился в правление кооператива за справкой о принадлежности квартиры, ему в этом было отказано. Отказ правление мотивировало тем, что согласно уставу кооператива жилой дом, в котором находится квартира Журавлева, является собственностью кооператива, а потому именно кооперативу принадлежит право продажи квартиры. Журавлеву кооператив согласен выплатить вырученную от продажи квартиры сумму.

*Законны ли действия правления? В каком порядке Журавлев может их оспорить?*

3. Иванов арендовал оснащенное оборудованием и инвентарем нежилое помещение под магазин. После выкупа оборудования и инвентаря Иванов стал претендовать на выкуп нежилого помещения. Районная администрация и арендодатель – ремонтно-эксплуатационное управление возражают против выкупа, поскольку нежилое помещение в связи с износом подлежит сносу. Иванов считает, что он стал собственником оборудования и инвентаря, а потому имеет право на выкуп нежилого помещения по остаточной стоимости независимо от процента его износа.

*Как и в каком порядке может быть разрешен возникший спор?*

4. При разработке устава производственного кооператива большинством учредителей принято решение об образовании в кооперативе неделимого фонда и определен его размер. В уставе предусмотрено, что к моменту регистрации кооператива члены кооператива обязаны внести не менее пяти процентов паевого взноса, а остальную часть – в течение двух лет с момента регистрации кооператива. Кооперативу предоставлено право выпускать акции. Предусмотрено также, что в случае смерти члена кооператива его наследники приему в кооператив не подлежат и им лишь выплачивается стоимость пая.

Ознакомившись с протоколом общего собрания учредителей кооператива и уставом, регистрирующий орган отказал кооперативу в регистрации.

*Обоснован ли отказ в регистрации, и если обоснован, то какие изменения должны быть внесены в устав?*

5. При распределении прибыли по итогам финансового года в сельскохозяйственном производственном кооперативе между членами и ассоциированными членами кооператива возник спор, каким образом должна быть распределена прибыль. Члены кооператива настаивали на том, что вначале за счет прибыли должен быть оплачен их труд и лишь вслед за этим оставшаяся часть прибыли может быть израсходована на выплату дивидендов. Ассоциированные члены, напротив, считали, что первоочередной выплате подлежат дивиденды.

1. Каков порядок распределения прибыли в производственном сельскохозяйственном кооперативе? Кому в производственном кооперативе выплачиваются дивиденды?

2. Как разрешить возникший спор?

#### **Тема 4. Право публичной собственности**

##### ***Содержание***

К праву публичной собственности относят право государственной и муниципальной собственности, поскольку ее субъектами являются публично-правовые образования – государство, государственные и муниципальные образования.

Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации – республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации) (ст. 214 ГК РФ).

По общему правилу, земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

От имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации права собственника осуществляют специально уполномоченные на то органы и лица. Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с действующим законодательством на праве хозяйственного ведения (государственные унитарные предприятия) или на праве оперативного управления (федеральные казенные предприятия, казенные предприятия субъектов РФ, финансируемые собственником государственные учреждения).

Муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение на праве хозяйственного ведения (муниципальные унитарные предприятия) или на праве оперативного управления (муниципальные казенные предприятия, муниципальные учреждения).

Имущество может поступать в государственную или муниципальную собственность, во-первых, общими, характерными для всех субъектов гражданского права, способами, во-вторых, специальными способами, не характерными для отношений частной собственности физических и юридических лиц – налоги, сборы, пошлины, реквизиция, конфискация, национализация.

Прекращение права государственной или муниципальной собственности также имеет специальные основания, не свойственные для прекращения права частной собственности, таковым особым способом является, в частности, приватизация государственного и муниципального имущества.

##### ***Вопросы***

1. Что представляет собой право публичной собственности?
2. Кто является субъектом права публичной собственности в РФ?

3. Какие объекты могут находиться в федеральной собственности?
4. Что представляет собой федеральная казна?
5. Какие объекты могут находиться в государственной собственности субъектов Российской Федерации?
6. Что составляет казну субъекта Российской Федерации?
7. Какие объекты могут находиться в собственности муниципальных образований?
8. Что составляет казну муниципального образования?
9. Какие формы присвоения лежат в основании возникновения права публичной собственности?
10. Каковы основания возникновения права собственности Российской Федерации и ее субъектов?
11. Каковы основания возникновения права муниципальной собственности?
12. Назовите и охарактеризуйте основания прекращения права государственной или муниципальной собственности.

