

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.09.2023 15:01:06
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» июня 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Иммуобилиарное право России в аспекте компаративистики»
Основная профессиональная образовательная программа высшего
образования – программа магистратуры по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция
(профиль (магистерская программа): Гражданское право)

Заочная форма обучения

РАЗРАБОТЧИК	
КАФЕДРА:	Кафедра гражданского права
АВТОР (Ы):	Волочай Юлия Александровна – доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук

Целью освоения учебной дисциплины является: приобретение студентами углубленных теоретических знаний, практических умений и навыков профессионального мышления в области правового регулирования отношений по поводу недвижимого имущества в аспекте сравнительного правоведения, освоение ими проблематики правового регулирования отношений, связанных с имущественным оборотом и защитой прав на недвижимое имущество в России и за рубежом, в том числе, формирование у студентов профессиональных компетенций в области защиты прав на недвижимое имущество, овладение профессиональными навыками по практическому применению приобретенных компетенций; умением толковать и правильно применять правовые нормы, регулирующие отношения, возникающие по поводу недвижимого имущества; выявления основных проблем юридического сопровождения оборота недвижимости, осуществления защиты прав на указанные объекты и пути их преодоления средствами гражданского права и международного частного права, формирование способности прикладного применения знаний, полученных при изучении дисциплин гражданско-правового цикла.

Дисциплина относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	
I	Модуль 1 «Недвижимое имущество в аспекте компаративистики: общие положения»	1	2	20	23
1	Тема 1. «Регламентация отношений по поводу недвижимого имущества в МЧП»	0,5	1	10	11,5
2	Тема 2. «Понятие недвижимого имущества по законодательству России и зарубежных стран: компаративистский аспект»	0,5	1	10	11,5
II	Модуль 2 «Сравнительно-правовая характеристика института регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений в российском и зарубежном праве»	2,5	6	41	49,5
1	Тема 3 «Типы мировых систем регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений»	0,5	2	20	22,5
2	Тема 4 «Особенности регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений по законодательству отдельных зарубежных стран»	1	2	11	14
3	Тема 5 «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и их стеснений в России в аспекте сравнения с зарубежными регистрационными системами»	1	2	10	13
III	Модуль 3 «Вещные права на недвижимое имущество, их защита и оборот: сравнительно-правовой аспект»	1,5	4	30	35,5
1	Тема 6 «Вещные конструкции имущественного права России и зарубежных стран»	0,5	2	10	12,6
2	Тема 7 «Приобретение и отчуждение недвижимого имущества на основании сделки в России и за рубежом: компаративистский аспект»	0,5	1	10	11,5
3	Тема 8 «Защита вещных прав на недвижимость по российскому и зарубежному праву. Приобретательная давность в отношении недвижимости в контексте сравнительного правоведения»	0,5	1	10	11,5
	ВСЕГО:	5	12	91	108

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ:

Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности	Код профессиональной компетенции	Содержание профессиональной компетенции	Код индикатора	Содержание индикатора	Результаты обучения
нормотворческий	нормативное правовое регулирование	ПК-3	Способен совершенствовать нормы частного права на национальном и международном уровнях	ИПК-3.1	Выявляет тенденции развития частноправового регулирования общественных отношений и на основе их анализа предлагает варианты восполнения пробелов в нормах частного права на национальном и международном уровнях	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – история и основные тенденции развития имущественного права в России и за рубежом; – сфера действия и область применения норм имущественного права с позиций основных доктринальных подходов, положений нормативных актов и правоприменительной практики в России и за рубежом; – основные концепции развития регламентации правового режима недвижимого имущества, принципы его классификации и квалификации; – понятие и виды принципов регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений в России и зарубежных странах, принципов имущественного оборота, роль принципов в правовом регулировании соответствующей сферы общественных отношений; – основные направления гармонизации регулирования отношений по поводу недвижимого имущества. <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявлять закономерности и основные тенденции развития правового регулирования отношений по поводу недвижимого имущества в праве России и зарубежных стран для оценки эффективности проектов нормативных актов в ходе правотворческой деятельности; – выявлять недостатки правового регулирования отношений

						<p>по поводу недвижимости за рубежом для целей оценки направления развития отечественного имущественного права;</p> <ul style="list-style-type: none"> – использовать принципы соответствующей сферы правового регулирования для восполнения пробелов нормативного регулирования в процессе правотворчества; – определять возможность использования в процессе правотворчества общепризнанных принципов и норм международного права, а также достижений зарубежного права. <p>Навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – восполнения пробелов нормативного регулирования в процессе правотворчества; <p>конструирования правовых норм, направленных на регулирование отношений в сфере действия имущественного права с учетом зарубежного позитивного и (или) негативного правового опыта</p>
правопри менитель ный	правовое сопровождение деятельности физических и юридических лиц	ПК-4	Способен осуществлять организацию и ведение правового сопровождения хозяйственной деятельности и физических и юридических лиц в России и за рубежом	ИПК-4.1	Осуществляет организацию и ведение правового сопровождения рассмотрения и разрешения частноправовых споров в судах, арбитражных судах, третейских судах и иных уполномоченных органах в России и за рубежом	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перечень отечественных и зарубежных юрисдикционных органов, уполномоченных в сфере правового оборота недвижимости, удостоверения сделок и регистрации прав на него; – формы и способы защиты прав на недвижимое имущество в России и за рубежом; <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определять форму, способы и порядок защиты имущественных прав для конкретной ситуации с позиций действующих российских и зарубежных правовых норм; – определять компетентный орган (лицо) по регистрации (укреплению) имущественных прав в России и за рубежом; <p>Навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - решение практических ситуаций, связанных с нарушением имущественных прав в России и за рубежом;

						<ul style="list-style-type: none"> - выбор надлежащих формы и способа защиты имущественных прав; - определение компетентного органа в области регистрации (укрепления) имущественных прав в России и за рубежом.
				ИПК-4.6	Выявляет особенности правового режима имущества в рамках регулирования частноправовых отношений на национальном и международном уровнях	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – правила квалификации недвижимого имущества по российскому и зарубежному праву, в т.ч. в рамках отношений, осложненных иностранным элементом (с учетом положений международных договоров); – перечень регистроспособных прав на недвижимость в России и за рубежом; – перечень вещных прав на недвижимое имущество в России и за рубежом; – основные способы приобретения и прекращения права собственности на недвижимость по отечественному и зарубежному праву; <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – квалифицировать объекты недвижимости по российскому и зарубежному праву, в т.ч. в рамках отношений, осложненных иностранным элементом (с учетом положений международных договоров); – определять регистроспособность прав на недвижимость в России и за рубежом; – определять природу вещных прав на недвижимое имущество в России и за рубежом; – определять типы (виды) сделок, связанных с оформлением приобретения и прекращения права собственности на недвижимость по отечественному и зарубежному праву; <p>Навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – квалификации объектов недвижимости по российскому и зарубежному праву, в т.ч. в рамках отношений, осложненных иностранным элементом (с учетом положений международных договоров);

						<ul style="list-style-type: none"> – определения регистроспособности конкретного права на недвижимость в России и за рубежом; – квалификации вещных прав на недвижимое имущество в России и за рубежом; <p>определения типов (видов) сделок, связанных с оформлением приобретения и прекращения права собственности на недвижимость по отечественному и зарубежному праву.</p>
экспертно-аналитический	правовой анализ	ПК-5	Способен осуществлять правовую оценку и оптимизацию правового регулирования хозяйственной деятельности и юридически лиц, обосновывать целесообразность правовой охраны частных интересов, в том числе, личных неимущественных прав и результатов	ИПК-5.2	Обосновывает целесообразность правовой охраны частных интересов, в том числе, личных неимущественных прав и результатов интеллектуальной деятельности в Российской Федерации и за рубежом	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные концепции понятия «недвижимость» в России и за рубежом, основные виды недвижимости по отечественному и иностранному праву; - правообъектность земельного участка, зданий и сооружений, расположенных на нем (под ним), их отдельных частей; - содержание вещных прав на недвижимость; <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определять правообъектность недвижимых вещей либо их частей в конкретной ситуации; – определять возможность эффективной защиты конкретных вещных правомочий субъектов имущественных прав; – обосновывать целесообразность правовой охраны прав на те или иные составные части (элементы) недвижимости в широком смысле; <p>Навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – анализа признаков недвижимости в широком смысле (ее отдельных составных частей) для целей определения объектоспособности последних и охраноспособности прав на них; <p>определения эффективности и целесообразности использования конкретных способов защиты, разрешения проблем их конкуренции</p>

			интеллектуальной деятельностью в Российской Федерации и за рубежом			
		ПК-6	Способен организовывать и осуществлять правовую экспертизу юридических документов, готовить заключения по частноправовым вопросам, возникающим в деятельности физических и юридических лиц	ИПК-6.2	Организует и осуществляет подготовку заключений по частноправовым вопросам, возникающим в деятельности предприятия, а также проектам нормативных актов в соответствующей сфере профессиональной деятельности	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основы подготовки заключений по вопросам правового регулирования имущественных отношений по российскому и зарубежному праву, а также проектам нормативных актов в соответствующей сфере профессиональной деятельности; <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – осуществлять сравнительный анализ институтов отечественного и иностранного имущественного права в форме юридических заключений; <p>Навыки:</p> <p>сравнительного анализа и комментирования российских и иностранных имущественно-правовых норм, касающихся понятия недвижимого имущества, оснований его оборота и регистрации прав на него, самостоятельного поиска информации об иностранном имущественном праве, подготовки сравнительно-правовых заключений.</p>
консультационный	юридическая консультация	ПК-7	Способен проводить консультации по вопросам содержания	ИПК-7.1	Консультирует по вопросам содержания прав и обязанностей, а также порядка и способа защиты	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – понятие и признаки недвижимости по праву России и иностранных государств; – понятие и признаки вещных и обязательственных прав на недвижимость по отечественному и иностранному праву; – понятие и виды субъектов имущественных прав,

			<p>прав и обязанностей, а также порядка и способа защиты частных прав физических и юридически х лиц на национальном и международном уровнях</p>	<p>гражданских, семейных и жилищных прав на национальном и международном уровнях</p>	<p>особенности их правового статуса, ограничения на приобретение недвижимости иностранцами в России и за рубежом;</p> <ul style="list-style-type: none"> – структура и содержание, порядок осуществления и защиты субъективного вещного права на недвижимое имущество в России и за рубежом; – принципы и порядок регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений по законодательству России и зарубежных стран; <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – квалифицировать с точки зрения применимого права объект гражданских прав в качестве объекта недвижимости ; – определять объем правомочий субъекта имущественных прав, исходя из его правового статуса; – определять верный способ осуществления и защиты субъективного вещного права на недвижимое имущество в России и за рубежом; <p>Навыки:</p> <p>разъяснения субъектам имущественных прав объема их правомочий и порядка их реализации</p>
--	--	--	---	--	---

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

МОДУЛЬ 1 «НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В АСПЕКТЕ КОМПАРАТИВИСТИКИ: ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ»

ТЕМА 1 «РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОТНОШЕНИЙ ПО ПОВОДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В МЧП»

1. Особенности квалификации понятия недвижимого имущества при определении права, подлежащего применению к отношениям, осложненным иностранным элементом.
2. Право, подлежащее применению к сделке в отношении недвижимого имущества, и к ее форме.
3. Наследование недвижимости в МЧП.
4. Регламентация брачно-семейных трансграничных отношений по поводу недвижимого имущества.
5. Ограничения в приобретении иностранцами прав на недвижимые вещи.

Примерные задания для практических занятий

1. «По договору аренды российская авиакомпания предоставила узбекской компании в аренду вертолеты. При этом в договоре по неурегулированным в нем вопросам было предусмотрено применение гражданского законодательства РФ. Ввиду несвоевременности арендных платежей российская сторона обратилась с иском в российский арбитражный суд о взыскании задолженности. Свои требования российская сторона основывала на материальном праве РФ. Ответчик настаивал на применении права Узбекистана, поскольку договор исполнялся на территории Узбекистана.

На каких нормах законодательства должен был основывать свое решение суд?¹». При решении также необходимо обратить внимание на квалификацию вертолетов в качестве объектов недвижимости по праву России и Узбекистана.

2. Гражданка России Анастасия Бочкарева, выйдя замуж за итальянца Джорджо Контадино, переехала жить в Италию, в г. Турин.

Будучи уверенной, что никогда не вернется в Россию, Анастасия решила продать свою квартиру, находящуюся в г. Екатеринбурге, для чего в городе Турин ею был подписан договор купли-продажи этого жилого помещения (в простой письменной форме, что допустимо по итальянскому законодательству) с гражданином Италии Пьетро Бьянки, шеф-поваром одного из екатеринбургских ресторанов.

Однако спустя полгода после подписания договора Анастасия по семейным обстоятельствам была вынуждена вернуться на Родину, в связи с чем потребовала от Пьетро освободить квартиру.

Бьянки ответил отказом, пояснив, что право собственности Бочкаревой на спорное жилое помещение прекратилось после подписания ею письменного договора и оплаты товара покупателем.

Определите право, применимое к договору купли-продажи жилого помещения, находящегося в России, и к его форме, а также право, подлежащее применению к возникновению вещного права на указанный объект недвижимости. Решите спор по существу.

¹ Международное частное право. Учебно-методический комплекс. Сост.: Н. Г. Беляева, И. В. Федоров. Уральская государственная юридическая академия, 2009. С. 63.

3. Российский гражданин Зотов, будучи в Перу, заключил договор купли-продажи земельного участка. После исполнения Зотовым договора выяснилось, что купленный им объект недвижимости относится к землям индейских общин и по законодательству этой страны не подлежит отчуждению.

Зотов считает, что указанная норма к нему не применима, поскольку это противоречит ст. ст. 1195-1196 ГК РФ, регламентирующими личный статут физического лица.

Прав ли он? Подготовьте устную консультацию.

4. Гражданин Позин, имевший на праве собственности трехкомнатную квартиру в г. Свердловск (ныне – Екатеринбург), в 1983 году уехал в Казахскую ССР, оставив указанное жилое помещение в пользование своему племяннику Василию.

Племянник о своем дяде вспоминал нечасто и узнал о его смерти, произошедшей в 2005 г. в г. Риддер Восточно-Казахстанской области, совсем недавно.

После получения печального известия Василий как единственный наследник по закону незамедлительно обратился к юристу за консультацией по поводу получения названной квартиры в собственность. Также его интересовало, вправе ли он претендовать на жилой дом умершего дяди в г. Риддер.

Право какого государства должно применяться к наследованию указанной квартиры? Дома? Какие действия необходимо предпринять Василию для приобретения жилого помещения в собственность? Как определяется круг наследников указанных объектов недвижимости?

5. Право какого государства должно применяться к вещным правам на речное судно, которое перемещается по реке Дунай через территории нескольких государств?

