

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 31.08.2023 10:18:05
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Вещное право

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа бакалавриата по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция
(профиль: **Правоохранительная и юрисдикционная деятельность**)

ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:		Гражданского права
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:		Хрущелева Татьяна Сергеевна, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук

I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

1. Теоретический вопрос

Проведите разграничение виндикационного иска от иных способов защиты вещных прав.
(уровень учебной цели – запоминать, понимать)

Рекомендации по выполнению:

Для овладения теоретическими знаниями по дисциплине необходимо осуществлять изучение основной (обязательной) и дополнительной литературы по основным вопросам содержания дисциплины.

Основная цель работы с литературой – это извлечение из текста необходимой информации, способствующей формированию профессиональных компетенций, в силу чего, главным правилом работы с текстом является сознательное усвоение прочитанного, критическое осмысление его содержания, в ходе которого происходит постепенное глубокое осмысление теоретических положений вещного права, выделение основных идей, системы аргументов, наиболее ярких примеров и т.д., кроме того, обязательным правилом является выяснение значения незнакомых слов, терминов, выражений, неизвестных имен, названий.

Работа с научной литературой должна быть направлена на решение следующих задач:

- информационно-поисковая – найти, выделить искомую информацию;
- усваивающая – осознать и запомнить как сами сведения, излагаемые автором, так и всю логику его рассуждений;
- аналитико-критическая – критическое осмысление материала на основе его анализа;
- творческая – формирование готовности к собственным рассуждениям.

Данный вид самостоятельной работы включает в себя две группы приемов: техническую, имеющая библиографическую направленность, и содержательную. Первая группа – уяснение потребностей в литературе; получение литературы; просмотр литературы на уровне общей, первичной оценки; анализ надежности публикаций как источника информации, их относимости и степени полезности. Вторая – подробное изучение и извлечение необходимой информации.

Для поиска необходимой литературы можно использовать следующие способы: поиск через систематический или электронный каталоги в библиотеке; использование сборников материалов конференций, симпозиумов, научно-практических семинаров; просмотр специальных юридических журналов; выявление материалов, размещенных в Интернет; обращение к электронным базам данных.

Для целей экономии времени рекомендуется при работе с литературой осуществлять конспектирование теоретического материала по основным вопросам дисциплины путем составления опорного конспекта.

Конспектирование представляет собой краткое и последовательное изложение содержания прочитанного. Для составления опорного конспекта целесообразно придерживаться следующих этапов работы:

- подготовительная работа: составление списка литературы и нормативных правовых актов, внимательное чтение текстов, подлежащих конспектированию;

- составление глоссария: уточнение в справочной литературе непонятных слов и вынесением справочных данных в конспект;

- составление плана опорного конспекта: выделить в прочитанном главное, составить план, представляющий собой перечень заголовков, подзаголовков, вопросов, последовательно раскрываемых затем в конспекте;

- формулировка тезисов: тезис – это кратко сформулированное положение, для лучшего усвоения и запоминания материала следует записывать тезисы своими словами;

- доказывание тезисов: тезисы, выдвигаемые в конспекте, нужно доказывать, поэтому в конспекте нужно отразить основные доводы, доказывающие истинность рассматриваемого тезиса, в этой части следует делать ссылки на положения нормативных правовых актов национального и международного уровней, в том числе, в конспекте целесообразно приводить примеры.

Следует помнить, что главное в конспекте не объем, а содержание. В нем должны быть отражены основные принципиальные положения по каждому теоретическому вопросу дисциплины. При оформлении конспекта необходимо стремиться к емкости каждого предложения. Не следует переписывать содержание учебной литературы, основные положения целесообразнее излагать кратко, своими словами, заботясь о стиле и выразительности написанного. Конспект не должен состоять из сплошного текста – особо важные места, яркие примеры выделяются подчеркиванием, оттенением, пометками на полях специальными знаками, чтобы можно было быстро найти нужное положение. Дополнительные материалы из других источников можно давать на полях, где записываются свои суждения, мысли, появившиеся уже после составления конспекта.