### ***Темы для докладов***

1. Право государственной собственности: понятие, содержание, особенности.
2. Право муниципальной собственности: понятие, содержание, особенности.
3. Субъекты и объекты права государственной собственности.
4. Субъекты и объекты права муниципальной собственности.
5. Возникновение и прекращение права государственной и муниципальной собственности.

### ***Задания***

- Составьте заявление на приватизацию жилого помещения.
- Подумайте, какая муниципальная собственность может быть приватизирована? Какой порядок предусмотрен для приватизации культурных памятников?
- Подумайте, на каком основании собственность подразделяется на федеральную, собственность субъекта и муниципальную? А какая собственность находится в исключительном ведении РФ? Почему?

### ***Задачи***

1. В одном из жилых домов в Санкт-Петербурге освободилась квартира. Между жилищным комитетом мэрии Санкт-Петербурга и администрацией Центрального района возник спор, кто имеет право заселить эту квартиру и выдать на нее ордер.

По мнению Жилищного комитета, жилой дом является собственностью города, а потому именно ему принадлежит право распоряжения квартирой.

Администрация Центрального района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылаясь на то, что заселение дома происходит по ордерам, выдаваемым в районе, и дом значится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций.

*Решите дело. По каким основаниям происходит разграничение государственной и муниципальной собственности?*

2. Не подлежащее приватизации предприятие ВПК за выполнение заказа одной из иностранных фирм получило прибыль в свободно конвертируемой валюте. Прибыль зачислена на валютный счет предприятия. Между администрацией и трудовым коллективом возник спор, как распределять прибыль.

Администрация настаивает на том, чтобы большая часть прибыли была израсходована на приобретение импортного оборудования, поскольку оборудование, которым предприятие оснащено, морально устарело.

Трудовой коллектив считает, что полученная прибыль должна быть распределена между работниками предприятия, причем в валюте, вследствие падения курса рубля по отношению к доллару.

*Как и в каком порядке может быть решен возникший спор?*

3. При приватизации государственного предприятия возник вопрос, какой способ приватизации в данном случае оптимален.

Трудовой коллектив настаивает на акционировании с предоставлением льгот членам коллектива по варианту 2.

Администрация считала оптимальным вариант 3. Комитет по управлению городским имуществом считал, что предприятие должно быть продано на инвестиционных торгах, поскольку остро нуждается в притоке инвестиций.

Наконец, фонд имущества считал оптимальной продажу предприятия на коммерческом конкурсе или аукционе.

*Какие способы приватизации государственных и муниципальных предприятий Вам известны и чем они отличаются друг от друга?*

*Как разрешить возникший спор?*

4. Государственное предприятие было преобразовано в арендное, и с ним был заключен договор аренды с правом выкупа. Часть имущества была выкуплена в момент преобразования предприятия в арендное. Остальное имущество арендатор выкупал по мере поступления на его счет прибыли. Еще до истечения срока аренды Комитет по управлению государственным имуществом потребовал расторжения договора аренды, ссылаясь на то, что предприятие относится к федеральной собственности и подлежит преобразованию в казенное предприятие.

Администрация и трудовой коллектив против расторжения договора аренды возражали. При этом они указывали на то, что срок договора аренды не истек, большая часть имущества уже выкуплена, а оставшаяся будет выкуплена в сроки, обусловленные договором. Кроме того, членам трудового коллектива в имуществе предприятия принадлежат вклады, на которые начисляются дивиденды.

Поскольку Комитет и арендное предприятие к соглашению не пришли, спор был передан в арбитражный суд.

*Как он должен быть решен?*

## **Тема 5. Право общей собственности**

### ***Содержание***

Право общей собственности имеет место тогда, когда право собственности на одну и ту же вещь возникает у нескольких лиц, именуемых сособственниками.

В объективном смысле право общей собственности - совокупность правовых норм, регулирующих отношения, связанные с принадлежностью одной вещи нескольким лицам, а в субъективном - право двух или более лиц сообща и по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться одной вещью, принадлежащей им на праве собственности.

Общая собственность может быть долевой — с определением долей, принадлежащих каждому из собственников, и совместной — без определения долей участников.

Различают два вида общей совместной собственности: общую совместную собственность супругов (ст. 256) и общую совместную собственность крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 257). Кроме того, к совместной относится собственность членов семьи на приватизированное ими жилое помещение.

Общая собственность супругов возникает в результате совместной жизни во время брака. Все, что нажито ими за это время, становится, по общему правилу, их общим, совместным имуществом.

Общая собственность именуется долевой, когда каждому из ее участников принадлежит определенная доля, которая обычно выражается в виде арифметической дроби (идеальная доля). Если в законе, оговоре или ином акте, на основании которого устанавливается общая собственность, нет определения долей каждого из собственников, то их доли предполагаются равными.

Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом. За исключением распоряжения имуществом, требующим государственной регистрации, каждый из участников совместной собственности может распорядиться общим имуществом, не имея на то предварительного согласия остальных. Общая собственность предполагает право каждого из супругов на имущество в целом, независимо от размера сделанного каждым из них вложения.

Владение и пользование общим долевым имуществом осуществляется по согласию всех собственников, а при недостижении соглашения спор решается судом. Распоряжение общей долевой собственностью также осуществляется по согласию всех ее участников. При этом каждый участник может распорядиться своей долей, и для этого не требуется согласия других собственников. Однако при продаже доли постороннему лицу другие участники имеют право преимущественной покупки. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними, что означает ее прекращение.

### ***Вопросы***

1. Как определить понятие права общей собственности?
2. Между какими субъектами могут возникнуть отношения общей собственности?
3. Что является объектами права общей собственности?
4. Каковы основания возникновения права общей собственности?
5. Какие виды права общей собственности выделяет российское гражданское законодательство?
6. Что представляет собой доля в праве общей собственности?
7. Как осуществляется определение долей в праве долевой собственности?
8. Что представляет собой право преимущественной покупки?
9. Каков порядок владения, пользования и распоряжения общим имуществом, находящимся в долевой собственности?
10. Каким образом осуществляется раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли?
11. Как определить понятие права общей совместной собственности?
12. Кто является субъектами права общей совместной собственности?
13. В чем заключаются особенности права совместной собственности супругов?
14. Каковы особенности права совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства?

### ***Темы для докладов и презентаций***

1. Понятие и содержание права общей собственности.
2. Правовая природа доли собственника в общей собственности.
3. Право общей долевой собственности.
4. Понятие и виды права совместной собственности.
5. Общая собственность крестьянского (фермерского) хозяйства).

### ***Задания***

- Письменно ответьте на вопрос: как распределяются плоды, доходы, продукция от имущества, находящегося в долевой собственности?

- Можно ли обратиться с взысканием на долю в общем имуществе супругов? Обоснуйте ответ письменно.

- Составьте проект брачного договора. Проанализируйте положения договора, затрагивающие вопрос общей собственности супругов.

### **Задачи**

1. В жилом доме, входящем в состав муниципального фонда, было приватизировано несколько квартир, после чего собственники квартир стали требовать, чтобы все вопросы, связанные с управлением и эксплуатацией дома, решались по согласованию с ними. В частности, собственники квартир настаивали на том, чтобы сдача в аренду расположенных в доме нежилых помещений происходила с их согласия и чтобы часть арендной платы перечислялась на ремонт принадлежащих им квартир. Настаивали собственники квартир и на замене тех арендаторов, которые создают неудобства для проживающих в доме граждан.

Жилищно-эксплуатационная организация требования граждан удовлетворить отказалась, поскольку приватизация квартир сама по себе не дает их собственникам права участвовать в управлении всем домом, а товарищество собственников жилья (кондоминиум) не образовано.

К соглашению стороны не пришли, и дело было передано в суд. К участию в деле был привлечен Комитет по управлению имуществом, который сдает нежилые помещения в аренду.

*Как решить дело?*

2. Супруги Андрианова и Зозуля во время совместной жизни приобрели автомашину «Волга». Спустя несколько лет Зозуля погиб в авиационной катастрофе. Его мать как наследница предъявила к Андриановой иск о разделе автомашины. Решением народного суда автомобиль был оставлен жене, а матери присуждена денежная компенсация, которую Андрианова ей выплатила.

Впоследствии Андрианова продала машину. Узнав об этом, мать Зозули предъявила иск о признании договора купли-продажи недействительным, поскольку он нарушает принадлежащее ей преимущественное право покупки автомобиля.

*Решите дело.*

• 3. Иванову был отведен земельный участок для строительства дома. В строительстве дома, помимо Иванова, принимали участие его жена и двое несовершеннолетних детей, имеющих самостоятельный заработок. По окончании строительства в качестве собственника был зарегистрирован Иванов.

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

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

*Решите дело.*

## Тема 6. Ограниченные вещные права

### *Содержание*

Вещными правами лиц, не являющихся собственниками, являются права, производные и зависимые от права собственности, возникающие по воле собственника или по указанию закона и осуществляемые в пределах, установленных договором с собственником или законом. К вещным правам относятся: право хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения земельным участком, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты.

Право хозяйственного ведения – это, прежде всего, субъективное право, то есть обеспеченное законом вид и мера возможного поведения субъекта в отношении имущества, закрепленного за ним непосредственно собственником имущества.