ТЕМА 2

«ПОНЯТИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИИ И ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН: КОМПАРАТИВИСТСКИЙ АСПЕКТ»

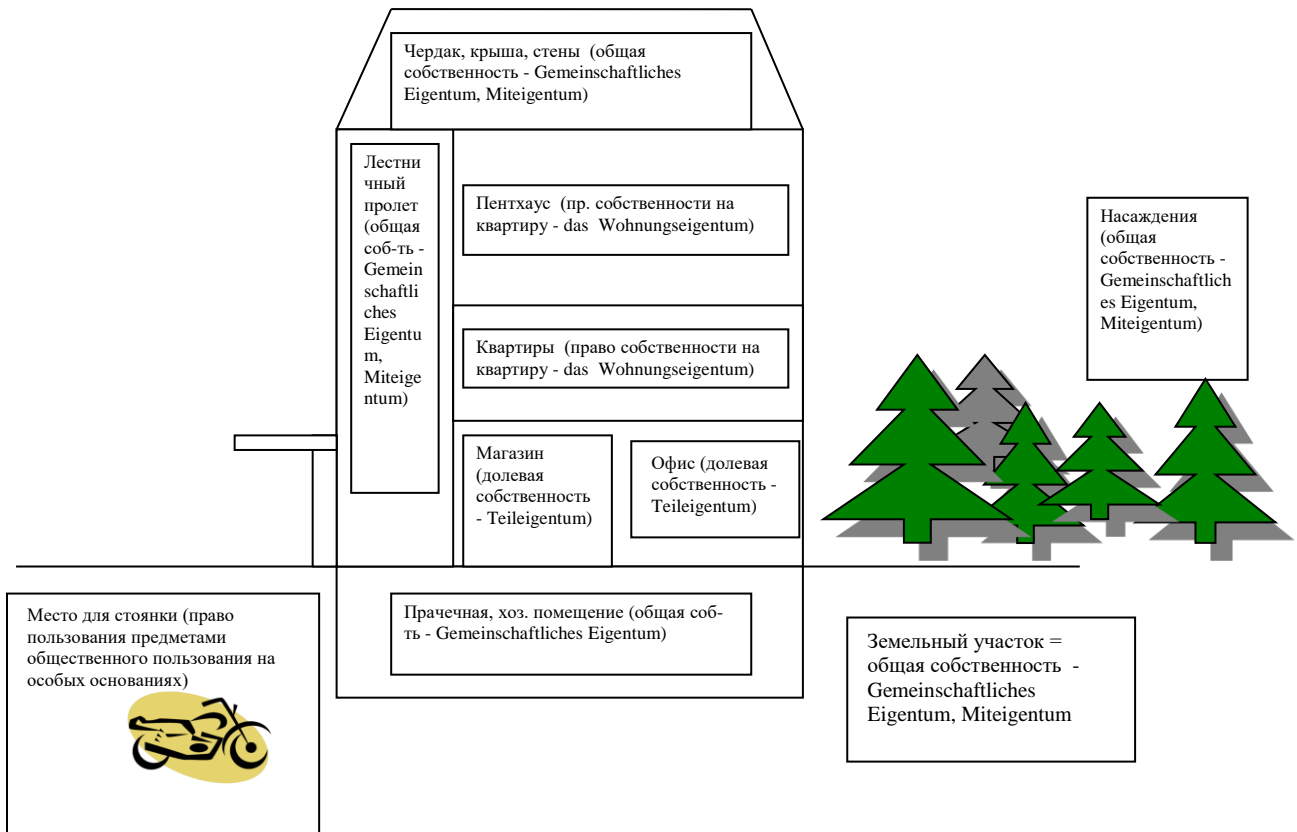
1. Особенности определения недвижимого имущества в странах романо-германской и англосаксонской правовых семей.
2. Понятие, признаки и классификация объектов недвижимости по праву Российской Федерации.
3. Недвижимое имущество по природе в российском и зарубежном праве.
4. Недвижимость по закону в российском и зарубежном праве.

Примерные задания для практических занятий

1. В современной науке гражданского права существует дискуссия относительно правового режима жилых и нежилых помещений, находящихся внутри многоквартирного дома (см., напр., *Алексеева О. Г. Жилое помещение: фикция, пространство, материальный объект? // Семейное и жилищное право. 2008. № 1. С. 17-22; Гонгало Б. М. Жилое помещение – объект недвижимости (краткое вступление к большой дискуссии) // Семейное и жилищное право. 2007. № 2. С. 2-4).*

Как указанная проблема соотношения помещения и соответствующего здания разрешена в законодательстве зарубежных стран. Имеется ли, на Ваш взгляд, успешное решение данной проблемы?

2. Ознакомьтесь со схемой «Право собственности на помещения в многоквартирном доме по праву ФРГ» (подготовлена с использованием: *Klunzinger, E. Einführung in das Bürgerliche Recht: Grundkurs für Studierende der Rechts- und*



Сравните германское правовое понимание проблемы правообъектности помещения с ее российским пониманием. Представьте сравнение в виде правового заключения.

3. Ознакомьтесь с Постановлением Президиума ВАС РФ от 26.10.1999 № 3655/99 по делу № 4369/616. Сравните подход российского суда с положениями параграфа 94 Германского Гражданского Уложения. Представьте анализ в форме краткого заключения.

4. Российский гражданин приобрел во Франции домовладение. Соответствующая нотариальная сделка была оглашена в специальном реестре. Через некоторое время продавец недвижимости обратился к покупателю с требованием не препятствовать ему в изъятии из проданного дома оконного проема в стиле барокко (т.к. он, по мнению продавца, не продавался вместе с домом, поскольку не является частью последнего). Покупатель не согласился с предъявленной претензией.
Кто прав?

Примерные темы дискуссий

Сопоставление понятия составной недвижимой вещи в праве ФРГ и неделимой вещи по российскому праву, в аспекте концепции «единого объекта», единства судьбы земельного участка и расположенного на нем (под ним) строения.

Права, приравненные к недвижимости, по законодательству ФРГ и принцип «единого объекта» в праве РФ.

Реальное и персональное имущество в английском праве и праве США.

Право собственности на помещения по праву зарубежных стран.

МОДУЛЬ 2
«СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНСТИТУТА
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И ИХ СТЕСНЕНИЙ
В РОССИЙСКОМ И ЗАРУБЕЖНОМ ПРАВЕ»

ТЕМА 3
«ТИПЫ МИРОВЫХ СИСТЕМ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И ИХ СТЕСНЕНИЙ»

1. Типы классификаций мировых регистрационных систем: общая характеристика.
2. Виды регистрирующих органов (специализированные, судебные, нотариальные и др.).
3. Регистрационные системы реальной и персональной stránky.
4. Регистрационные системы, базирующиеся на принципах конститутивности и противопоставимости.
5. Французский, германский и колониальный типы ипотечного режима (И. А. Базанов).

Примерные задания для практических занятий

1. И. А. Базанов пишет: «...в то время как германское право строит вотчинный оборот на началах вексельного права, «Акт Торренса» строит его на основах бумаги на предъявителя²». *Как Вы можете прокомментировать это высказывание?*

2. Гражданин Исмагилов Талгат приобрел на торгах в Казахстане недвижимый имущественный комплекс. Но сразу же после приобретения и подписания всех необходимых документов Исмагулов не смог зарегистрировать право собственности на приобретенный им недвижимый объект ввиду того, что Департамент, имущество которого отчуждалось на аукционе, не передал покупателю все необходимые для регистрации документы.

Что такое «имущественный комплекс»? Имеется ли в России аналогичное понятие?

Изучите имущественное регистрационное законодательство Республики Казахстан и проконсультируйте Талгата на предмет возможных рисков, связанных с отсутствием регистрации его права собственности на имущественный комплекс. При решении задания примите во внимание положения Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

3. Австралийские подданные Смит и Томпсон заключили договор купли-продажи земельного участка, находящегося в штате Южная Австралия, в простой письменной форме, с нотариальным заверением их подписей. Регистрировать переход права собственности на указанный земельный участок они не стали, исходя из правоподтверждающего и добровольного характера регистрации.

Правильно ли поступили Смит и Томпсон? Какой эффект имеет регистрация прав на недвижимость в Австралии? Сравните эффект регистрации прав на недвижимость в России и Австралии.

4. Франция. Бенар купил у Арно пустующее (на момент продажи) здание. Впоследствии выяснилось, что Арно буквально перед продажей указанного здания сдал его в аренду сроком на 2 года арендатору.

² Базанов И. А. Ипотечный режим в Болгарии // Цивилистические исследования. Выпуск первый: Сборник научных трудов памяти профессора И. В. Федорова / Под ред. Б. Л. Хаскельберга, Д. О. Тузова. М.: «Статут», 2004. С. 367.

Какой способ защиты вправе использовать Бенар? Мог ли он из реестра в Хранилище ипотек узнать об указанном обременении? Сравните регламентацию аренды во Франции и России.

ТЕМА 4

«ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И ИХ СТЕСНЕНИЙ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН»

1. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений в ФРГ (материального и формального консенсуса, внесения, публичной достоверности, легальности, гласности, старшинства, определенности и др.). Регистроспособные и нерегистроспособные права и их стеснения по законодательству Германии. Предварительная регистрация: правовая природа, основания внесения, случаи применения, юридический эффект. Сходства и различия предварительной регистрации и государственной регистрации сделок в РФ. Сфера действия принципа публичной достоверности поземельной книги.

2. Регистрация прав на земельные участки и строения в Японии. Виды регистрации, регистроспособные и нерегистроспособные права и их стеснения. Противопоставимость зарегистрированных вещных прав.

3. Особенности ведения поземельной книги в Испании: регистроспособные права и обременения. Принципы регистрации.

4. Специфика персональной системы регистрации имущественных прав во Франции: объекты регистрации, регистроспособные акты, регистрирующий орган.

5. Особенности регистрации прав на недвижимость в Италии.

6. История возникновения регистрационной системы Торренса, её принципы: зеркала, занавеса, гарантии финансовой компенсации.

7. Регистрационная система Великобритании: система органов, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и их стеснений, виды реестров. Сроки регистрации и её значение. Проблема обеспечения зеркальности реестра в Великобритании. Виды регистроспособных прав и их стеснений. Принципы регистрационного права Великобритании: зеркала, занавеса, гарантированного возмещения ущерба. Публичная достоверность и открытость реестра.

8. Регистрация прав на недвижимость в США: значение; влияние федеративного устройства на имущественное регистрационное право. Титульное страхование недвижимости в США.

Примерные задания для практических занятий

1. Ознакомьтесь с образцом поземельной книги ФРГ (собственно поземельной книги) (прилагается). *Каким образом в ней описывается объект права? В каком разделе? Как описывается основание регистрации права собственности на земельный участок? Какие обременения, ограничения и прочие стеснения права собственности на земельный участок зарегистрированы согласно образцу? В каких разделах? Какие элементы поземельной книги направлены на недопущение внесения в нее неправомερных записей и (или) технических ошибок?*

2. Ознакомьтесь с образцом поземельной книги ФРГ о правах на жилые и нежилые помещения (прилагается). *Каким образом в ней описывается объект права? В каком разделе? Как описывается основание регистрации доли в праве собственности? Какие обременения, ограничения и прочие стеснения права собственности на жилые и нежилые помещения зарегистрированы согласно образцу? В каких разделах?*

3. Ознакомьтесь со Справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 08.02.2017, выданной Департаментом юстиции Костанайской области (прилагается). *Какие элементы указанной справки позволяют определить ее достоверность как юридического документа? Найдите*

сходства и отличия этого документа и выдаваемых в России выписок из ЕГРН. Обратите внимание на юридические характеристики указанного в Справке объекта (-ов) недвижимости. Дайте им правовую оценку.

4. Российский гражданин Воинов и гражданин Италии Коломбо заключили договор купли-продажи виллы в простой письменной форме, что допустимо по законодательству Италии, и подали заявление о транскрипции документа в Консерваторию реестров недвижимости. Однако в регистрации было отказано со ссылкой на то, что представленный для транскрипции акт выполнен в ненадлежащей форме, в частности, подписи сторон на договоре не засвидетельствованы нотариусом.

Правомерен ли отказ Консерватории реестров недвижимости? Какие регистрационные правила Италии способствуют пресечению коррупционного поведения в имущественной сфере?

5. В Хранилище ипотек во Франции был направлен запрос о предоставлении сведений о зарегистрированных актах в отношении конкретного объекта недвижимости.

В удовлетворении указанного заявления было отказано со ссылкой на то, что заявителем не доказано наличие обоснованного интереса в получении информации об объекте.

Оцените правомерность отказа. Как регламентируется доступ к информации о регистроспособных актах во Франции? Сравните правила доступа к данным Хранилища ипотек во Франции с правом на получение информации из ЕГРН в России.

ТЕМА 5

«ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И ИХ СТЕСНЕНИЙ В РОССИИ В АСПЕКТЕ СРАВНЕНИЯ С ЗАРУБЕЖНЫМИ РЕГИСТРАЦИОННЫМИ СИСТЕМАМИ»

1. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений: понятие и классификация.

2. Регистрационный принцип проверки законности. Его соотношение с зарубежными регистрационными принципами легалитета и бесповоротности.

3. Принцип публичности государственной регистрации. Права на недвижимое имущество и их стеснения, подлежащие регистрации в ЕГРН. Правовые стеснения, не подлежащие государственной регистрации. Квалификация российской регистрационной системы по критерию конститутивности / противопоставимости.

4. Принцип публичной достоверности ЕГРН, его пределы и способы достижения в России и за рубежом. Историческое развитие указанного принципа (сравнительный аспект).

5. Принцип гласности ЕГРН и его пределы в России и за рубежом (сравнительный аспект).

6. Принципы исправления ЕГРН и возражения (протестации) в России и за рубежом.

7. Регистрационный принцип старшинства прав.

8. Регистрационный принцип частной инициативы.

9. Государственная регистрация прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания.

Примерные задания для практических занятий

1. Гражданин ФРГ Штефан Ротензее вел переговоры с россиянином Виктором Шнайдером о заключении договора купли-продажи нежилого помещения, находящегося в г. Екатеринбурге. В проекте договора было указано, что заявление о государственной регистрации перехода права собственности на указанный недвижимый объект будет подано только после того, как господин Ротензее выплатит цену договора в полном объеме. В качестве применимого к договору права в проекте было указано право ФРГ.

В связи с указанными обстоятельствами господин Ротензее настаивал на включении в проект договора положения о предварительной регистрации ожидаемого (будущего) права покупателя (как это обычно в подобных случаях делается в Германии).

Вправе ли стороны договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, определить применимое к этому договору право? Какие юридические последствия имеет включение в договор купли-продажи находящегося в России недвижимого имущества положения о предварительной регистрации ожидаемого (будущего) права собственности приобретателя в ЕГРП?

2. Гражданка ФРГ предъявила в германский суд иск к своему брату на основании собственноручно записанного завещания их родителей, по которому единственным наследником после смерти родителей был назначен ответчик. В состав наследства входил частный дом. Завещание звучало так: «Дом, на который было потрачено много работы и заботы, должен оставаться в семейной собственности как минимум еще на протяжении 50 лет после нашей смерти. Если, однако, несмотря на это, в данный период потребуется его отчуждение, то неограниченное право преимущественной покупки принадлежит кровным родственникам. Это в первую очередь, братья и сестры, соответственно их возрасту (а именно, I., D., G. (истица), и H.) с предоставлением недельного срока на обдумывание, а во вторую очередь наши внуки, также соответственно их возрасту (а именно, M., Ge., R., P., Ma., To., Ch. и т.д.), и причем, за цену, равную 50 % от официальной оценочной стоимости дома...И только в случае, если продажа кровным родственникам не осуществится, дом должен быть продан иным лицам по максимально возможной цене...».

После того, как в 1995 году умер последний из родителей, истица на встрече со своими братьями и сестрами заявила о своем желании воспользоваться своим правом преимущественной покупки. Однако ее обращение к ответчику о приобретении дома оказалось безуспешным.

В суде первой инстанции истица потребовала от ответчика выдать согласие на регистрацию права преимущественной покупки истицы (относительно унаследованного дома). Земельный суд в удовлетворении иска отказал, мотивировав это тем, что на основании завещания возникло обязательно-правовое притязание, а не вещное. Суд второй инстанции встал на сторону истицы, постановив, что ответчик должен выдать разрешение на осуществление предварительной регистрации для обеспечения права истицы на приобретение (основываясь на завещании родителей). Ответчик в ревизионном процессе потребовал отмены решения суда второй инстанции.

Федеральный Суд оставил решение суда второй инстанции в силе, мотивировав это следующим. Истица может приобрести право на недвижимость лишь в случае, если ответчик пожелает произвести отчуждение последней. До этого момента может пройти много времени. Поэтому существует опасность, что право истицы будет нарушено, например, посредством обращения взыскания на имущество должника по иску третьих лиц. Исходя из толкования завещания, его целью является сохранение дома в «семейной собственности» еще как минимум, на протяжении 50 лет после смерти родителей. Из этого следует, что отказополучателям завещают не только притязание на недвижимость, но и право обеспечить это притязание предварительной регистрацией. Притязание является условным, причем само условие носит потестативный характер, поскольку связано с будущим поведением должника («если ответчик пожелает распорядиться недвижимостью»). Кроме того, наличие притязания зависит и от того, что более старшие братья и сестры не пожелают приобрести этот дом, а также и от осуществления притязания самой истицей. Объединение всех этих предпосылок не лишает правомерности притязания и является прочным основанием для предварительной регистрации³.