Выступление с ответом на практическом занятии должно быть логичным, кратким, аргументированным, без неоправданных отступлений и рассуждений. Студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект профессиональных компетенций юриста.

Ключ ответа/решение:

С учетом деления гражданско-правовых способов защиты вещных прав на обязательно-правовые и специальные вещно-правовые, сначала разграничим с обязательно-правовыми способами защиты.

1) *Иск, вытекающий из нарушения договора.*

Вещные иски как абсолютные по своей юридической природе не применяются при наличии между участниками спора договорных (обязательственных), т.е. относительных, правоотношений.

Если заявляется иск пусть и о возврате вещи, владение которой утрачено, однако стороны связывают/связывали договорные отношения, то такой иск не является виндикационным. Например, если арендатор не возвращает вещь арендодателю при прекращении договора аренды, то заявлять иск о виндикации неправильно, право защищается обязательственным иском. В данном случае арендатор не исполняет свою договорную обязанность вернуть вещь после окончания срока аренды.

Спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения (п. 34 постановления 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"). Данная позиция отражена также в п. 1 Обзора судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N 126).

2) Требование о реституции (ст. 167 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Спор о возврате имущества, вытекающий отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения (п. 34 постановления 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").

Однако, если речь идет о цепочке недействительных сделок, то надлежащим способом защиты является виндикационный иск. Если вещь была приобретена в результате цепочки недействительных сделок, у конечного приобретателя вещь необходимо истребовать по нормам о виндикации, а не признавать поочередно каждую сделку недействительной (Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 N 6-П).

3) Иск о возмещении причиненного вреда (гл. 59 ГК РФ).

Предусмотренное ст. 1082 ГК РФ возмещение собственнику вещи или субъекту иного вещного права причиненного вреда в форме предоставления другой, хотя и аналогичной, вещи того же рода и качества или ремонта испорченной вещи не является требованием о возврате индивидуально-определенной вещи, что позволяет разграничивать деликтный (обязательно-правовой) иск с вещными исками.

Вещно-правовые иски не могут быть использованы при уничтожении индивидуально-определенной вещи, ибо вещное отношение в этом случае прекращается в связи с исчезновением его объекта. Однако в этом случае может быть предъявлен деликтный иск.

4) Требование о возврате неосновательного обогащения.

В силу правил ст. 1103 ГК РФ нормы о неосновательном обогащении подлежат применению к требованиям об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения.

Вопрос о соотношении данных способов защиты является спорным в цивилистике. Одна из распространенных точек зрения состоит в том, что разграничение строится по предмету требования. Однако Маковский А.Л. считал, что закон не дает никаких оснований для того, чтобы разграничивать виндикацию и требование о возврате неосновательного обогащения в зависимости от того, попала ли в чужие руки индивидуально-определенная вещь или вещи, определенные родовыми признаками. Действительно, виндцировать можно лишь индивидуально-определенную вещь, но из этого не следует, что ее истребование невозможно по правилам об обязательствах из неосновательного обогащения.

Разграничение с другими вещно-правовыми способами защиты.

1) Негаторный иск.

Подавляющее число авторов основывается на критерии владения: если владение вещью истцом утрачено, то применим виндикационный иск, если владение сохранено - то негаторный.

Вопрос о конкуренции виндикационного и негаторного исков имеет значение из-за неприменимости исковой давности к негаторному иску (ст. 208 ГК РФ). Часто истец, получив отказ в виндикационном иске (или допуская отказ), стремится добиться желаемого путем предъявления негаторного иска, используя соответствующие формулировки своих требований. Естественно, что такой процессуальный ход устраняется правильной квалификацией судом заявляемых требований.