Обладателю права хозяйственного ведения принадлежат правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, предоставленным ему его собственником. Объем возможной реализации «триады» правомочий устанавливается законом.

Объектом права хозяйственного ведения является само предприятие как имущественный комплекс, который используется для осуществления производственной или иной хозяйственной деятельности (ст. 132 ГК РФ). Субъектами права хозяйственного ведения являются унитарные предприятия. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия.

Под правом оперативного управления понимается право учреждения или казенного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом собственника в пределах, установленных законом, в соответствии с целями его деятельности, заданием собственника и назначением имущества.

Субъектами права оперативного управления являются, как отмечено, казенные предприятия и учреждения, а к объектам относится имущество, закрепленное собственником за казенными предприятиями и учреждениями, а также имущество, приобретенное в процессе производственной деятельности.

По объему правомочий право оперативного управления уже, чем право хозяйственного ведения. Так, свои правомочия казенные предприятия и учреждения осуществляют в пределах, установленных законом и собственником.

Земельные участки могут принадлежать на основании следующих прав.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком представляет собой ограниченное вещное право в отношении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и означает определенные вид и меру поведения субъекта – обладателя данного права – в отношении соответствующего земельного участка. Данное право предоставляет его обладателю право извлекать из земельного участка его полезные свойства в соответствии с целевым назначением земли. При этом конкретный срок такого использования земельного участка не устанавливается, право пользования в этом случае бессрочно.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком – ограниченное вещное право в отношении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которое представляет собой определенные вид и меру поведения субъекта – обладателя данного права – в отношении соответствующего земельного участка, передаваемое по наследству.

Право бессрочного пользования земельным участком представляет собой право его обладателя на безвозмездной и срочной основе извлекать из земельного участка его полезные свойства. От права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком данное право отличается наличием срока использования (так как это временное пользование), от права аренды – отсутствием платы за пользование земельным участком.

Действующий ГК РФ предусматривает такую разновидность ограниченных вещных прав, как право ограниченного пользования чужим земельным участком –



сервитут. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (ст. 274 ГК РФ). Однако обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника этого участка принадлежащих ему правомочий по владению, пользованию и распоряжению собственным земельным участком. Субъектами сервитута следует считать собственников имущества, обремененного сервитутом, с одной стороны, и лиц, осуществляющих право сервитута, с другой. Это могут быть как граждане, так и юридические лица.

### ***Вопросы***

1. Что представляет собой ограниченное вещное право по действующему российскому законодательству?
2. Назовите основные признаки, характерные для ограниченных вещных прав.
3. Каково содержание ограниченного вещного права?
4. Охарактеризуйте право хозяйственного ведения имуществом.
5. Каковы особенности реализации унитарным предприятием правомочий по владению, пользованию, распоряжению закрепленным за ним имуществом?
6. Охарактеризуйте право оперативного управления имуществом.
7. В чем состоят особенности реализации казенным предприятием правомочий по владению, пользованию, распоряжению закрепленным за ним имуществом?
8. В чем состоят особенности реализации учреждением правомочий по владению, пользованию, распоряжению закрепленным за ним имуществом?
9. Что представляет собой принадлежащее учреждению право самостоятельного распоряжения имуществом?

### ***Темы для докладов и презентаций***

1. Понятие, признаки и содержание ограниченных вещных прав по действующему российскому законодательству.
2. Право хозяйственного ведения имуществом: понятие, содержание, особенности.
3. Право оперативного управления имуществом: понятие, содержание, особенности.
4. Право учреждения на доходы от предпринимательской деятельности.
5. Ограниченные вещные права на земельные участки.
6. Ограниченные вещные права на водные объекты и объекты лесного фонда.
7. Ограниченные вещные права на жилые помещения.

### ***Задания***

- Подумайте, в чем заключается отличие права оперативного управления от права хозяйственного ведения? Приведите примеры имущества, которое может находиться в данных режимах.
- Подумайте и ответьте на вопрос: какие ограниченные вещные права предусматривает действующее российское законодательство в отношении земельных участков? Охарактеризуйте их.
- Составьте проект договора об установлении земельного сервитута.

### ***Задачи***

1. Алексеева обратилась в ломбард с просьбой о предоставлении ей денежной суммы в размере 10-ти млн. руб. сроком на 3 месяца. Ломбард в обеспечение этого кредита принял в залог шубу и в подтверждение заключения договора выдал 14-го января

1999 года Алексеевой залоговый билет. В установленный договором срок Алексеева погасила долг с учетом причитающихся процентов и потребовала возврата шубы. При осмотре шубы Алексеева обнаружила в кармане билет в театр оперетты на 6 марта 1999 г. и обратилась к ломбарду с требованием о возмещении убытков. Выяснилось, что одна из работниц ломбарда была приглашена в театр и, желая удивить своих знакомых, надела шубу Алексеевой.