³ См. BGH Urt.v. 27.06.2001 – V ZB 30/01, NJW 2001, 2883. Вышеизложенный текст по: *Волочай Ю. А.* Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии. – М.: Статут, 2013. С. 92-93.

Прокомментируйте судебный акт, суть которого описана выше. Согласны ли Вы с ним? Будут ли нарушены права кредиторов брата истицы, если он продаст сестре упомянутый объект недвижимости на условиях завещания? Имеется ли в России аналог правового института предварительной регистрации? Ответ представьте в форме сравнительно-правового заключения.

3. Гражданка Латвии Инга обратилась в российский суд с заявлением об установлении факта принятия ею наследства, открывшегося после смерти ее матери, и о признании за ней права собственности на принадлежавший матери жилой дом, расположенный в г. Коломна.

В обоснование своих требований Инга указала, что наследство было принято ею фактическими действиями, путем принятия во владение других вещей, оставленных проживавшей с нею до конца жизни матерью, что подтверждается решением латвийского суда.

Российский суд в удовлетворении требований Инги отказал, отметив, что согласно ст. 42 Договора между Российской Федерацией и Латвийской Республикой о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 03.02.1993, Инга должна была в установленный российским законодательством срок принять недвижимое наследство именно на территории Российской Федерации (чего сделано не было).

Правильно ли российский суд истолковал упомянутую статью Договора между Российской Федерацией и Латвийской Республикой?

4. В г. N на улице Липовой расположен объект незавершенного строительства, состоящий из двух этажей (как и было запроектировано).

Данный объект был приобретен в 2001 году обществом с ограниченной ответственностью у акционерного общества. Впоследствии акционерное общество безуспешно пыталось оспорить права общества с ограниченной ответственностью на земельный участок под этим объектом незавершенного строительства.

В 2009 год акционерное общество получило кадастровый паспорт на помещение, расположенное внутри первого этажа отчужденного объекта незавершенного строительства. Названный кадастровый паспорт был выдан в связи с представлением акционерным обществом в Бюро технической инвентаризации заключения несуществующей организации, в котором обосновывалось со ссылкой на неотъемлемые доказательства, что соответствующее помещение первого этажа объекта незавершенного строительства на самом деле относится к соседнему, завершенному строительством, зданию, принадлежащему акционерному обществу.

Вместе с тем, при постановке на учет указанного помещения и при регистрации права собственности на него акционерное общество идентифицировало его с тремя разными объектами недвижимости.

После государственной регистрации права собственности на указанное помещение акционерное общество истребовало спорное помещение у общества с ограниченной ответственностью по суду. Решение о виндикации было исполнено ответчиком (ООО) в 2010 году. В том же году этот судебный акт был отменен, однако владение помещением сохранилось за акционерным обществом.

В 2015 году вышеописанные обстоятельства постановления на учет спорного помещения стали известны обществу с ограниченной ответственностью, которое подало иск о признании отсутствующим права собственности акционерного общества на спорное помещение. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на пропуск истцом сроков исковой давности, утверждая, что принадлежащий обществу с ограниченной ответственностью объект незавершенного строительства находится на втором этаже (над помещением истца), а истцу принадлежит весь первый этаж.

Изучите приложенные к заданию документы: выкопировки из кадастрового паспорта в отношении помещения; технического паспорта и выписки из ЕГРН в отношении объекта незавершенного строительства.

Что такое объект незавершенного строительства?

Что представляет собой, согласно представленной документации, описанный в задании объект незавершенного строительства?

Где и на чем он расположен?

Могут ли быть помещения в объекте незавершенного строительства? Какие положения по этому поводу содержат законодательство, теория и судебная практика?

Что представляет собой спорное помещение?

Отличается ли правовой режим помещений в зданиях (сооружениях) и «помещения» в объектах незавершенного строительства (строящихся зданиях)?

Верный ли способ защиты был избран истцом (ООО)?

Верны ли доводы ответчика (АО)?

В чем состоит суть регистрационного принципа изъятия из-под действия давности, который действует в праве ФРГ? Закреплен ли он в современном законодательстве? Имеется ли целесообразность такого закрепления?

Можно ли виндицировать спорное помещение?

Может ли лицо, не владеющее спорной вещью, заявлять негативный иск?

Где закреплен иск о признании права собственности отсутствующим? В чем суть этого способа защиты? Когда он обычно применяется?

Какие формы и способы защиты было бы оптимально использовать той и другой стороне в сложившейся ситуации?

Может ли акционерное общество стать собственником спорного помещения по давности владения? Необходимо ли это или излишне? Правильно ли это?

Как бы Вы решили дело?

Примерные темы дискуссий

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом: правовой эффект в России и за рубежом.

Регистрационный принцип изъятия из-под действия давности: сравнение российского и германского правового регулирования.

Значение государственной регистрации права. Конститутивный и (или) правоподтверждающий эффект государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

МОДУЛЬ 3

«ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ИХ ЗАЩИТА И ОБОРОТ: СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ»

ТЕМА 6

«ВЕЩНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ИММОБИЛИАРНОГО ПРАВА РОССИИ И ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН»

1. Понятие и виды вещных прав и правопритязаний на недвижимое имущество в российском и зарубежном праве. Принципы *numerus clausus* и *numerus apertus*.

2. Специфика вещного права в странах романно-германской и англосаксонской правовых семей. Расщепление права собственности.

3. Абсолютный и относительный характер вещных прав. Аренда недвижимости: сравнительно-правовой аспект. Дуализм правовой природы аренды в иммобилиарном праве.

4. Правомочия и обязанности обладателей вещных прав в российском и зарубежном праве.

Примерные задания для практических занятий

1. В Италии, как и в России, существуют правила, ограничивающие застройку земельных участков. Так, итальянские градостроительные нормы (государственные и

региональные) устанавливаются ограничения относительно объема застройки. Однако допустима «уступка кубометров» («уступка строительных прав») собственнику соседнего земельного участка или даже участка, хоть и не соседнего, но находящегося в границах той же коммуны. Цедент при этом теряет право на возведение уступленного строительного объема⁴.

Способствует ли возможность такой уступки гармоничному развитию городского пространства? Как влияет право «уступить кубометры» на пресечение коррупционного поведения?

2. В статье С. Л. Будылина «Дело о красивом виде. Заверения и гарантии в Третьем рейхе»⁵ описывается спор о нарушении права покупателя на красивый вид, открывающийся с приобретенного им участка (рассмотренный Имперским Верховным Судом в 1939 г.⁶). Анализ правоприменительной практики судов ФРГ по вопросу защиты права на вид содержится в работах: Ю. А. Волочай «Защита права на вид, открывающийся в недвижимой вещи (в аспекте сравнения права России и Германии)» // Вестник гражданского права. 2018. № 2. С. 75-96⁷; Медведев И. Р. Проблемы судебной практики о праве на вид // Арбитражный и гражданский процесс. 2021. № 9. С. 14-18.

Нарушение российским застройщиком права на вид из окна квартиры, приобретенной участником долевого строительства, являлось предметом рассмотрения Верховного Суда РФ (см. Определение ВС РФ от 10.05.2016 № 5-КГ16-47).

Проанализируйте содержание германских и российских судебных актов. Соотнесите подходы судов к проблеме защиты права на вид (в форме сравнительно-правового заключения).

3. В 1932 г. здание «Дома Поэзии» в Париже было продано по нотариальному акту. Договор, однако, оставлял за продавцом право безвозмездного пользования одним из этажей этого здания для размещения в нем помещений Фонда «Дома поэзии», на весь период существования Фонда.

Через 75 лет после совершения указанной сделки новый собственник «Дома поэзии» по суду потребовал от Фонда, в том числе, освобождения занимаемого им этажа, мотивируя свое требование истечением срока действия права Фонда на пользование соответствующими помещениями, руководствуясь следующим: 1) «права безвозмездного пользования на протяжении всего периода существования Фонда» французский закон напрямую не закрепляет; 2) схожие вещные права, существующие во Франции, такие как право пользования или узурфрукт по закону могут устанавливаться на срок не более 30 лет, который, разумеется, в отношении права пользования Фонда истек.

Суд кассационной инстанции с иском собственника не согласился, признав самостоятельность установленного в 1932 г. особого вещного права специального пользования, несмотря на отсутствие его регламентации в законе⁸.

Какой принцип вещного права господствует во Франции (numerus clausus или numerus apertus)? Какая тенденция проявляется в описанном судебном акте? Какие коррупциогенные факторы можно усмотреть в указанной тенденции?

4. Господин Ротензее заключил договор найма жилого дома с госпожой Вреде сроком на 10 лет. Однако через 3 года напротив большинства окон указанного дома на расстоянии 8-10 м от него была выстроена стена пенитенциарного учреждения. Ссылаясь на нарушение своего права на красивый вид и свет, наниматель подал в суд на госпожу Вреде с требованием об уменьшении размера арендной платы.

⁴ См.: Гарбарин П. Недвижимое имущество и транскрипция в итальянском праве (пер. с ит. – Д. О. Тузов) // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 1. С. 143–144.

⁵ См.: https://zakon.ru/blog/2015/09/09/delo_o_krasivom_vide_zavereniya_i_garantii_v_tretem_rejxe.

⁶ RG, Urt. v. 5.10.1939, V. 87/39 // RGZ 161, 330-341.

⁷ См.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=34857729&>.

⁸ См.: Путья К. Е. Регистрационная система вещных прав во Франции (опыт анализа) // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2017. № 5. С. 75–80.

ТЕМА 7

«ПРИБРЕТЕНИЕ И ОТЧУЖДЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВАНИИ СДЕЛКИ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ: КОМПАРАТИВИСТСКИЙ АСПЕКТ»

1. Обязательственный и вещный элементы в динамике правоотношения собственности.

2. Оборот недвижимости в ФРГ. Принципы германского вещного права в аспекте отчуждения и приобретения недвижимого имущества (в особенности, принципы разделения и абстракции) и их исключения. Двойной фактический состав распоряжения. Понятие вещного договора, его правовая природа, соотношение с обязательственной сделкой. Предмет вещного договора и его форма по праву ФРГ.

3. Концепция вещного договора в российской доктрине.

4. Отчуждение недвижимости в рамках англосаксонской правовой семьи. Форма договора об отчуждении недвижимого имущества. Понятие договора о предоставлении вещного права и собственно передачи вещного права. Понятие закрытия сделки.

5. Приобретение и отчуждение недвижимости в других зарубежных странах (в частности, Италии, Швейцарии и др.).

Примерные задания для практических занятий

1. Минин, постоянно проживающий в Мадриде, продал Звягину, жителю Екатеринбурга, земельный участок, находящийся во Франции.

Право какого государства подлежит применению при определении момента перехода права собственности на указанный земельный участок? В какой форме должен быть заключен договор?

2. В книге В. В. Орбинского по английскому договорному праву описывается следующий казус (дело *Biggs v. Boyd Gibbins* [1971] 1 WLR 913):

«Продавец (Бигс) и покупатель (Гиббинс) торгуются за дом. Покупатель предлагает 20 000 фунтов. Продавец с укором отвечает: «Вы знаете, я заплатил за этот дом 25 000 фунтов. Поэтому ваше предложение в 20 000... несколько оптимистично. Отдам за 26 000 – лишь бы побыстрее продать». Покупатель ответил, дословно: „I accept your offer“, т.е. «Я принимаю ваше предложение». Также спросил: «Как связаться с вашими юристами?» На что продавец отписал: «Спасибо. Вы согласились на мою цену. Мы с женой поздравляем вас с покупкой⁹».

Когда же покупатель передумал, Бигс обратился в суд с требованием о понуждении исполнить Гиббинса обязательство в натуре («specific performance»). Иск был удовлетворен¹⁰.

Как можно обосновать указанное решение суда?

3. Проанализируйте образец договора об отчуждении недвижимого имущества в ФРГ. В каких его пунктах содержится договор купли-продажи? Какие его положения регламентируют вещный договор? Предварительную регистрацию? В чем отличие представленного образца от сделок, обычно заключаемых при купле-продаже недвижимости в России? Проконсультируйте покупателя по указанному договору относительно его рисков при заключении представленного договора.

⁹ Орбинский В. В. Английское договорное право : просто о сложном / В. В. Орбинский. – Ростов н/Д : Феникс, 2015 – 346, [1] с. – (Вершина успеха). С. 99-100.

¹⁰ Там же.

4. Фрау Купка заключила договор купли-продажи земельного участка с господином Краузе, которого особенно привлек красивый вид, открывавшийся с указанного участка. Продавец со своим супругом, господином Купка, давшим согласие на сделку, заверили покупателя, что упомянутый красивый вид не будет застраиваться собственником соседнего земельного участка, определенно зная, что это не так (соседи планировали застройку своего участка).

Через некоторое время обман продавца и его супруга стал очевиден, и господин Краузе потребовал от продавцов по суду возмещения своих убытков, связанных с ухудшением вида и света (снижением уровня инсоляции).

Подлежит ли иск господина Краузе удовлетворению (обстоятельства дела происходили в Баварии)?

5. Гражданин России Просов планирует приобрести виллу в Италии.

Составьте краткую письменную консультацию с целью ответа на следующие вопросы: требует ли договор купли-продажи виллы нотариального удостоверения, регистрации в специальном реестре (и если да, то какой вид регистрации должен использоваться)? Каковы последствия отсутствия нотариального удостоверения сделки, ее регистрации?

Примерные темы дискуссий

Проблема «двойной продажи» недвижимого имущества и пути ее решения по праву России и зарубежных стран.

Специфика договоров купли-продажи недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем.

Специфика договора о передаче в пользование отдельных частей здания, не являющихся самостоятельными объектами недвижимости.

ТЕМА 8

«ЗАЩИТА ВЕЩНЫХ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПО РОССИЙСКОМУ И ЗАРУБЕЖНОМУ ПРАВУ. ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕДВИЖИМОСТИ В КОНТЕКСТЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПРАВОВЕДЕНИЯ»

1. Понятие, формы и способы защиты права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество по российскому праву и по праву зарубежных стран.

2. Иск об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) по российскому праву и по праву зарубежных стран: понятие, признаки, условия удовлетворения.

3. Историческое развитие цивилистической конструкции виндикации и добросовестного приобретения недвижимой вещи.

4. Условия добросовестного приобретения недвижимого имущества по германскому праву. Неправильность поземельной книги, отсутствие зарегистрированного в ней протеста. Добросовестность приобретателя. Принцип видимости права. Презумпция добросовестности. Наличие т.н. «оборотной сделки». Вещный договор и регистрация права собственности. Специфика учета возмездности приобретения недвижимой вещи в рамках германской виндикационной конструкции.

5. Условия добросовестного приобретения недвижимого имущества по праву США (добросовестность, возмездность, отсутствие регистрации приобретательной сделки виндиканта, регистрация сделки добросовестного приобретения). Влияние федеративной формы государственного устройства США на юридическую конструкцию добросовестного приобретения права на недвижимое имущество в отдельных штатах.

6. Добросовестное приобретение недвижимого имущества в рамках других правопорядков (Швеции, Великобритании и пр.).

7. Соотношение виндикационного, кондикционного и реституционного требований в аспекте сравнения российского и зарубежного права.

8. Иск об устранении препятствий в пользовании и (или) распоряжении недвижимостью, не связанный с лишением владения последней по российскому праву и по праву зарубежных стран: понятие, признаки, условия удовлетворения.

9. Защита права на красивый вид в праве РФ и иностранных государств.

10. Понятие приобретательной давности и её место в системе оснований приобретения права собственности в России и за рубежом, соотношение приобретения права собственности на недвижимое имущество по давности владения с добросовестным приобретением имущества по ст. 302 ГК РФ. Правовой статус давностного владельца. Условия приобретения права собственности на недвижимое имущество по давности владения в российском и зарубежном правовом порядке.

11. Понятие книжной и внекнижной приобретательной давности по имущественному праву ФРГ. Основания, процедура и условия приобретения права собственности на недвижимое имущество по давности владения в германском праве.

12. Противопоставленное владение в праве США и Великобритании. Влияние регистрации имущественного права на условия приобретения по давности владения. Концепция нерушимости титула.