Критерий владения положен в основу правовой позиции, изложенной в п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. N 153, где сказано, что требование о демонтаже торгового прилавка с оборудованием, установленного в холле нежилого здания, квалифицировано судом как негаторный иск, так как истец имеет свободный доступ в холл принадлежащего ему здания. При описании сути спора в обзоре говорится, что выбор способа защиты вещного права, квалификация спорного отношения судом и в итоге разрешение вещно-правового конфликта зависят от того, в чьем фактическом владении находится спорное имущество. В данном случае истец, доказавший свое право собственности на здание, не утратил доступ к холлу, в котором установлен прилавок, следовательно, иск заявлен владеющим собственником в защиту своего права.

2) Иск о признании права собственности.

Лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности (п. 58 постановления 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").

Иск о признании права собственности предъявляется в том случае, когда владение вещью не утрачено. Удовлетворяя иск о признании права, суд не создает право для истца, а подтверждает существующее у него право. В условиях действия регистрационной системы в сфере недвижимости применение исков о признании права довольно узкое. Во-первых, они возможны в отношении так называемых ранее возникших прав (т.е. прав, которые возникли до введения регистрационной системы). Во-вторых, в отношении прав, которые возникли как исключения из принципа внесения (например, в порядке наследования) (см. п. 59 постановления 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").

Учитывая выше сказанное, в этих исках отличается также фигура ответчика. При предъявлении виндикационного иска ответчиком является лицо, владеющее вещью, что исключено в иске о признании права собственности.

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

Данный иск направлен на снятие ограничений по распоряжению имуществом, недопущение реализации арестованного имущества в будущем. Истец не требует возврата вещи в его законное владение, вообще может не быть законным владельцем. «По смыслу статьи 119 Федерального закона "Об исполнительном производстве" при наложении ареста в порядке обеспечения иска или исполнения исполнительных документов на имущество, не принадлежащее должнику, собственник имущества (законный владелец, иное заинтересованное лицо, в частности

невладеющий залогодержатель) вправе обратиться с иском об освобождении имущества от ареста» (п. 50 постановления 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").

2. Практическое задание.

Проект изменений в ГК РФ, разработанный на основании Концепции развития гражданского законодательства, предусматривает появление таких ограниченных вещных прав, которые в действующем законодательстве отсутствуют:

- право постоянного землевладения;
- право застройки;
- право личного пользования;
- право приобретения чужой недвижимой вещи;
- право вещной выдачи;
- право ограниченного владения земельным участком.

Есть ли права, предусмотренные действующим законодательством, которые можно использовать для достижения тех же целей? Если да, то какие? Являются ли они вещными? На основе ответов на предыдущие вопросы, сделайте вывод о необходимости появления в гражданском законодательстве указанных ограниченных вещных прав.

(уровень учебной цели – анализировать, оценивать)

Ключ ответа/решение:

При ответе на данный вопрос необходимо обратиться к тексту Проекта Федерального закона N 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Правом постоянного землевладения (эмфитевзис) является право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое бессрочно или на определенный срок для ведения сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, организации рыболовства, рыбоводства, охоты, создания особо охраняемых территорий и геологических объектов, а также для иных предусмотренных законом целей, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка (эмфитевзис). При этом собственник земельного участка сохраняет право распоряжения земельным участком, переданным в постоянное землевладение. Лицо, имеющее право постоянного землевладения, приобретает в собственность плоды, продукцию и доходы, полученные от использования земельного участка, однако не может возводить на земельном участке здания, строения и сооружения.

Данное право можно сравнить с имеющимся в действующем законодательстве *правом постоянного бессрочного пользования*, которое является вещным. Однако право постоянного бессрочного пользования ограничено по кругу субъектов, эмфитевзис по проекту не имеет ограничений по кругу субъектов. Право постоянного бессрочного пользования предоставляется только на земельные участки, находящиеся в публичной собственности по воле собственника. Эмфитевзис, по общему правилу, будет устанавливаться по договору на любые земельные участки.