*Имела ли право работница ломбарда надевать шубу, сданную в ломбард?*

2. При создании общества с ограниченной ответственностью по оказанию столярных услуг населению учредителями выступили муниципальное унитарное предприятие, производственный кооператив и городская образовательная школа. Вклад в уставный капитал распределили следующим образом: муниципальное унитарное предприятие передавало сырье, инструменты; производственный кооператив – оборудование, а также он оказывал содействие в поиске заказчиков и сбыте продукции; школа – пристроенное к зданию школы нежилое помещение, в котором проходят уроки труда в старших классах.

В регистрации общества с ограниченной ответственностью было отказано на том основании, что ни унитарное предприятие, ни школа не вправе быть учредителями юридического лица.

Правомерно ли было отказано в регистрации ООО? Какими полномочиями обладают муниципальное унитарное предприятие, производственный кооператив и городская образовательная школа в отношении вещей, которые они собирались внести в уставный капитал?

3. Администрация городской поликлиники обратилась в Горздрав с просьбой утвердить устав и назначить руководителя создаваемого поликлиникой унитарного предприятия по производству протезно-ортопедических изделий. Для осуществления хозяйственной деятельности предприятию на праве хозяйственного ведения выделялось два из четырех этажей, закрепленных за поликлиникой, а также оборудование, приобретенное за счет средств, выделяемых поликлинике по смете, и доходов, полученных от самостоятельной хозяйственной деятельности. Горздрав отклонил просьбу поликлиники.

*Дайте правовую оценку решения Горздрава.*

4. Андреева, Беклова, Смирнова обратились в суд с иском к Новикову с требованием об установлении сервитута на право пользования прудом. Пруд был расположен на соседнем земельном участке, закрепленном за крестьянским фермерским хозяйством на праве пожизненного наследуемого владения, главой которого является Новиков. В обоснование своего требования граждане указали, что пользование прудом им необходимо только в летний период. Именно в это время к ним на отдых приезжают внуки. До другого водоема необходимо добираться рейсовым автобусом около одного часа. Пруд же расположен в 10-15-ти мин. ходьбы от жилых домов. Отказывая в установлении сервитута, Новиков утверждал, что во время купания дети будут шуметь и оказывать неблагоприятное воздействие на рыб, разведением которых он занимается.

*Какое решение должен принять суд?*

## **Тема 7. Защита права собственности и других вещных прав**

### ***Содержание***

Под защитой права собственности и иных вещных прав понимается применение правовых средств, для устранения или предотвращения нарушения этих прав. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав подразделяются на общие и специальные. К общим способам защиты относятся: неприменение судом противоречащего закону акта государственного или муниципального органа, нарушающего вещные права; иск о признании права собственности или иного вещного

права; другие способы, которые могут быть применены при нарушении любых гражданских прав.

К специальным относятся способы: виндикационный и негаторный иски, другие гражданско-правовые способы защиты вещных прав (иск об освобождении имущества из-под ареста; иск об исключении имущества из описи; требование о признании недействительным ненормативного акта, нарушающего вещное право; требование о возмещении убытков, причиненных незаконными действиями государственных и муниципальных органов, их должностными лицами).

Виндикационный иск - это иск невладеющего собственника к владеющему несовладельцу о возврате имущества из чужого незаконного владения. Этот вид иска направлен на защиту права владения имуществом. В частности, согласно ст. 301 ГК собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Негаторный иск - это иск к лицу, которое нарушает право пользования или распоряжения, принадлежащее собственнику имущества. Посредством негаторного иска собственник имущества добивается устранения препятствий по осуществлению правомочий пользования и распоряжения своим имуществом. Так, на основании ст. 304 ГК собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (например, требовать, чтобы была убрана куча угля перед гаражом, затрудняющая пользование автомобилем, находящимся в гараже).

По своей правовой природе указанные иски нельзя формально рассматривать в качестве виндикационных и негаторных, однако титульные владельцы получают такую же абсолютную вещно-правовую защиту своих прав, как и собственники. При этом титульные владельцы имеют право на защиту своего владения против любого лица, в том числе против собственника.