13. Конкуренция виндикационного иска и иска о признании права собственности, её влияние на правовой статус давностного владельца.

Примерные задания для практических занятий

1. Постановлением судебного пристава-исполнителя здание, принадлежащее российскому ОАО «Луч», было передано в счет погашения долга другому российскому юридическому лицу. Впоследствии в соответствии с соглашением об отступном указанное здание было передано в собственность третьему лицу – украинскому обществу «Радість».

Арбитражный суд вышеназванное постановление судебного пристава-исполнителя признал недействительным, о чем ОАО «Луч» известило украинское общество и предложило вернуть здание собственнику.

Общество «Радість» добровольно вернуть здание отказалось, в связи с чем ОАО «Луч» обратилось в суд с иском об истребовании имущества у украинской организации. Помимо того, полагая, что последняя незаконно владела зданием с момента извещения её истцом о признании постановления судебного пристава-исполнителя недействительным, ОАО «Луч» обратилось в суд также и с требованием о взыскании с общества «Радість» доходов, полученных ответчиком в результате сдачи им в аренду помещений в здании, находящемся в его незаконном владении.

Вправе ли российский суд рассматривать подобный спор? Право какого государства должен применить суд к описанным отношениям? Подлежит ли иск удовлетворению?

2. Белорусское общество «Слодыч» на основании договора купли-продажи приобрело у российского гражданина Шустрикова двухэтажное кирпичное здание под склад в г. Минске. Однако по истечении 5 лет с момента государственной регистрации права собственности покупателя на указанное здание российское общество «Фрегат» предъявило к обществу «Слодыч» иск о виндикации этого объекта недвижимости. Требование истца было мотивировано тем, что о продаже принадлежащего обществу «Фрегат» здания последнее ничего не знало вплоть до 2012 г., а все документы, подтверждающие принадлежность спорного здания Шустрикову, были подложными.

Право какого государства подлежит применению к спорным отношениям? Решите спор по существу.

3. Подданный Великобритании Олдридж, провладевший в течение 10 лет земельным участком, права на который не были за кем-либо зарегистрированы, обратился к

регистратору с просьбой зарегистрировать право на участок за Олдриджем на основании противопоставленного владения.

По истечении одного месяца со дня подачи заявления Олдридж был зарегистрирован собственником участка.

Оцените правомерность действий регистратора. Выявите коррупциогенные факторы в процедуре регистрации права противопоставленного владельца по английскому праву.

4. Супруги Шмидт приобрели у застройщика право собственности на квартиру, расположенную на первом этаже многоквартирного дома, и подвальное помещение в этом доме, а также долю в общей собственности на соответствующий земельный участок (на основании договора, заключенного еще на стадии строительства названного многоквартирного дома).

Решение о приобретении супругами описанного объекта финансирования во многом было обусловлено обещанным видом с территории соответствующей квартиры.

Так, проспект продаж упомянутого многоквартирного дома под названием «Скайлайн – концепт жилья» («die Skyline» - силуэт, горизонт¹¹) содержал более ста богато иллюстрированных страниц, с использованием изображений силуэта г. Франкфурта-на-Майне и его небоскребов; в названиях десяти из шестнадцати глав этого проспекта было использовано слово «Скайлайн»; также в проспекте содержалось яркое описание будущего красивого вида из квартир строящегося объекта (в том числе из квартир первого этажа) на шикарный франкфуртский горизонт.

Однако после передачи супругам Шмидт описанного объекта финансирования тот же самый застройщик на соседнем земельном участке построил новое трехэтажное здание, значительно ухудшившее обещанный вид на горизонт г. Франкфурт-на-Майне, открывавшийся из квартиры истцов; помимо того, у последних имелись претензии и относительно звукоизоляции помещений (хорошая шумоизоляция также следовала из описания строящегося объекта (строительного паспорта) и проспекта продаж).

В этой связи Шмидты обратились в суд с иском о расторжении договора с застройщиком и возврата уплаченной по договору цены.

Решите дело. При решении обратите внимание на следующие вопросы:

Каким образом следует квалифицировать приобретенный супругами Шмидт объект?

Что за договор был заключен супругами Шмидт? Какой аналог этого договора существует в России?

Используется ли в России при рекламе предлагаемых к приобретению прав на недвижимость ссылка на открывающийся с этой недвижимостью красивый вид? В других странах? Приведите примеры.

Зависит ли стоимость объекта недвижимости от открывающегося с нее вида?

Имеются ли основания говорить о существовании права на красивый вид в праве Германии? А в праве России? В праве других государств? Приведите примеры.

Нарушены ли права истцов? Если «да», то какие (вещные, обязательственные, иные)?

Правильный ли способ защиты выбрали истцы? Какие еще способы защиты возможны в описанной ситуации? В иных ситуациях нарушения права на вид?

Как может быть защищено право на вид, если оно было нарушено путем строительства ухудшающего вид здания на основании выданного компетентным органом разрешения?

Проанализируйте Определение ВС РФ от 10.05.2016 № 5-КГ16-47¹² (п. 5 Раздела 1 Обзора судебной практики судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ № 4 (2016 г.), утв. Президиумом ВС РФ 20.12.2016¹³). Является ли ситуация, описанная в этом деле, аналогичной фабуле задания?

¹¹ Электронный словарь Мультитран //

http://www.multitrans.ru/c/m.exe?t=1314360_3_2&s1=%D1%EA%E0%E9%EB%E0%E9%ED (30.03.2017).

¹² СПС «КонсультантПлюс».

¹³ СПС «КонсультантПлюс».

Знакомы ли Вам иные судебные акты российских судов, связанные с защитой права на вид?

Изучите подходы германских, иных иностранных судов к описанной проблеме и сравните подходы германских и российских судов (можно использовать статью – Волочай Ю. А. Защита права на вид, открывающийся в недвижимой вещи (в аспекте сравнения права России и Германии) // Вестник гражданского права. 2018. № 2. С. 75-96).

При отчуждении объекта недвижимости в России и за рубежом – является ли указание на открывающийся с него вид существенным условием договора?

Известны ли российскому праву сервитуты вида? А иностранному?

Может ли быть зарегистрировано право на красивый вид? Каким образом? Изучите подходы к регистрации права на вид в России и за рубежом.

РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

1. ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТУДЕНТОМ ВНЕАУДИТОРНОЙ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия. В процессе самостоятельной работы студент приобретает навыки самоорганизации, самоконтроля, самоуправления и становится активным самостоятельным субъектом учебной деятельности.

Общий объем дисциплины «Иммуобилиарное право России в аспекте компаративистики» составляет 3 зачетные единицы. Следует иметь в виду, что студент самостоятельно определяет режим своей внеаудиторной работы и меру труда, затрачиваемого на овладение знаниями и умениями по дисциплине, выполняет внеаудиторную работу по индивидуальному плану, в зависимости от собственной подготовки, бюджета времени и других условий.

Освоение дисциплины необходимо начинать с изучения базовых руководящих документов, в качестве которых выступают Рабочая программа дисциплины и методические указания, содержащие, в своей совокупности, информацию об объеме и содержании дисциплины, требования к уровню освоения компетенций, формируемых дисциплиной, рекомендации по организации учебной работы, выполнению контрольных заданий, список рекомендуемой к изучению основной и дополнительной литературы, основные нормативные правовые акты, которые необходимо изучить для освоения содержания дисциплины.

Учитывая, что целью внеаудиторной самостоятельной работы студента является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по дисциплине в целом, то в структуру внеаудиторной самостоятельной работы студента входят:

- освоение теоретических аспектов иммуобилиарного права России и зарубежных стран на основе изучения основной и дополнительной литературы;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к контрольным мероприятиям;
- подготовка к зачету по дисциплине.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ С ЛИТЕРАТУРОЙ

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

Важно помнить, что рациональные навыки работы с литературой позволяют экономить время и повышают продуктивность освоения 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 дисциплины, 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, имеющую 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 при осуществлении различных форм самостоятельной работы студента, рекомендуется при работе с литературой осуществлять **конспектирование теоретического материала по основным вопросам дисциплины путем составления опорного конспекта**. Конспектирование позволит сосредоточить внимание студента на ключевых проблемах теории имущественного права, подготовиться к практическим занятиям по дисциплине, а также облегчить повторение освоенного материала при подготовке к зачету.

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.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ

К основным видам учебных занятий наряду с другими отнесены практические занятия, направленные на экспериментальное подтверждение теоретических положений и формирование учебных и профессиональных практических умений и навыков.

Основным содержанием практических занятий являются базовые и наиболее трудные для понимания и усвоения темы имущественного права. Спецификой данной формы ведения занятия является совместная работа преподавателя и студентов над решением стоящей задачи, а сам поиск верного ответа строится на основе чередования индивидуальной и коллективной деятельности, исключает официальное оценивание правильности или неверности выполненной студентами работы.

При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- внимательно изучить основные вопросы темы и план практического занятия, определить место темы занятия в общем содержании, ее связь с другими темами;
- найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;
- продумать развернутые ответы на предложенные вопросы темы, опираясь на опорный конспект, составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы;
- продумать свое понимание сложившейся ситуации в изучаемой сфере, пути и способы решения проблемных вопросов.

При подготовке к практическим занятиям следует учитывать, что в рамках учебного процесса используются **интерактивные образовательные технологии**, под которым понимается специальная форма организации учебного процесса и познавательной деятельности студента, предполагающей совместную деятельность студентов, направленную на взаимодействие и обмен информацией друг с другом, совместное решение теоретических и практических проблем путем погружения в реальную атмосферу делового сотрудничества

в процессе осуществления правового регулирования и формирования правоприменительной практики в соответствующей сфере.

Цель применения интерактивных образовательных технологий – усиление продуктивности процесса обучения за счет вовлечения в процесс познания всех студентов, в результате чего они чувствуют свою успешность и интеллектуальную состоятельность. При этом в ходе занятия активность смещается от преподавателя в сторону обучающихся, а основной задачей преподавателя становится создание условий для проявления активной инициативности студентов

Использование интерактивных образовательных технологий в процессе обучения позволяют студенту:

- приобрести опыт активного освоения содержания будущей профессиональной деятельности во взаимосвязи с практикой;
- обеспечить развитие личностной рефлексии как будущего профессионала в своей профессии;
- освоить новый опыт профессионального взаимодействия с практиками в этой области;
- развить навыки общения и взаимодействия в малой группе;
- приобрести опыт гибкой смены социальных ролей в зависимости от ситуации;
- принять нравственные нормы и правила совместной деятельности;
- развить навыки анализа и самоанализа в процессе групповой рефлексии;
- обеспечить развитие способности разрешать конфликты, способности к компромиссам;
- сформировать мотивационную готовность к межличностному взаимодействию не только в учебных, но и в профессиональных ситуациях.

Общие принципы и алгоритм построения занятия с использованием интерактивных образовательных технологий:

- в работу должны быть вовлечены в той или иной мере все студенты учебной группы;
- необходимо обеспечить психологический комфорт участников образовательного процесса, в целях стимулирования их непосредственного включения в те или иные формы работы (в этой связи полезны разминки, постоянное поощрение за активное участие в работе, предоставление возможности для самореализации);
- должно быть обеспечено четкое закрепление (фиксация) процедур и регламента взаимодействия участников, в том числе, должна существовать установка, что все участники будут проявлять терпимость к любой точке зрения, уважать право каждого на свободу слова, уважать его достоинства.

Обязательные условия организации интерактивного обучения:

- доверительные, позитивные отношения между преподавателем и студентами;
- демократический стиль;
- сотрудничество в процессе общения преподавателя и студентов между собой;
- опора на личный опыт студентов, включение в учебный процесс ярких примеров, фактов, образов;
- многообразие форм и методов представления информации, форм деятельности студентов;
- включение внешней и внутренней мотивации деятельности, а также взаимомотивации студентов.

В ходе практических занятий по дисциплине «Иммуниарное право России в аспекте компаративистики» используются следующие виды интерактивных образовательных технологий:

- дискуссия – форма коммуникации, метод решения спорных вопросов в процессе их обсуждения в целях достижения взаимоприемлемого решения;
- разбор конкретных ситуаций – это, как правило, четкое, отредактированное изложение случая из профессиональной практики, используемое в качестве учебной модели, или сформулированная в форме ситуации профессиональная задача, часто встречающаяся на практике, предполагающее четкое решение;

3.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ В ХОДЕ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАНЯТИЯ ИНТЕРАКТИВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ТЕХНОЛОГИИ «ДИСКУССИЯ»

Дискуссия (от лат. discussio - рассмотрение, исследование) – одна из важнейших форм коммуникации, плодотворный метод решения спорных вопросов и вместе с тем своеобразный способ познания.

Содержание метода: 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 российского и (или) зарубежного имущественного 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 (русский 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 смертная казнь не нужна...»
О	обоснование	не просто объясняет свою позицию, но и доказывает	«Потому что увеличивается количество тяжких преступлений, изнасилований, убийств...»
П	пример	при разъяснении сути своей позиции пользуется конкретными примерами	«Я могу подтвердить это тем, что рост преступности наблюдается за последние годы...»
С	следствие	делает вывод в результате обсуждения определенной проблемы	«В связи с этим (сохранением смертной казни), мы не наблюдаем уменьшения роста преступности...»

Таким образом, выступление студента занимает примерно 1-2 минуты и может состоять из двух-четырёх 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, выставив им баллы согласно критериям оценивания, определенным Рабочей программой дисциплины.

3.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ В ХОДЕ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАНЯТИЯ ИНТЕРАКТИВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ТЕХНОЛОГИИ «РАЗБОР КОНКРЕТНЫХ СИТУАЦИЙ»

Разбор конкретных ситуаций – это четкое, отредактированное изложение случая из профессиональной практики, используемое в качестве учебной модели, или сформулированная в форме ситуации профессиональная задача, часто встречающаяся на практике, предполагающее четкое решение.

Содержание метода: анализ конкретной ситуации – это деятельное исследование реальной или искусственно сконструированной ситуации для выявления проблем и причин,

вызвавших ее для оптимального и оперативного разрешения. Метод способствует активизации обучающихся, стимулированию их успеха, подчеркиванию достижений участников. Обучающихся просят проанализировать конкретную ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные варианты решения и выбрать лучший из них.

Предполагает использование кейс-метода – техники обучения, использующей описание реальных ситуаций (от англ. case - «случай»). Студенты должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные варианты решения и выбрать лучший из них. Кейс-метод концентрирует в себе значительные достижения технологии «создание успеха». Для него характерна активизация студентов, стимулирование их успеха, подчеркивание достижений участников. Именно ощущение успеха выступает одной из главных движущих сил метода, способствует формированию устойчивой позитивной мотивации и наращиванию познавательной активности.

Цель: научить студентов анализировать обстоятельства, сформированные в рамках конкретного частноправового отношения, выявлять пробелы в правовом регулировании и ключевые проблемы правоприменительной практики, выбирать альтернативные пути решения конкретной ситуации, оценивать их, находить оптимальный вариант и формулировать программы действий участников частноправовых отношений.

Методика осуществления

Организационный этап: происходит формирование конкретной ситуации (кейса), которая должна соответствовать содержанию теоретического курса и профессиональным потребностям студентов, отражать реальный профессиональный сюжет (должно быть отражено «как есть», а не «как может быть»). Ситуация должна отличаться «драматизмом» и проблемностью, выразительно определять «сердцевину» проблемы и содержать необходимое и достаточное количество информации, она должна быть по силам студентам, но в то же время не очень простой. При этом необходимо очень четко сформулировать задание, чтобы студенты не поддались желанию пассивно воспринимать информацию.

Подготовительный этап: кейсы могут быть розданы каждому студенту за день до занятий или на самом занятии. На ознакомление выделяется 5-7 мин. в зависимости от сложности кейса.