Также эфитевзис можно сравнить с пока существующим, но более не предоставляемым *правом пожизненного наследуемого владения* земельным участком. Здесь также круг субъектов уже, поскольку право пожизненного наследуемого владения могло быть предоставлено только гражданам. Граждане наделялись таким правом не на основании договора. Пользование земельным участком не носило возмездный характер. Сходство в возможности перехода права в порядке универсального правопреемства.

Нельзя признать аналогами имеющиеся в действующем законодательстве конструкции права оперативного управления и хозяйственного ведения, поскольку данные права не возникают на земельные участки, а эфитевзис – исключительно на земельные участки. Также очевидное расхождение по правообладателям.

Поскольку эфитевзис предусматривает владение и пользование земельным участком, его можно сравнить с имеющейся в действующем законодательстве арендой земельного участка. Спор о природе права аренды (в т.ч. земельным участком) трудно считать однозначно разрешенным. Возможность существования аренды без государственной регистрации, то есть исключительно в рамках относительного отношения, а также в отношении части земельного участка, а не участка целиком.

Полного аналога эфитевзиса в действующем законодательстве нет, предоставление владения и пользования земельным участком на условиях эфитевзиса отвечает интересам как собственника, так и эфитевта, поэтому можно предположить востребованность данного института. Следует сделать вывод о необходимости включения норм о нем в гражданское законодательство.

Право застройки...

Аналогичным образом проводится сравнение по оставшимся правам: берутся основные черты вещного права из законопроекта, в том числе особенности субъектного состава, объекта, содержание права, основания возникновения и прекращения и сравниваются с аналогичными элементами вещных прав, которые представлены в действующем законодательстве, а также с обязательственными правами, которые используются участниками оборота для достижения похожих экономических целей. На основе проведенного сравнения, делается вывод о необходимости либо отсутствии необходимости включения данного права в гражданское законодательство.

3. Ситуационная задача.

Гражданка Вихрева В.П. обратилась в суд с иском к муниципальному образованию о признании права собственности на жилой дом 1963 года постройки. Истец полагала, что она приобрела это право в силу приобретательной давности по следующим основаниям. В 1999 г. Истец устно договорилась о покупке дома и участка с Шариковым, однако он умер до заключения сделки, не оставив наследников. Вихрева, полагая что она приобрела право собственности, с 1999 г. владеет имуществом, считает его своим, произвела ремонт, обрабатывает земельный участок.

Является ли иск о признании права собственности в силу приобретательной давности способом защиты вещного права? Каковы условия удовлетворения данного иска и, соответственно, возникновения права собственности по данному основанию? Правильно ли Вихревой определен ответчик по иску? Основываясь на нормах гражданского законодательства и судебной практике, определите, какое решение должен вынести суд в описанной ситуации.

(уровень учебной цели – применять, анализировать)

Рекомендации по выполнению задания:

Содержание подготовленного студентом ответа на поставленные вопросы должно показать знание студентом теории вопроса и практического ее разрешения. Ответы на вопросы должны быть полными, обстоятельно изложенными и в целом раскрывающими содержание вопроса. Используя нормативный материал, нужно давать точные и конкретные ссылки на соответствующие нормативные акты и судебную практику. При этом очень важно обращаться непосредственно к самим актам, точно излагать содержание, а не воспроизводить их положения на основании литературы. При толковании норм также можно опираться на научную и учебную литературу.

Ключ ответа/решение:

Является ли иск о признании права собственности в силу приобретательной давности способом защиты вещного права?

Данный иск не направлен на защиту имеющегося у истца права, а призван установить право впервые. Таким образом, судебное решение в случае удовлетворения иска о признании права собственности в силу приобретательной давности будет носить не правоподтверждающий характер, а правоустанавливающий. Такая позиция согласуется со сложившимся в судебной практике пониманием иска о признании права (см. пп. 58-59 постановления 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"). Однако в науке имеется иная точка зрения, например, Т.П. Подшивалов считает, что данный иск также можно отнести к способам защиты, однако в данном случае защищается правомерный интерес/ожидание давностного владельца. «Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права» (п. 19 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Каковы условия удовлетворения данного иска и, соответственно, возникновения права собственности по данному основанию?