### ***Вопросы***

1. Что представляет собой защита права собственности и иных вещных прав?
2. Как соотносятся между собой такие понятия, как охрана и защита права собственности?
3. Дайте характеристику гражданско-правовым способам защиты вещных прав.
4. В каких случаях возможно предъявление виндикационного иска?
5. В каких случаях предъявляется негаторный иск?
6. В каких случаях собственник имущества использует обязательственно-правовые способы защиты своего права?
7. Что представляет собой иск о признании права собственности или иного вещного права на имущество?
8. В каких случаях подаются иски о защите права собственности к органам государственной власти и управления?

### ***Темы для докладов***

1. Охрана и защита вещных прав по действующему российскому законодательству.
2. Гражданско-правовые способы защиты права собственности.
3. Виндикационный иск как вещно-правовой способ защиты вещных прав.
4. Негаторный иск как вещно-правовой способ защиты вещных прав.

### ***Задания***

- Составьте проект виндикационного иска. Проанализируйте его. Что может служить доказательством при подаче виндикационного иска?

- Составьте проект негаторного иска. Проанализируйте его. Что может служить доказательством при подаче негаторного иска?

### **Задачи**

1. Андреева и Дворкин поручили Сечкарь за вознаграждение заложить в ломбарде принадлежащие им вещи: мужское и дамское пальто – и получить для Андреевой и Дворкина ссуду. Оба пальто были заложены Сечкарь в ломбарде, а затем выкуплены на деньги, данные Андреевой и Дворкиным, однако последним не возвращены. В связи с этим Андреева и Дворкин предъявили иск к Сечкарь о взыскании стоимости пальто. Народный суд на основании норм закона о виндикационном иске обязал ответчика возвратить истцам пальто либо возместить их стоимость.

*Правильно ли решение суда?*

2. После смерти Романовой ее имущество по наследству перешло к Соловьевой. Среди наследственного имущества находилась картина неизвестного художника В.Л. (эти инициалы были проставлены на картине). Для установления автора картины и ее оценки Соловьева пригласила на квартиру покойной специалиста-искусствоведа. Поскольку картина была загрязнена, искусствовед не смог определить ее автора. Квартиру умершей нужно было освободить от вещей. Наследница договорилась с начальником жилконторы Федоровым, чтобы картину временно поместили в помещении конторы. Впоследствии картина оттуда исчезла. Федоров из жилконторы был уволен и вскоре умер. Через несколько лет Соловьева случайно обнаружила пропавшую картину на выставке новых поступлений Русского музея, причем экспонировалась она не как принадлежащая кисти неизвестного художника, а как одно из произведений Левитана.

Справкой Русского музея, выданной Соловьевой, подтверждалось, что музей приобрел картину у Федорова, после чего Соловьева предъявила иск к музею о возврате картины.

Возражая против иска, музей указывал, что у него не было оснований полагать, будто Федоров не является собственником картины и что музей понес расходы на реставрацию картины, после чего ее стоимость резко возросла.

*Разберите доводы ответчика и решите дело.*

3. У Ковалевой в числе прочего имущества была похищена норковая шуба. Следственным органам удалось установить, что шуба сдана в ломбард под залог ссуды по паспорту Кириченко, который, однако, по адресу, указанному в паспорте, не проживает.

Ковалева предъявила иск к ломбарду об изъятии шубы. Возражая против иска, ломбард ссылаясь на то, что согласно уставу он не обязан проверять, действительно ли принадлежат гражданам вещи, сдаваемые в ломбард под залог ссуды, что ломбард не приобретал шубы у Кириченко и что, наконец, если вернуть шубу Ковалевой, то имущественным интересам ломбарда будет нанесен урон, поскольку взыскать ссуду с гражданина, сдавшего шубу в ломбард, невозможно.

*Решите дело.*

4. Кирпичников получил по наследству жилой дом, который требовал капитального ремонта. Кирпичников произвел капитальный ремонт, перепланировал дом, пристроил к нему две террасы (летнюю и зимнюю), провел в доме паровое отопление.

Вскоре после окончания работ Морозов предъявил к Кирпичникову иск о признании права собственности на дом и выселении его из дома. В обосновании иска Морозов ссылаясь на то, что в свое время он был незаконно привлечен к уголовной ответственности и осужден с конфискацией имущества, в том числе и дома. В период отсутствия Морозова орган местного самоуправления, в ведение которого перешел дом, продал его отцу Кирпичникова. Ныне Морозов полностью реабилитирован и желает поселиться в доме.

Кирпичников иска не признал. Он пояснил суду, что живет в доме с детских лет, получил дом по наследству, затратил на ремонт и благоустройство дома все свои

сбережения и другой площади для проживания не имеет. Что касается Морозова, то он как реабилитированный получил от государства квартиру, и дом ему не нужен. Квартиру Морозов приватизировал.