Основной этап – решение кейса: решение кейса предполагает следующую последовательность:

- введение в изучаемую проблему – преподаватель осуществляет контроль знания студентами содержания кейса, студенты задают преподавателю вопросы с целью уточнения ситуации и получения дополнительной информации, которая фиксируется на доске для последующего обсуждения;
- анализ ситуации – каждый из участников или группа представляют свой вариант решения в виде устного доклада (регламент устанавливается);
- этап презентации – умение публично представить интеллектуальный продукт, хорошо его прорекламировать, показать его достоинства и возможные направления эффективного использования, а также выстоять под шквалом критики представляется очень ценным интегральным качеством современного специалиста;
- этап общей дискуссии – выявление достоинств и недостатков предложенных позиций и выработка единой позиции по вопросу;
- этап подведения итогов – преподаватель должен представить студентам верное решение кейса, обосновав предложенную им позицию.

Завершающий этап: преподаватель дает оценочное суждение окончательно сформированной позиции во время дискуссии и оценивает активность студентов в ходе

дискуссии, выставляя им баллы согласно критериям оценивания, определенным Рабочей программой дисциплины.

3.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ РЕФЕРАТА

Выполнение реферата является одной из составляющих учебной деятельности студента по овладению знаниями в области российского и зарубежного имущественного права, а также служит формой проверки уровня освоения студентом содержания дисциплины. К его выполнению необходимо приступить только после изучения тем дисциплины.

3.3.1. ОПИСАНИЕ И ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Реферат (с лат. *refere* – докладываю, сообщаю) – это краткое изложение в письменном виде результатов изучения научной проблемы, включающий обзор соответствующих информационных источников.

Целью индивидуального реферата является определение качества усвоения теоретического содержания дисциплины в ходе самостоятельной работы с литературой, нормативными правовыми актами, материалами правоприменительной практики. Реферат магистранта имеет научно-информационное назначение и используется для анализа научной проблемы по имеющимся в литературе данным.

Подготовку реферата целесообразно осуществлять последовательно:

- выбор темы исследования – тема в концентрированном виде выражает содержание будущего текста, фиксируя как предмет исследования, так и его ожидаемый результат. Тема реферата выбирается из предложенной тематики или индивидуально согласовывается с преподавателем. Рекомендуется выбирать тему, близкую к теме исследования, выполняемого студентом в рамках подготовки выпускной квалификационной работы;
- первичный поиск источников для того, чтобы ознакомиться с заявленной тематикой работы и получить общее представление о месте и значении данной темы в курсе дисциплины, а также определить важнейшие ее проблемы;
- составление плана реферата: он должен содержательно соответствовать заявленной теме исследования, включать все составные части (направления, проблемы). План – это логическая основа реферата, от оригинальности ее построения, четкости, правильной соотнесенности частей во многом зависит качество будущей работы. Важно, чтобы каждый пункт плана раскрывал одну из сторон избранной темы, а все пункты в совокупности охватывали ее целиком. Не допускается включение в план работы тем, непосредственно не относящихся к теме исследования (часто это делается для увеличения объема работы);
- работа с нормативными, теоретическими и эмпирическими источниками в целях исследования основных аспектов заявленной тематики – подготовка основной части реферата. В основной части реферата необходимо достаточно полно и убедительно раскрыть все пункты плана, сохраняя логическую связь между ними и последовательность перехода от одного к другому. Каждый раздел рекомендуется заканчивать кратким выводом;
- оформление реферата: реферат должен быть правильно и аккуратно оформлен, с соблюдением правил лингвистической корректности, без стилистических и грамматических ошибок.

3.3.2. МЕТОДЫ НАУЧНОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Рекомендуемыми методами выступают следующие:

Общие методы – это приемы исследования, которые свойственны каждому человеку, как существу, обладающему разумом и мышлением, потому применяемые не только в науке, но и в повседневной жизни		
Обобщение	установление объединяющего свойства предметов.	
Наблюдение	исследование, опирающееся на органы чувств; восприятие явлений	
Сравнение	исследование, основанное на изучении сходств и различий предметов; сопоставление одного предмета с другим	
Описание	фиксация сведений	
Общенаучные методы – характеризуются применимостью ко всем без исключения наукам, как сферам человеческого знания, в том числе – в юриспруденции		
Диалектический метод	предполагающий независимое, всестороннее и полное изучение государственно-правовых явлений, рассмотрение существующих между ними связей и выяснение противоречий, оценка изучаемых явлений с позиций качества и количества и т.д. В свою очередь, диалектический метод научного исследования опирается на использование приемов анализа и синтеза, перехода от абстрактного к конкретному и от конкретного к абстрактному, и т.д.	
	<i>Анализ</i>	расчленение единого целого на отдельные части, стороны и свойства для дальнейшего их детального изучения.
	<i>Синтез</i>	соединение отдельных частей в единое целое
	<i>Абстрагирование</i>	мысленное выделение каких-либо существенных свойств рассматриваемого предмета при одновременном отвлечении от ряда других присущих ему признаков.
Логический метод	использование которого основывается на применении к государственно-правовым явлениям законов формальной логики, т.е. науки о правильном мышлении. В числе таких законов принято выделять законы тождества и противоречия, исключенного третьего и т.д. Реализация вышеназванных законов опирается в логике на приемы дедукции и индукции, аналогии и т.д.	
	<i>Индукция</i>	способ построения общего вывода на основе известных отдельных фактов
	<i>Дедукция</i>	метод мышления, следствием которого является логический вывод, в котором частное заключение выводится из общего
	<i>Аналогия</i>	это соответствие элементов, совпадение ряда свойств или какое-либо иное отношение между предметами (явлениями и процессами), дающие основание для переноса информации, полученной при исследовании одного предмета - модели, на другой - прототип.
Метод системного анализа	его применение предполагается при изучении сложных явлений, находящихся во взаимосвязи между собой, поскольку данный метод предполагает представление целого явления как системы взаимосвязанных элементов	

Междисциплинарные методы – применяются в нескольких близких по объектам изучения науках	
Культурологический метод	предполагающий изучение права, как одного из регуляторов социального взаимодействия, наряду с моралью, этикой, религией
Социологический метод	состоит в исследовании права на базе конкретных фактов, явлений, процессов, происходящих в обществе между людьми и их объединениями, как субъектами права
Статистический метод	используется для количественной характеристики государственно-правовых явлений, составляющих предмета исследования юридической науки. В том числе, данные о количестве совершенных правонарушений на определенной территории за конкретный период времени, вычисление удельного веса одинаковых правонарушений, относительно их общего числа и т.д.;
Конкретно-исторический метод	помогает изучить специфику конкретного государственно-правового явления в процессе его развития, изменения и совершенствования с течением времени.
Специальные методы юриспруденции , характерны исключительно для исследования предмета юридической науки	
Формально-юридический (догматический) метод	предусматривает исследование юридических фактов и текстов, их интерпретацию в логической последовательности с использованием специальных юридических терминов и конструкций
Сравнительно-правовой метод	предусматривает системное, комплексное изучение правовой культуры в сопоставлении опыта разных стран и народов, выяснения традиций и обычаев в развитии государственно-правовых институтов
Историко-правовой метод	получение знаний о юридической практике, законодательстве в разные периоды времени;
Правосоциологический метод	исследование действительности в области государства и права с применением анкетирования, опросов и т.д.

3.3.3 ОФОРМЛЕНИЕ РЕФЕРАТА

3.3.3.1. Структура реферата и требования к его составным частям

Титульный лист: оформляется в соответствии с общими требованиями к написанию и оформлению письменных работ в Университете. В любом случае, титульный лист реферата должен иметь указание на профиль подготовки студента и номер группы, его ФИО, название дисциплины, название темы реферата. В обязательном порядке титульный лист подписывается студентом, подготовившим реферат (подпись в данном случае выступает подтверждением автора работы в том, что им представлена окончательная версия его работы).

План работы: перечисляются структурные элементы реферата с указанием страниц, на которых они расположены.

Введение: введение является визитной карточкой реферативной работы. Обязательными составными частями введения являются:

- обоснование актуальности темы реферата,
- краткий библиографический обзор (степень разработанности выбранной темы в научной и информационной литературе);

- цель реферата,
- описание методов исследовательской работы.

Рекомендуемый объем этой части работы – 2-3 листа.

Основная часть реферата: основная часть реферата традиционно представляется несколькими разделами, логично выстроенными в работе. Основная часть реферата – это своеобразное «ядро» исследования или информационного поиска. Изложение должно осуществляться в соответствии с составленным планом. Основная часть должна быть разделена на параграфы (рекомендуется выделить в основной части три раздела без выделения подразделов). Автор должен следить за тем, чтобы изложение материала точно соответствовало цели и названию главы (параграфа).

Именно в основной части работы всесторонне и глубоко анализируются все подлежащие изучению проблемы, последовательно и с исчерпывающей полнотой раскрывается заявленная тема.

В рамках основной части реферата должны иметь место:

- исследование нормативно-правовой основы;
- исследование правоприменительной практики;
- теоретическое обоснование.

Содержательная часть реферата должна быть основана на анализе действующих нормативных правовых актов, актов правоприменительного характера, теоретических источников. Реферат должен демонстрировать продуманную структуру и логическую последовательность излагаемого материала, краткость и четкость формулировок, а также способность студента к анализу, пониманию правовых норм, правильному (квалифицированному) их применению в рамках профессиональной деятельности.

Рекомендуемый объем этой части реферата – 15-20 листов.

Заключение: в заключении реферата должны содержаться основные результаты проведенного поискового исследования, а также выводы, сделанные автором на их основе. Основные результаты и выводы, подводящие итог выполненной работе, следует формулировать сжато, лаконично и аргументировано, избегая обилия общих слов и бездоказательных утверждений.

Частью заключения также являются аналитические и правотворческие предложения автора, сделанные им в результате выявления дискуссионных проблем заявленной темы, а также пробелов в правовом регулировании исследуемой тематики.

Рекомендуемый объем этой части работы – 2-3 листа.

Приложения: в обязательном порядке в качестве приложений к реферату прилагаются

- смоделированная студентом практическая ситуация (казус) по теме исследования и решение этой ситуации в рамках правоприменительного процесса (оформляется как мотивировочная и резолютивная части судебного решения), которые позволяют оценить способность студента квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- анализ найденного студентом проекта нормативного правового акта, предполагающего изменения в существующее правовое регулирование отношений по тематике реферата, и/или обзор таких изменений, предлагаемых в научной и учебной литературе в целях совершенствования правового регулирования, который позволяет оценить способность студента 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.

Библиографический список: включает в себя перечень использованных при подготовке реферата теоретических, нормативных и эмпирических источников, описание которых дается в соответствии с общими правилами библиографического описания (ГОСТ 7.1- 2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления»). В том числе в список должны быть включены:

- перечень нормативных правовых актов, использованных при подготовке реферата, располагаемых в следующем порядке: действующие нормативные правовые акты внутреннего законодательства, нормативные правовые акты международного характера (с указанием их обязательности для России), недействующие нормативные правовые акты внутреннего законодательства, акты иностранного законодательства;
- перечень актов правоприменительного характера;
- перечень теоретических источников, включающих в себя научную и учебную литературу. К научной литературе относятся монографии, научные статьи, материалы научных конференций (рекомендуется использовать научные труды представителей Уральской правовой школы). К учебной литературе отнесены учебники и учебные пособия.

3.3.3.2. Формальные требования, предъявляемые к оформлению работы

Реферат выполняется в машинописном виде на стандартных листах размера А4. Шрифт – стандартный (TimesNewRoman), не менее 12, межстрочный интервал – 1,5, абзацный отступ – 1,25 см (5 знаков), нумерация страниц – сквозная. Размеры полей: левое – 25 мм, правое – 10 мм, верхнее и нижнее – не менее 10 мм.

При выполнении реферата должны соблюдаться правила цитирования и оформления заимствований, любая выдержка из закона, литературного или электронного источника должна быть взята в кавычки, с указанием в сноске наименования источника и страницы, с которой осуществлено заимствование. Объем цитирования или заимствования в каждом случае не должен превышать: для литературного источника – двух-трех предложений; для нормативного акта – текстуального выражения одной или двух правовых норм, отраженных в конкретном пункте соответствующей статьи правового источника.

Текст реферата должен быть изложен литературным языком. Не допускается использование сокращений слов, не являющихся общепринятыми.

Непременным условием выполнения работы является ее самостоятельность. Работы, текст которых списан с учебной или другой литературы либо заимствован из иных источников будут оцениваться как непредставленные. Аналогично оцениваются идентичные работы, представленные различными студентами.

Реферат выполняется и передается преподавателю для проверки в сроки, обозначенные в графиках учебного процесса в межсессионный период.

4. ПОДГОТОВКА К ЗАЧЕТУ

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

Основное в подготовке к сдаче зачета – 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. Билет включает 2 (два) теоретических вопроса, 1 (одно) практическое задание (задачу) и 2 (два) терминологических вопроса.

Для успешной сдачи зачета по дисциплине «Иммуобилиарное право России в аспекте компаративистики» студенты должны принимать во внимание, что нужно знать основную терминологию дисциплины, понимать смысл специфических категорий и уметь его разъяснить. При ответе на теоретические вопросы студент должен продемонстрировать знание теории, нормативного регулирования и правоприменительной практики. При решении практического задания студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов отечественного и зарубежного иммуобилиарного права, умение юридически правильно квалифицировать правоотношение, проводить сравнительно-правовой анализ, оценивать возможные варианты решения спорной ситуации, способность выявлять круг нормативных источников, подлежащих применению в конкретной ситуации, корректно применять нормы отечественного и международного права. При ответе на вопросы, включенные в структуру практического задания, студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов отечественного и зарубежного иммуобилиарного права, правил нормативного регулирования соответствующих общественных отношений, содержание правовых позиций правоприменительной практики, специальной терминологии отечественного и зарубежного иммуобилиарного права. Ответы на терминологические вопросы предполагают проверку знания ключевых категорий российского и иностранного иммуобилиарного права.

Все указанные в Рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстрированы студентом в ходе сдачи зачета.

ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

1. СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№	Наименование (тема) и форма контрольного мероприятия	Учебная неделя, на которой проводится, иное указание на срок/период выполнения	Балловая стоимость контрольного мероприятия (максимальное значение)
1	Опрос на практических занятиях	в течение всего срока изучения дисциплины	8
2	Аудиторная контрольная работа (решение тестовых заданий)	в течение всего срока изучения дисциплины	18
3	Реферат	в течение всего срока изучения дисциплины	24

2. ОПИСАНИЕ КОНТРОЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

1. Опрос на практических занятиях

Направленность контроля: контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к сравнительному анализу правовых норм, правоприменительной практики и доктрины в отношении конкретного вопроса, актуального с точки зрения правоприменения. В ходе участия в данном контрольном мероприятии студент должен продемонстрировать способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального права, давать квалифицированные юридические заключения и правовые консультации по вопросам толкования, реализации и применения норм, действующих в сфере российского и зарубежного имущественного права, определять с учетом выявленных правоприменительных проблем пути дальнейшего совершенствования законодательства; выявлять особенности правового режима объектов недвижимости по праву России и иностранных государств, определять верные способы защиты имущественных прав.

Правила организации мероприятия: проведение мероприятия предполагает активную работу в ходе практического занятия, контрольное мероприятие представляет собой устные ответы на теоретические вопросы, решение практических заданий, участие в дискуссиях по различным темам, предусмотренным Рабочей программой дисциплины.

Критерии оценивания: максимально возможный балл – 16 (для очной формы обучения, 8 (для заочной).

Балловая стоимость ответа на каждый теоретический вопрос или решения практического задания – от 0 (ноля) до 2 (двух) баллов. На одном практическом занятии студент может получить не более 3 (трех) баллов.