Для вынесения решения о признании права собственности суд должен установить следующие обстоятельства (ст. 234 ГК РФ):

- открытость владения,
- непрерывность владения,
- владение вещью как своей собственной,
- истечение установленного законом срока,
- добросовестность,

Основываясь на нормах гражданского законодательства и судебной практике, определите, какое решение должен вынести суд в описанной ситуации.

Отталкиваясь от данного выше ответа об условиях удовлетворения иска, необходимо проанализировать, имеются ли они в описанной в задании ситуации. При этом будем исходить из содержания ст. 8.1, 234 ГК РФ, толкования норм, данного в постановлении 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", а также доктрины гражданского права.

Открытость владения. «Давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества» (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Вихрева по условиям задачи «произвела ремонт, обрабатывает земельный участок». Это свидетельствует об открытости владения.

Непрерывность владения. «Давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности» (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

По условиям задачи не сообщается, что Вихрева лишалась владения в заявленный период или что ответчик оспаривает данный факт.

Владение вещью как своей собственной. «Владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.) (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). О заключении подобных договоров в условиях задачи речи не идет. В условиях задачи говорится, что Истец считает имущество «своим», однако это нельзя приравнять к владению вещью как своей собственной в связи с упомянутым выше толкованием.

Истечение установленного законом срока. По п. 1 ст. 234 ГК РФ для приобретения права собственности на недвижимость срок владения должен составлять не менее 15 лет. При этом срок начинает течь со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя по действующей редакции п. 4 ст. 234 ГК РФ. В соответствии с редакцией данной нормы, действовавшей до 01.01.2020, течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. При решении задачи необходимо понять, какую редакцию нормы следует применить в описанной в задании ситуации. Федеральный закон от 16.12.2019 N 430-ФЗ, которым внесены изменения в п. 4 ст. 234 ГК РФ, не устанавливает специальных правил действия норм во времени, кроме как предусмотренной в тексте закона точной даты вступления в силу новых норм. Соответственно, необходимо применить общие нормы о действии гражданского законодательства во времени (п. 1 и 2 ст. 4 ГК РФ). Акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Таким образом, следует исходить из предыдущей редакции нормы п. 4 и «присоединять» к 15-летнему сроку срок исковой давности (минимум 3 года, точный момент определить по условиям задачи невозможно). По условиям задачи истец владеет имуществом с 1999 года, то есть по меньшей мере 23 года. Можно сделать вывод о соблюдении условия.

Добросовестность. Данная категория является оценочной. В соотв. с абз. 3 п. 6 ст. 8.1 ГК РФ приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным (статьи 234 и 302), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого

имущества у лица, от которого ему перешли права на него. Таким образом, по общему правилу, добросовестность при приобретении имущества связана с тем, что лицо опиралось на открытый реестр, что связано с публичной достоверностью такого реестра. «Давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности» (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). То есть лицо, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею. Вихрева так и не заключила договор купли-продажи, у нее имелась только устная договоренность с умершим продавцом. Нет информации о том, что она производила исполнение по сделке (заплатила продавцу) или продавец исполнил свое обязательство по передаче, поэтому она должна была знать об отсутствии у нее основания возникновения права собственности. Однако, также следует учесть презумпцию добросовестности (п. 5 ст. 10 ГК РФ: «добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются») и, соответственно, лежащее на ответчике бремя доказывания недобросовестности. При бездействии ответчика, суд может вынести решение в пользу истца. Однако следует учитывать, что суд может по своей инициативе (без заявления стороны) признать поведение стороны недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения (абз. 4 п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

4. Дискуссия.