*Разберите доводы сторон и решите дело.*

## **Тема 8. Право собственности и другие вещные права по законодательству зарубежных стран**

### ***Содержание***

Вещные права в целом известны праву и законодательству многих зарубежных стран, причем в некоторых из них даже выделены в самостоятельные разделы гражданских кодексов (к примеру, в Германском гражданском уложении третья книга называется "Вещное право"). Однако легального определения вещного права, равно как и в гражданском праве России, нет. Можно отметить лишь попытки сформулировать такое определение, которые встречаются в литературе. Так, О.М. Козырь определяет вещное право как совокупность норм, регулирующих такие имущественные отношения, в которых управомоченные лица могут осуществлять свои права на имущество (вещь), не нуждаясь в положительных действиях других лиц.

Рассуждая о соотношении вещных и обязательственных прав, И.А. Зенин выделяет по меньшей мере три важных отличия. Во-первых, все виды вещных прав, по его мнению, должны быть предусмотрены законом, ибо стороны не могут по своему усмотрению создавать новые вещные права. Во-вторых, объектами вещных прав служат только индивидуально-определенные вещи. И в-третьих, вещные права по своей природе являются абсолютными, т.е. такими, в которых управомоченным лицам противостоит неопределенный круг обязанных лиц. И.А. Зенин полагает, что абсолютный характер вещных прав проявляется, в частности, в так называемом праве следования (**droit de suite**) и праве преимущества (**droit de preference**) <1>: "В силу права следования вещное право "следует за вещь". Правом следования обосновывается, в частности, институт виндикации. Вследствие того же права, скажем, земельный участок в руках одного собственника остается обремененным сервитутом или правом залога, которые установил другой собственник (его предшественник). Согласно праву преимущества носитель вещного права осуществляет свое право на чужую вещь, отстраняя носителей обязательственных прав. Так, требование кредитора по залогу удовлетворяется из стоимости заложенной вещи ранее требований незалоговых кредиторов".

В качестве **объекта вещных прав** в законодательстве большинства зарубежных стран называются индивидуально-определенные вещи, которые традиционно делятся на движимые и недвижимые. Так, к примеру, "все имущества являются движимыми и недвижимыми" в соответствии со ст. 516 Гражданского кодекса Франции 1804 г. При этом отнесение вещи к числу недвижимых несколько своеобразно. Во-первых, это вещи недвижимые по своей природе (земельные участки, строения, урожай на корню, плоды на деревьях); во-вторых, в силу своего назначения (земледельческие орудия и животные, служащие для обработки земли и помещенные собственником на его участке для обслуживания и эксплуатации последнего); в-третьих, вследствие предмета, принадлежность которого они составляют (узуфрукт). Движимыми же Гражданский кодекс Франции признает вещи либо в силу природы, либо в силу прямого указания закона (ст. ст. 527 - 528). Например, в соответствии со ст. 529 Гражданского кодекса Франции движимыми вещами признаются права на акции или доли в финансовых, торговых или промышленных компаниях.

В гражданском праве большинства зарубежных стран основное место в системе вещных прав занимает право собственности. Данное право характеризуется в принципе полнотой всех правомочий его носителя в отношении имущества. Кроме того, в систему вещных прав входят и другие вещные права, чаще именуемые как права на чужие вещи.

Это различные по своему содержанию права лиц на вещи, принадлежащие как объекты собственности иным лицам, закрепляющие за их носителями правомочия, относящиеся к правомочиям собственника, но не лишаящие последнего его права на вещь. Существование других видов вещных прав (права залога, сервитутов, узуфрукта и др.) основано на юридико-техническом приеме расчленения права собственности на имущество, выделения из него тех или иных правомочий собственника и закрепления их за несобственником. Они являются не только ограниченными по содержанию по сравнению с правом собственности на имущество, но и производными и зависимыми от права собственности

### ***Вопросы***

1. В чем особенности регулирования отношений по поводу вещных прав по законодательству зарубежных стран (Германии, Франции и др.)?
2. Что рассматривается в качестве объекта вещного права в законодательстве Германии, Франции и других зарубежных стран?
3. В чем особенности системы вещных прав в англо-американском праве?
4. Как определяется право собственности в законодательстве зарубежных стран? Каково его содержание?
5. В чем особенности правового регулирования отношений собственности по законодательству постсоветских государств (Белоруссии, Украины и др.)?
6. Что представляет собой институт доверительной собственности (траст)?
7. Что понимается под владением в законодательстве Германии, Франции и других зарубежных стран?
8. Какие виды владения известны в странах англо-американской системы права?
9. Известны ли законодательству зарубежных стран ограниченные вещные права? Назовите их и дайте им характеристику.
10. Какие ограниченные вещные права предусмотрены в Гражданских кодексах Белоруссии и Украины?
11. Какие средства защиты права собственности и ограниченных вещных прав предусматривает гражданское законодательство зарубежных стран?