Критерии начисления баллов:

2 (два) балла – студент при ответе на теоретический вопрос и/или при решении практического задания демонстрирует знание теоретических аспектов российского и зарубежного имущественного права в пределах основной и дополнительной литературы, рекомендованной Рабочей программой дисциплины, а также умение их применять при составлении квалифицированных юридических заключений по отдельным вопросам российского и зарубежного имущественного права; основных положений материально-правовых норм, содержащихся в базовых нормативных правовых актах отечественного и зарубежного законодательства, а также основных международных соглашениях и договорах, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида частноправовых отношений, указанных в перечне нормативных актов, рекомендованных к изучению в Рабочей программе дисциплины. Определяет нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации, с учетом правовых позиций правоприменительной практики, позволяющих осуществить правильное толкование материально-правовых норм, подлежащих применению в конкретной ситуации. Характеризует структуру правоотношения в сфере российского и зарубежного имущественного права и дает правовую оценку правоотношения с учетом положений нормативных правовых актов и правовых позиций правоприменительной практики. Способен на сравнительно-правовой анализ правового отношения, относящегося к предмету российского и зарубежного имущественного права, в целях выявления способа его оптимального правового регулирования, умеет предложить различные варианты правового регулирования отношения и оценить соответствующие правовые риски в рамках осуществления экспертной и консультационной деятельности. Определяет основные

тенденции развития правового регулирования частноправовых отношений в сфере российского и зарубежного имущественного права и способен использовать полученные знания для повышения профессиональной квалификации в рамках осуществления профессиональной деятельности по экспертизе проектов нормативно-правовых актов. Демонстрирует способность объяснить участникам частноправового отношения положения и юридические последствия применения нормативных правовых актов отечественного законодательства, а также основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида отношений, с учетом содержания правовых позиций правоприменительной практики по соответствующим вопросам. Оценивает правомерность поведения субъектов правоотношения и содержания правовых актов, регулирующих российское и зарубежное имущественное право с учетом необходимых для учета при решении конкретной ситуации правовых позиций правоприменительной практики; правильно и точно использует специальную терминологию; излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

1,5 (полтора) балла – студент при ответе на теоретический вопрос и/или при решении практического задания демонстрирует знание теоретических аспектов российского и зарубежного имущественного права в пределах основной и дополнительной литературы, рекомендованной Рабочей программой дисциплины, а также умение их применять при составлении квалифицированных юридических заключений по отдельным вопросам российского и зарубежного имущественного права; основных положений материально-правовых норм, содержащихся в базовых нормативных правовых актах отечественного и зарубежного законодательства, а также основных международных соглашениях и договорах, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида частноправовых отношений, указанных в перечне нормативных актов, рекомендованных к изучению в Рабочей программе дисциплины, но при этом в ответе допускает неточности. Определяет нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации, с учетом правовых позиций правоприменительной практики, позволяющих осуществить правильное толкование материально-правовых норм, подлежащих применению в конкретной ситуации, но при этом в ответе допускает неточности. Характеризует структуру правоотношения в сфере имущественных прав и дает правовую оценку правоотношения с учетом положений нормативных правовых актов и правовых позиций основной правоприменительной практики. Способен на сравнительно-правовой анализ правового отношения, относящегося к предмету российского и зарубежного имущественного права, в целях выявления способа его оптимального правового регулирования, умеет предложить различные варианты правового регулирования отношения и оценить соответствующие правовые риски в рамках осуществления экспертной и консультационной деятельности. Определяет основные тенденции развития правового регулирования частноправовых отношений в сфере российского и зарубежного имущественного права и способен использовать полученные знания для повышения профессиональной квалификации в рамках осуществления профессиональной деятельности по экспертизе проектов нормативно-правовых актов. Демонстрирует способность объяснить участникам частноправового отношения положения и юридические последствия применения нормативных правовых актов отечественного законодательства, а также основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида отношений, с учетом

содержания правовых позиций правоприменительной практики по соответствующим вопросам. Оценивает правомерность поведения субъектов правоотношения и содержания правовых актов, регулирующих российское и зарубежное имущественное право с учетом необходимых для учета при решении конкретной ситуации правовых позиций правоприменительной практики; использует специальную терминологию, допуская неточности; излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

1 (один) балл – студент при ответе на теоретический вопрос и/или при решении практического задания демонстрирует знание теоретических аспектов российского и зарубежного имущественного права в пределах основной литературы, рекомендованной Рабочей программой дисциплины, а также умение их применять при составлении квалифицированных юридических заключений по отдельным вопросам российского и зарубежного имущественного права; основных положений материально-правовых норм, содержащихся в базовых нормативных правовых актах отечественного законодательства, а также основных международных соглашениях и договорах, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида частноправовых отношений, указанных в перечне нормативных актов, рекомендованных к изучению в Рабочей программе дисциплины. Определяет нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании, правильно применяет их к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации. Характеризует структуру правоотношения в сфере российского и зарубежного имущественного права и дает правовую оценку правоотношения с учетом положений нормативных правовых актов. Способен на сравнительно-правовой анализ правового отношения, относящегося к предмету российского и зарубежного имущественного права, в целях выявления способа его оптимального правового регулирования, умеет предложить различные варианты правового регулирования отношения в рамках осуществления экспертной и консультационной деятельности. Определяет основные тенденции развития правового регулирования частноправовых отношений в сфере российского и зарубежного имущественного права и способен использовать полученные знания в рамках осуществления профессиональной деятельности по экспертизе проектов нормативно-правовых актов. Демонстрирует способность объяснить участникам частноправового отношения положения и юридические последствия применения нормативных правовых актов отечественного законодательства, а также основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида отношений. Оценивает правомерность поведения субъектов правоотношения и содержания правовых актов, регулирующих российское и зарубежное имущественное право; правильно использует специальную терминологию; излагает материал последовательно, с учетом причинно-следственных связей.

0,5 (ноль целых пять десятых) балла – студент при ответе на теоретический вопрос и/или при решении практического задания демонстрирует знание теоретических аспектов российского и зарубежного имущественного права в пределах основной литературы, рекомендованной Рабочей программой дисциплины; основных положений материально-правовых норм, содержащихся в базовых нормативных правовых актах отечественного законодательства, а также основных международных соглашениях и договорах, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида частноправовых отношений, указанных в перечне нормативных актов, рекомендованных к изучению в Рабочей программе дисциплины. Определяет нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании.

Характеризует структуру правоотношения в сфере российского и зарубежного имущественного права. Способен на сравнительный анализ правового отношения, относящегося к предмету российского и зарубежного имущественного права, в целях выявления способа его оптимального правового регулирования в рамках осуществления экспертной и консультационной деятельности. Определяет основные тенденции развития правового регулирования частноправовых отношений в сфере российского и зарубежного имущественного права. Демонстрирует способность объяснить участникам частноправового отношения положения нормативных правовых актов отечественного законодательства, а также основных международных соглашений и договоров, в которых принимает участие Российская Федерация, направленных на регулирование соответствующего вида отношений. Оценивает правомерность поведения субъектов правоотношения; корректно использует специальную терминологию;

0 (ноль) баллов – студент отказался отвечать или при ответе на теоретический вопрос и/или при решении практического задания демонстрирует отсутствие знаний по дисциплине и/или существенные пробелы в знании основного учебного материала, слабое владение инструментарием дисциплины, неспособность применить теоретические знания при решении практических заданий, определить правовые нормы, подлежащие применению, и юридически правильно применить их к конкретной ситуации.

Пересдача в случае отсутствия студента на занятиях не допускается.

2. Аудиторная контрольная работа (решение тестовых заданий)

Направленность контроля: контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к сравнительному анализу и систематизации полученных знаний в области российского и зарубежного имущественного права, определению тенденций развития имущественного права; выявлению особенностей правового режима недвижимого имущества в рамках регулирования имущественных отношений на национальном и международном уровнях.

Правила организации мероприятия: проведение мероприятия предполагает работу в ходе практического занятия, контрольное мероприятие представляет собой письменные ответы на тестовые задания. Одна контрольная работа включает в себя решение 24 тестовых заданий по указанным темам дисциплины. В ходе контрольного мероприятия использовать учебные, методические и иные материалы и средства **не разрешается**. Пересдача в случае отсутствия студента на занятии во время контрольной работы по уважительной причине допустима.

Критерии оценивания: Максимально возможный балл – 24 (для очной формы обучения), 18 (для заочной). Максимальный балл за решение каждого тестового задания – 1.

Критерии начисления баллов:

1 балл – тестовое задание решено полностью верно;

0 баллов – тестовое задание решено неверно полностью или в части.

Примеры тестовых заданий:

Система регистрации прав на недвижимое имущество, носящая имя сэра Р. Торренса, была создана:

- а) в ФРГ;
- б) в России;

- в) в Австралии;
- г) в ЮАР;
- д) в Великобритании.

Принадлежность имущества к движимым (недвижимым) вещам определяется по праву страны:

- а) места совершения сделки в отношении вещи;
- б) места рассмотрения спора в отношении вещи;
- в) места нахождения вещи;
- г) места приобретения вещи.

По общему правилу, самостоятельным объектом недвижимости по законодательству ФРГ является:

- а) квартира;
- б) здание;
- в) сооружение;
- г) земельный участок;
- д) многолетние насаждения.

Персональная («посубъектная») система регистрации сделок с недвижимостью действует:

- а) в России;
- б) в Германии;
- в) во Франции;
- г) в США.

3. Экспресс-опрос

Направленность контроля: контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к систематизации полученных знаний в области российского и зарубежного имущественного права, выявлению особенностей правового режима недвижимого имущества в рамках регулирования имущественных отношений на национальном и международном уровнях, способности проводить консультации по вопросам содержания имущественных прав и обязанностей, порядка и способа их защиты.

Правила организации мероприятия: Один экспресс-опрос включает в себя 10 вопросов по темам дисциплины, проводится только на очной форме обучения аудиторно и посредством использования ресурсов Учебного портала, письменно либо, по усмотрению преподавателя, устно. В ходе контрольного мероприятия использовать учебные, методические и иные материалы и средства **не разрешается**. Передача в случае отсутствия студента на занятии во время контрольной работы по уважительной причине допустима.

Критерии оценивания: Максимально возможный балл – 10. Максимальный балл за решение каждого тестового задания – 1. Балловая стоимость: от 0 (ноля) до 10 (десяти) баллов: максимум 10 (десять) баллов за правильный ответ на все вопросы экспресс-опроса.

Критерии начисления баллов:

- 1 балл – студентом дан полностью верный ответ;
- 0 баллов – ответ неверен полностью или в части

Примеры заданий:

1. Какие элементы входят в двойной фактический состав приобретения права собственности на недвижимое имущество на основании сделки по праву ФРГ?

2. Известны ли английскому имущественному праву понятия, схожие римским понятиям «тело и душа владения»?
3. Допускает ли российское право предварительную регистрацию права на недвижимость по типу германской регистрационной модели?
4. Согласно праву Японии, ипотека, при которой одно обязательство обеспечивается ипотекой нескольких недвижимых объектов, называется _____.

5. Реферат

Направленность контроля: контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к сравнительному анализу правовых норм, правоприменительной практики и доктрины в отношении конкретного вопроса, актуального с точки зрения правоприменения. В ходе участия в данном контрольном мероприятии студент должен продемонстрировать способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального права, давать квалифицированные юридические заключения по вопросам толкования, реализации и применения норм, действующих в сфере российского и зарубежного имущественного права, определять с учетом выявленных правоприменительных проблем пути дальнейшего совершенствования законодательства; выявлять особенности правового режима объектов недвижимости по праву России и иностранных государств, определять верные способы защиты имущественных прав.

Правила организации мероприятия: проведение мероприятия предполагает самостоятельную работу с целью усвоения теоретического содержания дисциплины в ходе самостоятельной работы с литературой, нормативными правовыми актами, материалами правоприменительной практики. Реферат выполняется и передается преподавателю для проверки в сроки, обозначенные в графиках учебного процесса в межсессионный период. Данная форма контрольного мероприятия используется исключительно на заочной форме обучения.

Критерии оценивания: максимально возможный балл – 24. Балловая стоимость – от 0 (ноля) до 24 (двадцати четырех) баллов

Критерии начисления баллов:

- полнота раскрытия темы:

4 балла – тема полностью раскрыта;

3 балла – тема раскрыта, но не проанализирован 1 её аспект;

2 балла – тема, в целом, раскрыта, но не проанализированы 2 её аспекта;

1 балл – тема, в целом, раскрыта, но не проанализированы 3 и более её аспекта;

0 баллов – тема не раскрыта.

- корректное использование относимых к теме реферата нормативных правовых актов, их актуальность:

4 балла – при написании реферата использованы все нормативные правовые акты (как общие, так и специальные) в актуальной редакции, относимые к теме реферата;

3 балла - при написании реферата использованы базовые нормативные правовые акты (как общие, так и специальные) в актуальной редакции, относимые к теме реферата;

2 балла - при написании реферата использованы основные нормативные правовые акты (общие) в актуальной редакции, относимые к теме реферата;

1 балл - при написании реферата использованы основные нормативные правовые акты, относимые к теме реферата, не в актуальной редакции, но это не повлекло за собой существенной ошибки анализа темы;

0 баллов – нет ссылок на нормативно-правовые акты, подлежащие учету при написании реферата; даны ссылки на недействующие нормативные акты, что повлекло за собой существенные ошибки анализа темы.

- корректное использование доктринальных источников

4 балла – при написании реферата студент проанализировал 6 и более доктринальных источников, в том числе монографических;

3 балла – при написании реферата студент проанализировал 4-5 доктринальных источников, в том числе монографических;

2 балла – при написании реферата студент проанализировал 4-5 доктринальных источников, в числе которых имеются научные статьи и учебники и нет монографических исследований;

1 балл – при написании реферата студент проанализировал не более 5 доктринальных источников, в целом, имеющих учебный характер;

0 баллов – нет ссылок на доктринальные источники.

- корректное использование зарубежной и отечественной правоприменительной практики:

4 балла – студент демонстрирует знание и способность к анализу зарубежной и отечественной правоприменительной практики по теме реферата, в том числе по аналогичным или схожим ситуациям;

3 балла – студент демонстрирует знание и способность к анализу зарубежной и отечественной правоприменительной практики по теме реферата, в том числе по аналогичным или схожим ситуациям, но допускает неточности;

2 балла – студент демонстрирует знание и способность к анализу основной зарубежной и отечественной правоприменительной практики по теме реферата;

1 балл - студент демонстрирует знание зарубежной и отечественной правоприменительной практики по теме реферата;

0 баллов – нет ссылок на подлежащие учету при написании реферата правоприменительные акты; даны безосновательные ссылки на отмененные правоприменительные акты.

- соблюдение правил цитирования, правил оформления сносок:

4 балла – правила цитирования и оформления сносок полностью соблюдены;

3 балла – правила цитирования и оформления сносок соблюдены, но имеются незначительные описки, опечатки явно непреднамеренного характера;

2 балла – правила цитирования и оформления сносок соблюдены, но ряд из них оформлен с допущением описок, опечаток явно непреднамеренного характера;

1 балл - правила цитирования и оформления сносок соблюдены, но ряд из них оформлен с допущением описок, опечаток и ошибок непреднамеренного характера;

0 баллов – все цитаты или их преобладающее количество, а также сноски не оформлены или оформлены некорректно.

- корректное использование метода сравнительного правоведения:

4 балла – автор проводит полноценный сравнительный анализ исследуемого института, формулируя корректные, логичные, четкие самостоятельные выводы;

3 балла – автор проводит сравнительный анализ исследуемого института, формулируя правильные, логичные самостоятельные выводы;

2 балла – автор проводит частичный сравнительный анализ исследуемого института, формулируя логичные выводы;

1 балл - автор проводит частичный сравнительный анализ исследуемого института, формулируя недостаточно четкие выводы, с допущением ошибок;

0 баллов – автор не проводит сравнительный анализ исследуемого института, либо результаты последнего полностью необоснованны и (или) ошибочны.

ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА РЕФЕРАТОВ

1. Мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество и их стеснений.
2. Понятие и значение имущественного права в России и за рубежом.
3. Значение сравнительно-правового метода при изучении имущественного права.
4. Право, подлежащее применению к договору в отношении недвижимости и к его форме.
5. Право, подлежащее применению к трансграничному наследованию недвижимого имущества.
6. Право, подлежащее применению в отношении недвижимого имущества, находящегося в общей супружеской собственности.
7. Понятие органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество в ФРГ.
8. Предварительная регистрация прав на недвижимое имущество в ФРГ: понятие и последствия внесения.
9. Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество в Японии. Виды регистрации прав на недвижимость в Японии.
10. Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость в Великобритании. Виды реестров.
11. Понятие и форма вещного договора о переходе права собственности на недвижимое имущество по праву ФРГ.
12. Отчуждение недвижимого имущества по праву США.
13. Добросовестное приобретение недвижимости по германскому праву.
14. Добросовестное приобретение недвижимости в странах англосаксонской системы права.
15. Приобретение недвижимого имущества по давности владения в праве ФРГ: приобретение права собственности по судебному решению об исключении несвоевременно заявленных притязаний в вызывном производстве.
16. Приобретение недвижимого имущества по давности владения в праве ФРГ: книжная приобретательная давность.
17. Приобретательная давность в Великобритании и США.
18. Квалификация недвижимого имущества в МЧП.
19. Понятие недвижимого имущества в ФРГ.
20. Понятие недвижимого имущества во Франции.
21. Понятие недвижимости в Англии и США.
22. Понятие недвижимого имущества в Японии.
23. Принцип публичности государственной регистрации прав на недвижимое имущество в ФРГ.
24. Принцип публичной достоверности Поземельной книги в ФРГ.
25. Специфика принципа гласности Поземельной книги в ФРГ.