Тема для дискуссии: Правовая природа публичного сервитута.

(уровень учебной цели - анализировать)

Рекомендации по выполнению задания

Дискуссия (от лат. *discussio* - рассмотрение, исследование) – одна из важнейших форм коммуникации, плодотворный метод решения спорных вопросов и вместе с тем своеобразный способ познания. Является разновидностью спора, близкой к полемике, и представляет собой серию утверждений, по очереди высказываемых участниками. Заявления последних должны относиться к одному и тому же предмету или теме, что сообщает обсуждению необходимую связность. Используемые в дискуссии средства должны признаваться всеми, кто принимает в ней участие. Употребление других средств недопустимо и ведет к прекращению дискуссии. Употребляемые в полемике средства не обязательно должны быть настолько нейтральными, чтобы с ними соглашались все участники. Каждая из полемизирующих сторон применяет те приемы, которые находит нужными для достижения победы.

У каждого из участников дискуссии должны иметься определенные представления относительно обсуждаемого предмета. Однако итог дискуссии – не сумма имеющихся представлений, а нечто общее для разных представлений. Но это общее выступает уже не как чье-то частное мнение, а как более объективное суждение, поддерживаемое всеми участниками обсуждения или их большинством.

Дискуссия – одна из важнейших форм коммуникации, плодотворный метод решения спорных вопросов и вместе с тем своеобразный способ познания. Она позволяет лучше понять то, что не является в полной мере ясным и не нашло еще убедительного обоснования. В дискуссии

снимается момент субъективности, убеждения одного человека или группы людей получают поддержку других и тем самым определенную обоснованность.

Цель: обсуждение какого-либо вопроса или группы связанных вопросов, носящих в регулировании отношений в сфере вещного права дискуссионный характер, с намерением достичь взаимоприемлемого решения.

Задачи:

- достижение определенной степени согласия участников дискуссии относительно дискутируемого тезиса;
- формирование общего представления не как суммы имеющихся представлений, а как более объективное суждение, подтверждаемое всеми участниками обсуждения или их большинством;
- достижение убедительного обоснования содержания, не имеющего первоначальной ясности для всех участников дискуссии.

Методика осуществления

Организационный этап: тема дискуссии формулируется до ее начала. Для осуществления подготовки к участию в дискуссии учебная группа студентов делится на несколько малых групп, количество которых определяется числом обсуждаемых в процессе дискуссий позиций. Внутри группы должны быть определены роли: спикер (занимает лидирующую позицию, организует обсуждение на уровне группы, формулирует общее мнение малой группы), оппоненты (внимательно слушают предлагаемые позиции во время дискуссии и формулируют вопросы по предлагаемой информации), эксперты (формирует оценочное суждение по предлагаемой позиции своей малой группы и сравнивает с предлагаемыми позициями других групп).

Подготовительный этап: каждая малая группа обсуждает позицию по предлагаемой для дискуссии теме в течение отведенного времени в целях формулирования групповой позиции по теме для дискуссии.

Основной этап – проведение дискуссии: в ходе проведения дискуссии последовательно заслушиваются суждения, предлагаемые каждой малой группой.

Для изложения позиции необходимо рекомендовать студентам ПОПС-формулу (российский вариант юридической технологии профессора права Д.Маккойда-Мэйсона из ЮАР), суть которой заключается в том, что студент высказывает:

П	позицию	объясняет, в чем заключена его точка зрения	«Я считаю, что публичный сервитут не является вещным правом...»
О	обоснование	не просто объясняет свою позицию, но и доказывает	«Потому что у публичного сервитута отсутствует такой обязательный признак вещного права, как...»
П	пример	при разъяснении сути своей позиции пользуется конкретными примерами	«Я могу подтвердить это тем, что нормы Земельного кодекса РФ устанавливают ...»
С	следствие	делает вывод в результате обсуждения определенной проблемы	«В связи с этим мы не можем применять нормы о вещных правах к публичным сервитутам».