### ***Темы для докладов***

1. Право собственности и вещные права в германском праве.
2. Вещные права во французском праве.
3. Сервитуты в германском и французском гражданском законодательстве.
4. Проблемы вещного права в зарубежном гражданском праве.
5. Право собственности в англо-американском праве.

## РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА ПО КУРСУ

### Основная литература:

7. Дехтерева Л.П. Задачи по гражданскому праву. Методика активного решения: Учебное пособие / Л.П. Дехтерева, Е.И. Майорова. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2015 Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0091-8
8. Карпычев М.В. Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Карпычев М.В., Хужин А.М. - М.: ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016 (Высшее образование) Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0648-4
9. Щенникова Л.В. Проблемы вещного права: Монография / Щенникова Л.В. - М.:Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-91768-738-4

### Дополнительная литература:

#### 2.1. Учебная литература

9. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2013. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-91768-329-4
10. Вещные иски: проблемы теории и практики: Монография / А.А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 279 с.: 60x90 1/16. - (Научная мысль) (Обложка) ISBN 978-5-16-005589-3
11. Дехтерева Л.П. Задачи по гражданскому праву. Методика активного решения: Учебное пособие / Л.П. Дехтерева, Е.И. Майорова. - М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2015 Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-8199-0091-8
12. Юкша Я.А. Гражданское право. Часть первая: Учебное пособие / Я.А. Юкша; Российский эконом. универ. имени Г.В.Плеханова - 4-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. Режим доступа – <http://znanium.com> ISBN 978-5-369-01323-6

#### 2.2. Официальные издания

3. Российская газета - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)

#### 2.3. Справочно-библиографические издания

3. Словарь финансово-экономических терминов / Шаркова А.В., Килячков А.А., Маркина Е.В. - М.: Дашков и К, 2015. - 1168 с.: ISBN 978-5-394-02554-9

#### 2.4. Специализированные периодические издания

5. Гражданское право - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)
6. Российская юстиция - библиотека ЮИ (ул. Студенческая,10)

### 3. Интернет ресурсы:

11. Интернет-версия справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»  
<http://base.consultant.ru>
12. Научная библиотека ВлГУ  
<http://library.vlsu.ru/>
13. Официальный сайт Европейского Суда по правам человека  
<http://www.echr.coe.int>
14. Официальный сайт Конституционного Суда РФ  
<http://ks.rfnet.ru>
15. Официальный сайт Верховного Суда РФ  
<http://supcourt.ru>

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу по учебной дисциплине  
«Право собственности и другие вещные права: теория и практика»,  
подготовленную доцентом кафедры «Судебная деятельность»  
Владимирского государственного университета имени Александра Григорьевича и  
Николая Григорьевича Столетовых П.А. Якушевым

Рабочая программа учебной дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования и предназначена для обучения студентов магистров направления 40.04.01-Юриспруденция.

Программа состоит из следующих структурных элементов: цели и задачи освоения программы; место учебной дисциплины в структуре ООП ВПО; структура и содержание дисциплины; планируемые результаты освоения учебной дисциплины; содержание учебной дисциплины (программа курса); самостоятельная работа студента; образовательные технологии; оценочные средства текущего контроля успеваемости, промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины; учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся; примерный перечень вопросов для подготовки к зачету и экзамену; учебно-методическое обеспечение учебной дисциплины; материально-техническое обеспечение учебной дисциплины, задания к рейтинг - контролю по дисциплине.

В программе отмечается, что преподавание учебной дисциплины «Право собственности и другие вещные права: теория и практика» ставит своей целью овладение студентами теоретическими знаниями, практическими умениями и навыками, необходимыми в дальнейшем для работы.

В учебно–тематическом плане определяются последовательность тем дисциплины, распределение времени, отведенного на изучение по конкретным видам учебных занятий, а также на самостоятельную работу.

В разделе содержание дисциплины, темы отражают современный уровень развития соответствующей отрасли знаний.

Список рекомендуемой литературы составлен с учетом обеспеченности института учебной литературой и реальным бюджетом времени учащихся.



Представленная рабочая программа рекомендуется для использования в учебном процессе в качестве рабочего документа, определяющего требования к содержанию и уровню подготовки магистров направления 40.04.01-Юриспруденция по учебной дисциплине «Право собственности и другие вещные права: теория и практика».

Судья Владимирского  
областного суда, к.ю.н.



А.Е. Бочкарев