Таким образом, выступление студента занимает примерно 1-2 минуты и может состоять из двух-четырех предложений, тем самым минимизируется время, затрачиваемое для изложения

позиции и, как следствие, обеспечивается возможность заслушать все позиции в течение ограниченного времени практического занятия.

После каждого суждения оппоненты задают вопросы, выслушиваются ответы авторов предлагаемых позиций. В завершении дискуссии формулируется общее мнение, выражающее совместную позицию по теме дискуссии.

Этап рефлексии – подведения итогов: эксперты предлагают оценочные суждения по высказанным позициям своих малых групп, осуществляют сравнительный анализ первоначальной и окончательной позиции, представленной своей малой группой во время дискуссии.

Преподаватель дает оценочное суждение окончательно сформированной позиции во время дискуссии и оценивает активность студентов в ходе дискуссии.

II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Общие рекомендации по подготовке к зачету:

При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на рабочую программу дисциплины, нормативную, учебную и рекомендуемую литературу, конспекты, составленные в ходе самостоятельной работы.

Основное в подготовке к сдаче экзамена – это повторение всего материала дисциплины. При подготовке к зачету студент должен весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнение намеченной работы.

В период подготовки к зачету студент вновь обращается к уже изученному (пройденному) учебному материалу.

Подготовка студента к зачету включает в себя три этапа: самостоятельная работа в течение семестра; непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса; подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах зачета.

Зачет проводится по билетам, охватывающим весь пройденный материал дисциплины, включая вопросы, отведенные для самостоятельного изучения.

Ситуационная задача

1. ООО «Ракурс» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Речтранс» об истребовании из чужого незаконного владения сухогрузного теплохода.

ООО «Речтранс» обратилось в арбитражный суд со встречным иском о признании недействительным договора, заключенного между АО «Вологда» и ООО «Ракурс».

Судом установлено, что между ООО «Речтранс» (покупателем) и АО «Вологда» (продавцом) заключен договор купли-продажи сухогрузного теплохода. В соответствии с актом приема-передачи и условиями названного договора речное судно фактически поступило во владение ООО «Речтранс», и было полностью оплачено. Тем не менее, между АО «Вологда» и ООО «Ракурс» подписан договор купли-продажи того же самого судна. По мнению представителя ООО «Ракурс» и представителя привлеченного к делу продавца АО «Вологда», АО «Вологда» имело право повторно распорядиться судном как собственник, поскольку переход права собственности на спорное имущество к ООО «Речтранс» не был зарегистрирован в государственном реестре.

Определите момент возникновения права собственности на речное судно по договору купли-продажи. Могло ли распорядиться судном АО «Вологда» после заключения сделки с ООО «Ракурс»?

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Ракурс»? Будет ли удовлетворен иск ООО «Ракурс»? Дайте ООО «Ракурс» консультацию по вопросу оптимального способа защиты его прав.

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Речтранс»? Оцените вероятность удовлетворения иска ООО «Речтранс».

(уровень учебной цели – анализировать, оценивать)

Ключ ответа/решение:

Определите момент возникновения права собственности на речное судно по договору купли-продажи.

В соотв. с абз. 2 п. 1 ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации суда внутреннего плавания. Государственной регистрации подлежат суда внутреннего плавания, за исключением маломерного судна, используемого в некоммерческих целях (п. 1 ст. 19 Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации). Таким образом, речное судно следует отнести к так называемой недвижимости в силу закона.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость (п. 1 ст. 131, п. 1 ст. 8.1, п. 1 ст. 551 ГК РФ). Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 8.1 ГК РФ – принцип внесения).

Учитывая вышесказанное для перехода права собственности на основании договора купли-продажи недостаточно передачи вещи, а моментом возникновения права у покупателя является момент внесения в реестр записи о регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю (исключение из общего правила, установленного п. 1 ст. 223 ГК РФ).

Могло ли распорядиться судном АО «Вологда» после заключения сделки с ООО «Ракурс»?

В связи с тем, что параграф 7 главы 30 ГК РФ не содержит положений, запрещающих заключение договоров купли-продажи в отношении недвижимого имущества, право собственности продавца на которое на дату заключения договора не зарегистрировано в Едином государственном реестре, следует исходить из того, что отсутствие у продавца в момент заключения договора продажи недвижимости права собственности на имущество - предмет договора - само по себе не является основанием для признания такого договора недействительным. В то же время судам необходимо иметь в виду, что для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю (статьи 131 и 551 ГК РФ) продавец должен обладать правом собственности на него (см. п. 1 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").

Таким образом, само по себе заключение договора купли-продажи возможно даже не собственником, а АО «Вологда» до регистрации перехода права собственности является собственником судна. Однако для исполнения данного договора, для государственной регистрации перехода права собственности на основании договора, продавец должен быть собственником.

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Ракурс»? Будет ли удовлетворен иск ООО «Ракурс»?

ООО «Ракурс» обращается с виндикационным иском к покупателю по первому договору купли-продажи. Способ защиты выбран неверно по следующим причинам.

Истцом по виндикационному иску является титульный владлец. В соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика. Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца (п. 36 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

По условиям задачи ООО «Ракурс» не стало собственником недвижимой вещи, судна, запись о его праве отсутствует в реестре. Как было сказано ранее, в силу принципа внесения право собственности на недвижимость, по общему правилу, возникает с момента внесения соответствующей записи в реестр. Самого по себе заключения договора недостаточно для возникновения права собственности у покупателя, использовать вещно-правовые способы защиты ООО «Ракурс» не может. Соответственно, исковые требования не могут быть удовлетворены.

Дайте ООО «Ракурс» консультацию по вопросу оптимального способа защиты его прав.

Надлежащим способом защиты для ООО «Ракурс», чьи права покупателя были нарушены неисполнением договора купли-продажи, является иск к продавцу АО «Вологда».

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 556 ГК РФ обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче. В случае, если обязательство продавца передать недвижимость не исполнено, покупатель вправе в исковом заявлении соединить требования об исполнении продавцом обязанности по передаче (ст. 398 ГК РФ) и о регистрации перехода права собственности. При этом требование о регистрации перехода права собственности не может быть удовлетворено, если суд откажет в удовлетворении требования об исполнении обязанности продавца передать недвижимость (п. 61 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Однако следует учитывать тот факт, что из условий задачи нам известно, что судно уже передано по другому договору купли-продажи ООО «Речтранс». Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права собственности того лица, во владение которого передано это имущество применительно к статье 398 ГК РФ. Иные покупатели вправе требовать возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи продавцом (п. 61 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

ООО «Ракурс» нецелесообразно обращаться в суд с требованием передать индивидуально-определенную вещь в собственность (ст. 398 ГК РФ), такой иск не может быть удовлетворен. Однако вместо требования передать ему вещь, покупатель вправе потребовать возмещения убытков (ст. 398 ГК РФ). Именно с таким требованием следует обратиться в суд ООО «Ракурс».

Надлежащий ли способ защиты выбран ООО «Речтранс»? Оцените вероятность удовлетворения иска ООО «Речтранс».

ООО «Речтранс» обратилось с иском о признании недействительным договора, заключенного между АО «Вологда» и ООО «Ракурс». Оснований для удовлетворения данного иска нет, поскольку заключение нескольких договоров в отношении одного объекта не означает

недействительности последующего/предыдущего договора. Нет запрета, который бы нарушался при заключении договора (ст. 168 ГК РФ не применима).

Поскольку ООО «Речтранс» уже владеет судном, то ему следует использовать в качестве способа защиты иск о государственной регистрации перехода права собственности (пункт 3 статьи 551 ГК РФ).

ЧАСТЬ 3. *(не публикуется)*