26. Регистрационный принцип возражения (протестации) в ФРГ. Сравнение с российским правовым институтом регистрации протеста.
27. Регистроспособные и нерегистроспособные права по законодательству Японии.
28. Общая характеристика регистрации сделок с недвижимостью во Франции.
29. Основные принципы регистрации прав на недвижимость по системе Р. Торренса.
30. Специфика регистрации прав на недвижимость в Великобритании, её правовое значение.
31. Регистроспособные права на недвижимость и их классы по праву Великобритании.
32. Регистрационный принцип зеркала по праву Великобритании.
33. Регистрационный принцип занавеса в Великобритании. Открытость реестра.
34. Регистрационный принцип гарантированного возмещения ущерба по праву Великобритании.
35. Особенности регистрации прав на недвижимость в США.
36. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Республике Казахстан (правовой эффект, сроки подачи документов).
37. Германские правовые принципы разделения и абстракции и их влияние на гражданско-правовую конструкцию приобретения прав на недвижимое имущество.

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Форма промежуточной аттестации	зачет
Формат проведения мероприятий промежуточной аттестации	устно по билетам
Структура мероприятий и балловая стоимость элементов	2 (два) практических задания – максимально 20 баллов за каждое, 2 (два) терминологических вопроса – максимально 5 баллов за каждый

ПРИМЕРНЫЕ ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

1. «Между российской организацией и немецкой фирмой был заключен договор лизинга самолета, по которому российская организация выступала арендатором, а немецкая фирма – арендодателем. Поставка товара осуществлялась другой фирмой из Германии. В обусловленные сроки самолет был поставлен, но его качество вызвало претензии у российской стороны. Применимым правом к договору лизинга стороны избрали российское право. Подсудность стороны не определили. Российская организация предъявила иск непосредственно к немецкой фирме-поставщику в российский арбитражный суд.

Вправе ли российский арбитражный суд рассматривать данный спор, и если да, то при каких условиях? Какие нормы права он должен применять к существу спора?¹⁴». При решении обратите внимание на квалификацию самолета по праву России и ФРГ.

2. Согласно законодательству ФРГ, суда и объекты судостроения не относятся к недвижимому имуществу. В то же время, в отношении купли-продажи этих объектов в

¹⁴ Международное частное право. Учебно-методический комплекс. Сост.: Н. Г. Беляева, И. В. Федоров. Уральская государственная юридическая академия, 2009. С. 64.

параграфе 452 ГГУ (во взаимосвязи с параграфом 480 ГГУ) отмечено, что соответствующие предписания о купле-продаже (и мене) недвижимости применяются и в отношении зарегистрированных судов и объектов судостроения.

Как Вы считаете, способно ли это правило повлиять на квалификацию российским правоприменителем зарегистрированного в германском реестре судна в качестве недвижимости? Представьте ответ в виде краткой консультации. Может ли возможность различного толкования указанных норм привести к злоупотреблению в рамках правоприменения?

3. Ознакомьтесь с образцом поземельной книги ФРГ о наследственном праве застройки (прилагается). *Каким образом в ней описывается объект права? В каком разделе? Как описывается основание регистрации наследственного права застройки? Какие обременения, ограничения и прочие стеснения права собственности на жилые и нежилые помещения зарегистрированы согласно образцу? В каких разделах? Какие элементы поземельной книги направлены на недопущение внесения в нее неправомерных записей и (или) технических ошибок?*

4. В Службу поземельной книги в Германии был направлен запрос о предоставлении сведений о зарегистрированных правах и обременениях в отношении конкретного объекта недвижимости.

В удовлетворении указанного заявления было отказано со ссылкой на то, что заявителем не доказано наличие обоснованного интереса в получении информации об объекте.

Оцените правомерность отказа. Как регламентируется доступ к информации о регистроспособных правах в Германии? Какие особенности указанной регламентации способствуют пресечению коррупционного поведения собственников недвижимости?

5. ТОО «Нур», зарегистрированное в Казахстане, заключило с российским крестьянским хозяйством договор купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося на территории России. Однако в регистрации перехода права собственности на этот участок товариществу было отказано. ТОО обратилось в суд с заявлением об оспаривании соответствующего отказа Росреестра.

Какое решение примет суд?

6. Российский гражданин Иванов (покупатель) заключил с гражданином ФРГ Вебером (продавцом) договор купли-продажи здания. В договоре было специально указано, что право собственности на земельный участок под зданием остается у продавца Вебера, а Иванову предоставляется право долгосрочной аренды указанного земельного участка, и был определен размер ежегодных арендных платежей.

Проконсультируйте гражданина Иванова на предмет возможных рисков, связанных с заключением описанной сделки.

7. ООО «Спектр», зарегистрированное в России, подписало с казахстанским крестьянским хозяйством договор купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося на территории Казахстана. Однако в регистрации перехода права собственности на этот участок обществу было отказано в связи с инкорпорацией ООО «Спектр» в России. Общество обратилось в суд с заявлением об оспаривании соответствующего отказа регистрирующего органа.

Какое решение примет суд? Подготовьте краткую консультацию.

8. В книге В. В. Орбинского по английскому договорному праву описывается следующий казус (дело Yates Building Co Ltd v. RJ Pulleyn & Sons (York) Ltd, (1975) 237 E. G. 183):

«... в предложении о продаже земельного участка было четко сказано: «Согласие приму только в форме заказного письма или в форме заказного письма с уведомлением¹⁵».

Контрагентом согласие на заключение договора было направлено простым письмом. Известный судья Альфред Деннинг, рассматривавший спор, не признал такое согласие акцептом, указав на нарушение указанного в оферте требования к форме акцепта¹⁶.

Как данное решение спора о продаже земельного участка согласуется с «правилом почтового ящика»? Каковы современные требования английского права к форме договора о продаже недвижимости? Сравните эти требования с соответствующими нормами российского права.

9. Гражданин России Иванов планирует приобрести квартиру в Германии.

Составьте краткую письменную консультацию с целью ответа на следующие вопросы: возможно ли приобретение квартиры в ФРГ? Требуется ли договор купли-продажи квартиры в Германии нотариального удостоверения, регистрации в специальном реестре? Каковы последствия отсутствия нотариального удостоверения сделки, ее регистрации?

10. Российский гражданин приобрел во Италии домовладение. Соответствующая нотариальная сделка была оглашена в специальном реестре. Через некоторое время продавец недвижимости обратился к покупателю с требованием не препятствовать ему в изъятии из проданного дома фрески (т.к. она, по мнению продавца, не продавалась вместе с домом, поскольку не является частью последнего). Покупатель не согласился с предъявленной претензией. *Кто прав?*

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

В билеты для зачета включаются практические задания по различным темам, включенным в модули дисциплины. При решении практического задания студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов российского и зарубежного имущественного права, умение юридически правильно квалифицировать правоотношение, оценивать возможные варианты решения спорной ситуации, способность выявлять круг нормативных источников, подлежащих применению в конкретной ситуации, корректно применять нормы отечественного, зарубежного и международного права.

При решении задачи студент не вправе использовать нормативные правовые акты и иные источники информации. Использование электронных устройств во время зачета не допускается.

Балловая стоимость – от 0 (ноля) до 20 (двадцати) баллов за решение каждого практического задания

<i>правильное определение норм, регулирующих отношения, описанные в конкретном задании</i>	- правильно определены все нормативные правовые акты (в том числе зарубежные, международного характера), подлежащие применению;	4 балла
	- корректно определены все нормативные правовые акты национального и зарубежного законодательства, подлежащие применению;	3 балла
	- нормативные правовые акты, подлежащие применению, определены верно, но не в полном объеме, однако студент способен скорректировать ответ при помощи преподавателя;	2 балла

¹⁵ Оробинский В. В. Английское договорное право : просто о сложном / В. В. Оробинский. – Ростов н/Д : Феникс, 2015 – 346, [1] с. – (Вершина успеха). С. 114.

¹⁶ Там же.

	- нормативные правовые акты, подлежащие применению, определены верно, но не в полном объеме, однако студент не способен скорректировать ответ даже при помощи преподавателя;	1 балл
	- нормативные правовые акты, подлежащие применению, определены не верно;	0 баллов
<i>точное определение обстоятельств, подлежащих установлению, для правильного решения конкретной ситуации</i>	- обстоятельства, имеющие значение для правильного решения конкретной ситуации, определены верно и в полном объеме с учетом возможных альтернативных вариантов развития ситуации;	4 балла
	- обстоятельства, имеющие значение для правильного решения конкретной ситуации, определены верно и в полном объеме;	3 балла
	- определены не все обстоятельства, имеющие значение для правильного решения, но студент демонстрирует способность к исправлению ошибки при помощи дополнительных вопросов преподавателя;	2 балла
	- определены не все обстоятельства, имеющие значение для правильного решения, студент не может скорректировать свой ответ после дополнительных вопросов преподавателя;	1 балл
	- обстоятельства, имеющие значение для правильного решения определены неправильно, студент не может скорректировать свой ответ после дополнительных вопросов преподавателя;	0 баллов
<i>правовые нормы, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации</i>	- студент демонстрирует знание и умение применять нормы по поставленному вопросу (нормы, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации с учетом официального и доктринального толкования соответствующих норм, а также правовых позиций правоприменительной практики);	4 балла
	- студент демонстрирует знание и умение применять нормы по поставленному вопросу (нормы, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации с учетом правовых позиций правоприменительной практики);	3 балла
	- студент демонстрирует знание и умение применять нормы по поставленному вопросу (нормы, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации);	2 балла
	- студент демонстрирует знание действующих норм по поставленному вопросу, но допускает ошибки в правилах применения действующих нормативно-правовых актов по поставленному вопросу;	1 балл
	- студент демонстрирует незнание действующих норм по	0 баллов

	поставленному вопросу;	
<i>представлена общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы)</i>	- студентом представлена общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы), а также предложено решение альтернативных вариантов развития ситуации;	4 балла
	- студентом представлена общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы);	3 балла
	- студентом представлена общая оценка ситуации, однако решение является неполным;	2 балла
	- студентом представлена общая оценка ситуации, однако решение является неполным и содержит ошибки;	1 балл
	- студентом представлено неверное решение конкретной ситуации.	0 баллов
<i>корректное использование специальных терминов</i>	- студент корректно и точно использует специальные термины национального и зарубежного имущественного права с учетом легального и доктринального толкования отдельных специальных терминов и категорий	4 балла
	- студент корректно и точно использует специальные термины национального и зарубежного имущественного права;	3 балла
	- студент допускает неточности в использовании специальных терминов, но способен скорректировать свой ответ при помощи преподавателя;	2 балла
	- студент демонстрирует знакомство со специальной терминологией, но допускает ошибки в использовании специальных терминов;	1 балл
	- студент использует специальные термины некорректно.	0 баллов

СПИСОК ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИХ ВОПРОСОВ БИЛЕТА:

1. Квалификация недвижимости в МЧП;
2. Существенная составная часть земельного участка;
3. Принадлежность земельного участка;
4. Единый объект недвижимости;
5. Право, приравненное к недвижимости;
6. Реальное имущество;
7. Персональное имущество;
8. Numerus clausus;
9. Numerus apertus;
10. Владение недвижимостью как правомочие собственника;
11. Пользование недвижимостью как правомочие собственника;
12. Распоряжение недвижимостью как правомочие собственника;
13. Ипотека;
14. Обеспечительная передача права собственности;
15. Договор за печатью;
16. Вещный договор;
17. Распорядительная сделка;
18. Принцип абстракции;

19. Принцип разделения;
20. «Двойная» продажа;
21. Виндикационный иск;
22. Негаторный иск;
23. Право на красивый вид;
24. Транскрипция;
25. Инскрипция;
26. Аннотация;
27. Презумпция принадлежности права собственности;
28. Предварительная регистрация;
29. Система реальной страницы поземельной книги;
30. Система персональной страницы поземельной книги;
31. регистрационный принцип публичности в законодательстве зарубежных стран;
32. регистрационный принцип публичной достоверности в законодательстве зарубежных стран;
33. регистрационный принцип противопоставимости в законодательстве зарубежных стран;
34. регистрационный принцип гласности в законодательстве зарубежных стран;
35. регистрационный принцип легальности в законодательстве зарубежных стран;
36. регистрационный принцип возражения (протестации) в законодательстве зарубежных стран;
37. регистрационный принцип старшинства в законодательстве зарубежных стран;
38. регистрационный принцип частной инициативы в законодательстве зарубежных стран;
39. регистрационный принцип изъятия из-под действия давности в законодательстве зарубежных стран;
40. регистрационный принцип зеркальности в законодательстве зарубежных стран;
41. регистрационный принцип занавеса в законодательстве зарубежных стран;
42. регистрационный принцип гарантированности возмещения ущерба в законодательстве зарубежных стран;
43. регистрационный принцип бесповоротности в законодательстве зарубежных стран;
44. добросовестность приобретателя недвижимости;
45. книжная приобретательная давность по законодательству зарубежных стран;
46. внекнижная приобретательная давность по законодательству зарубежных стран;
47. противопоставленное владение по законодательству зарубежных стран;
48. фригольд по законодательству зарубежных стран;
49. лизгольд по законодательству зарубежных стран;
50. сервитут по законодательству зарубежных стран.

В билеты включаются терминологические вопросы в целях проверки знания ключевых категорий российского и иностранного имущественного права.

Балловая стоимость ответа на 1 терминологический вопрос: от 0 (ноля) до 5 (пяти) баллов

Критерии начисления баллов:

5 баллов	заслуживает студент, представивший точное определение термина (категории, понятия), в соответствии с положениями норм российского и (или) иностранного имущественного права, а также в пределах основной и дополнительной литературы, предусмотренной рабочей программой дисциплины, способный объяснить связь определяемого термина (категории, понятия) с иными категориями иностранного и российского имущественного права;
4 балла	заслуживает студент, представивший точное определение термина (категории, понятия), в соответствии с положениями норм российского и (или) иностранного имущественного права, а также в пределах основной

	литературы, предусмотренной рабочей программой дисциплины, способный объяснить связь определяемого термина (категории, понятия) с иными категориями иностранного и российского имущественного права;
3 балла	заслуживает студент, представивший определение термина (категории, понятия), в соответствии с положениями норм российского и (или) иностранного имущественного права, но допускающий ошибки при характеристике доктринального толкования определяемого термина (категории, понятия), испытывающий затруднения при объяснении связи определяемого термина (категории, понятия) с иными категориями иностранного и российского имущественного права, однако способный скорректировать свой ответ с помощью дополнительных вопросов преподавателя;
2 балла	заслуживает студент, представивший в целом верное определение термина (категории, понятия), основанное на знаниях норм российского и (или) иностранного имущественного права, но являющееся неполным и/или содержащее ошибки и/или неточности; испытывающий затруднения при объяснении связи определяемого термина (категории, понятия) с иными категориями иностранного и российского имущественного права;
1 балл	заслуживает студент, представивший определение термина (категории, понятия), в целом соответствующее содержанию норм российского и (или) иностранного имущественного права, но являющееся неполным и/или содержащее ошибки и/или неточности; демонстрирующий при ответе фрагментарность знаний по дисциплине, не способный объяснить связь определяемого термина (категории, понятия) с иными категориями иностранного и российского имущественного права;
0 баллов	заслуживает студент, представивший определение термина (категории, понятия), не соответствующее содержанию норм российского и (или) иностранного имущественного права, содержащее существенные ошибки; демонстрирующий при ответе фрагментарность знаний по дисциплине, не способный объяснить связь определяемого термина (категории, понятия) с иными категориями иностранного и российского имущественного права;
0 баллов	выставляется студенту, не представившему ответ на вопрос по любой из причин (отказ от ответа, представленный ответ полностью не по существу содержащегося в задании вопроса).

БИБЛИОГРАФИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.
- Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ
- Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ
- Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ
- Гражданский кодекс Российской Федерации часть четвертая от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Федеральный закон от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»

- Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
- Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ
- Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ

НАУЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. 100 вопросов о российском и китайском праве: Краткое сравнительно-правовое исследование гражданского и торгового права / Е. В. Бужинская, А. С. Васильев, А. В. Губарева [и др.]; под ред. д-ра юрид. наук, проф. С. А. Степанова, Ю. Фейтао. – Москва : Проспект; Екатеринбург : Институт частного права, 2014.
2. *Алексеева О. Г.* Жилое помещение: фикция, пространство, материальный объект? // Семейное и жилищное право. 2008. № 1.
3. *Бабкин С. А.* Основные начала организации оборота недвижимости. М., АО «Центр ЮрИнфоР», 2001.
4. *Багаев В. А.* Приобретение недвижимого имущества по давности владения по российскому и английскому праву: Дис. ... канд. юрид. наук. Санкт-Петербург. 2014.
5. *Базанов И. А.* Ипотечный режим в Болгарии // Цивилистические исследования. Выпуск первый: Сборник научных трудов памяти профессора И. В. Федорова / Под ред. *Б. Л. Хаскельберга, Д. О. Тузова*. М.: «Статут», 2004.
6. *Баранова Е. А.* Оборот недвижимости в российском и германском праве: Сравнительное исследование: Автореф. дис. ...канд. юрид. наук. М., 2005.
7. *Баршпольская Т. Ю.* Некоторые аспекты проблемы совершенствования коллизионного регулирования в свете реформы коллизионного права Российской Федерации // Цивилистические исследования. Выпуск первый: Сборник научных трудов памяти профессора И. В. Федорова / Под ред. *Б. Л. Хаскельберга, Д. О. Тузова*. М.: «Статут», 2004.
8. *Бевзенко Р. С.* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // Вестник гражданского права. 2011. № 5, 6, 2012. № 1 (СПС «КонсультантПлюс»).
9. *Бевзенко Р. С.* Квалификация и последствия сделок с будущей недвижимой вещью. Комментарий к постановлению Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. №54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. 2012. № 3. С.84-105.
10. *Бевзенко Р. С.* Регистрационный конструктор, или как создать идеальную регистрационную систему? (к русскому переводу работы Р. Торренса) // Вестник

гражданского права. 2018. № 2 (Т. 18). С. 202-225). (ссылка для скачивания: https://zakon.ru/blog/2018/08/07/perevod_raboty_r_torrentsa_o_registracii_nedvizhimosti_i_vstupitelnaya_statya_k_nemu).

11. *Бекленищева И. В.* Гражданско-правовой договор: классическая традиция и современные тенденции. – М.: Статут, 2006.
12. *Бернам, Уильям.* Правовая система США. Вып.3 : пер. с англ. / *У. Бернам*; науч. ред. В.А.Власихин. - Москва : Новая юстиция, 2006.
13. *Болдырев В. А., Сысоев В. А.* Земельные участки и их части как объекты гражданско-правовой охраны // Российская юстиция. 2014. № 1. С. 6-9.
14. *Болдырев В. А., Сысоев В. А.* Часть земельного участка как объект гражданских прав // Юрист. 2014. № 2. С. 21-24.
15. *Бокша М. С.* Регистрация прав на недвижимое имущество – основа гарантий правообладателей в России и Соединенных Штатах // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации. 2001. № 1.
16. *Брагинский М. И., Витрянский В. В.* Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – М.: Статут, 2005.
17. *Брагинский М. И., Витрянский В. В.* Договорное право. Книга первая: Общие положения. 2-е изд. – М.: Статут, 2005.
18. *Будылин С.* Дело о красивом виде. Заверения и гарантии в Третьем рейхе // https://zakon.ru/blog/2015/09/09/delo_o_krasivom_vide_zavereniya_i_garantii_v_tretem_rejxe;
19. *Вагацума, Сакаэ.* Гражданское право Японии : в 2 кн. / *Сакаэ Вагацума, Тору Ариидзуми* ; пер. с яп. *В. В. Батуренко* ; под ред. и со вступ. ст. *Р. О. Халфиной*. - Москва : Прогресс, 1983. Кн. 1. - 1983.
20. *Василевская Л. Ю.* Регистрация вещных прав на недвижимость в Германии и России: общее и особенное в государственно-правовом регулировании // Правосудие в Поволжье. 2004. № 4.
21. *Василевская Л. Ю.* Учение о вещных сделках по германскому праву. – М.: «Статут», 2004.
22. *Веретенникова С. Н.* Жилищное право: приобретение и прекращение права собственности на жилое помещение: учебное пособие / *С. Н. Веретенникова*. – Екатеринбург: УрГЮА, 2011. - 133, [3] с.
23. *Волочай Ю. А.* Виндикация совместно нажитого недвижимого имущества, отчужденного одним из супругов (бывших супругов) без согласия другого супруга // Российское правосудие. 2015. № 12.

24. *Волочай Ю. А.* Гражданско-правовая конструкция приобретения права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительно-правовой анализ законодательства России и Германии: Дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург. 2010.
25. *Волочай Ю. А.* Защита права на вид, открывающийся в недвижимой вещи (в аспекте сравнения права России и Германии) // Вестник гражданского права. 2018. № 2. С. 75-96.
26. *Волочай Ю. А.* Понятие недвижимого имущества по законодательству России и Германии // Российский юридический журнал. 2009. № 1.
27. *Волочай Ю. А.* Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии. – М.: Статут, 2013.
28. *Гарбаринo П.* Недвижимое имущество и транскрипция в итальянском праве (пер. с ит. – Д. О. Тузов) // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 1. С. 143–144.
29. *Гонгало Б. М.* Жилое помещение – объект недвижимости (краткое вступление к большой дискуссии) // Семейное и жилищное право. 2007. № 2.
30. *Гонгало Б. М.* Понятие недвижимого имущества // Правовое регулирование оборота недвижимого имущества: Сборник научных статей / Институт частного права. – Екатеринбург: Издательство АМБ, 2002. С. 4–7.
31. *Гонгало Б. М.* Учение об обеспечении обязательств: Вопросы теории и практики / Б. М. Гонгало. - М. : Статут, 2004. - 221 с.
32. *Гонгало Ю. Б.* Юридические факты в наследственном праве России и Франции: Сравнительно-правовое исследование. – М.: Статут, 2010.
33. Гражданское право Германии [Электронный ресурс]: Хрестоматия избр. произвед. Франца Бернхейфта и Йозефа Колера / Сост. Р.С.Куракин, Е.В.Семенова; Пер. с нем. В.М.Нечаева.-М:ИЦ РИОР:НИЦ ИНФРА-М,2014 (Научная мысль). Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=363787>.
34. *Гнищевич К. В.* О юридической природе традиции // Закон. 2008. № 10.
35. Гражданское и торговое право зарубежных стран: Учебное пособие / Под общей редакцией В. В. Безбаха и В. К. Пучинского. М.: МЦФЭР, 2004.
36. *Гречко Д. П.* Обязательства аренды в системе коммерческой недвижимости: опыт США // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. Тамбов: Грамота, 2011. № 6 (12): в 3-х ч. Ч. III. С. 56-63 (www.gramota.net/materials/3/2011/6-3/12.html; 04.09.2013 г.; 23:31).
37. *Гришаев С.П.* Правовой режим недвижимого имущества // СПС КонсультантПлюс. 2007.

38. *Губарева А. В., Латыев А. Н.* Правовой режим недвижимости по законодательству зарубежных стран: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательский дом «Уральская государственная юридическая академия», 2009.
39. *Дискин Е. И.* Регистрация прав на недвижимое имущество в средневековых городах Германии // История государства и права. 2010. № 13.
40. *Дмитриев А. В.* Сравнительный анализ систем регистрации прав на недвижимость в России, Германии и Испании // Законодательство. 2000. № 11. Система «ГАРАНТ».
41. *Дубинчин А.А.* Английское контрактное право: практ. Пособие для российского юриста: заключение договора / А.А. Бубинчин. – М.: Инфотропик Медиа, 2012. – 288 с.
42. *Емелькина И.* Понятие и признаки недвижимого имущества: в поисках оптимальной модели // Хозяйство и право. 2007. № 5. С. 55–63.
43. *Епифанцев А. В.* Правовой режим недвижимого имущества в жилищной сфере: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2007. – 26 с.
44. *Жабреев В. С.* Возникновение вещных прав на недвижимое имущество: Дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург. 2005. – 215 с.
45. *Жернаков Д. В.* Земельный участок как объект гражданского правоотношения // Цивилистические записки : межвузовский сборник научных трудов. - М.: Статут. 2005. -Вып. 4. - С. 380-389.
46. *Зинонова Н.* Подводные камни при приобретении недвижимости в Германии // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2010. № 3(44).
47. *Калмыкова А. В.* Сущность права залога в германском и российском праве // Журнал российского права. 2007. № 3.
48. *Канашевский В. А.* Международное частное право: Учебник. Изд. 2-е, доп. – М.: Междунар. отношения, 2009.
49. *Калиниченко К. С.* Здания и сооружения как составные части земельного участка. Сравнительный анализ по российскому и германскому праву // Закон. 2014. № 12 (СПС «КонсультантПлюс»).
50. *Кашурин Ю. Н.* Заключение договора купли-продажи недвижимости на примере швейцарского опыта // Нотариальный вестник. 2012. №9.
51. *Копейкин А. Б.* Международный опыт защиты прав собственников – добросовестных приобретателей недвижимости и системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Законодательство и экономика. 2003. № 2 (226).
52. *Крамкова Т. В., Павлов П. Н.* Права на недвижимость и их регистрация в Великобритании // Право и инвестиции. 2012. № 1-2 (49).
53. *Крассов О. И.* Земельное и имущественное право в странах общего права: монография / О. И. Крассов. – М. : Норма : ИНФРА-М, 2015. – 416 с.

54. Крассов О. И. Право доступа населения на частные земли и право передвижения по ним в европейских странах // Экологическое право. 2013. № 1.
55. Крассов О. И. Права иностранцев на приобретение в собственность земли и иной недвижимости в странах Западной Европы // СПС «КонсультантПлюс».
56. Кротов С. М. Принципы ведения реестра прав на недвижимость в Германии, Австрии и Швейцарии/ С. М. Кротов // Закон. -2012. -№3.
57. Кривенко О. А. Англия: Различия между правовым режимом недвижимости по общему праву и праву справедливости // Черные дыры в Российском законодательстве. 2013. № 2.
58. Курузов В. С. Приобретение прав на земельный участок по давности владения в английском и российском законодательстве: взгляд с позиции публичного права // Труды молодых исследователей по сравнительному праву. 2011. № 4 (13).
59. Ланач В. А. Система объектов гражданских прав: Теория и судебная практика. – СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2002. – 544 с.
60. Латышев А. Н. Регистрация прав на недвижимое имущество и владение: соотношение и влияние на оборот недвижимости // Объекты гражданского оборота: Сборник статей / Отв. ред. М. А. Рожкова. – М.: Статут, 2007. С. 419-449.
61. Лоренц Д. В. Виндикация: юридическая природа и проблемы реализации: Монография. – М.: ИНФРА-М, 2011. – (Научная мысль).
62. Маттеи У., Суханов Е. А. Основные положения права собственности. – М.: Юристъ, 1999.
63. Медведев И. Г. Международное частное право и нотариальная деятельность / И. Г. Медведев. – 2-е изд. – М.: Волтерс Клувер, 2005. (Серия «Библиотека нотариуса» / Федер. нотар. палата России, Центр нотар. исслед.).
64. Медведев И. Г. Некоторые вопросы доступа к зарубежной недвижимости // Нотариальный вестник. 2013. № 5.
65. Медведев И. Р. Проблемы судебной практики о праве на вид // Арбитражный и гражданский процесс. 2021. № 9. С. 14-18.
66. Медведев И. Р. Разрешение городских конфликтов. – М.: Инфотропик Медиа, 2017. – 372 с.
67. Международное частное право : учеб. / Л. П. Ануфриева, К. А. Бекяшев, Г. К. Дмитриева и др.; отв. ред. Г. К. Дмитриева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006.
68. Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч.). По испр. и доп. 8-му изд., 1902. Изд. 2-е, испр. М.: «Статут», 2000. – 830 с. (Классика российской цивилистики).

69. *Метельская В. В.* Понятие и признаки вещных прав по законодательству России и Испании (сравнительно-правовой апспект) // *Нотариус*. 2008. № 2.
70. *Михайлова Т. Н.* Понятие «недвижимость» в российском и зарубежном праве // *Известия Иркутской государственной экономической академии*. 2011. № 1(75).
71. *Назыков А. Л.* О виндикации имущества, отчужденного директором компании помимо ее воли, или в каких случаях действия директора не являются выражением воли компании (британский опыт для российской практики) // *Закон*. 2013. № 1.
72. *Наумов Е. Л.* О понятиях «строение», «здание» и «сооружение» в российском и германском праве // *Законодательство*. 2015. №3.
73. Недвижимое имущество и сделки с ним: правовые проблемы регулирования, долевой собственности, многообразии объектов, правил регистрации / Разработка темы, советы и рекомендации доцента МГЮА, к.ю.н. *С.П. Гришаева* // Библиотечка «Российской газеты». Выпуск № 18. 2006.
74. *Некрасова М. А.* Регистрация прав на недвижимое имущество в Англии. Электронная передача прав // *Вестник МГИМО Университета*. 2010. № 4.
75. *Оробинский В. В.* Английское договорное право : просто о сложном / В. В. Оробинский. – Ростов н/Д : Феникс, 2015 – 346, [1] с. – (Вершина успеха).
76. *Осипов Г. С., Толстухин М. Е.* Система защиты прав на недвижимость // *Вестник ВАС РФ*. 2008. № 11. С. 40–69.
77. *Осипов Г. С., Толстухин М. Е.* Система защиты прав на недвижимость (часть II) // *Вестник ВАС РФ*. 2008. № 12. С. 22–55.
78. *Петров Е. Ю.* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в гражданском обороте недвижимости: Дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург. 2001.
79. *Покровский И. А.* Основные проблемы гражданского права. Изд. 3-е, стереотип. М.: «Статут», 2001.
80. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части третьей / Под ред. П. В. Крашенинникова. – М. Статут, 2011.
81. *Путря К. Е.* Регистрационная система вещных прав во Франции (опыт анализа) // *Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения*. 2017. № 5. С. 75–80.
82. *Рабель Э.* Задачи и необходимость сравнительного правоведения. Перевод с немецкого под научной редакцией д.ю.н., проф. Б. М. Гонгало. – Екатеринбург: Российская школа частного права (Уральское отделение), 2000.
83. *Рыбалов А.О.* Iura in re: numerus clausus vs numerus apertus // *Вестник экономического правосудия РФ* // 2018. № 7. С. 144-162.
84. *Савенко Г. В.* Исковая защита прав на земельные участки и межевание: проблемы теории и практики. – М.: Инфотропик Медиа, 2016. – 344 с.

85. *Сарбаи С. В.* Исполнение договорного обязательства. – М.: Статут. 2005.
86. *Синицын С.А.* Концепция вещного договора в германской и российской цивилистике: дискуссионные аспекты // Законодательство. 2004. N 7.
87. *Скловский К. И.* Собственность в гражданском праве. 4-е изд., перераб., доп. – М.: Статут, 2008.
88. *Слыщенков В. А.* Договор купли-продажи и переход права собственности: Сравнительно-правовое исследование. – М.: Статут, 2011.
89. *Слыщенков В. А.* Купля-продажа недвижимости: соотношение обязательственного и вещного элементов (сравнительно-правовой анализ) // Ежегодник сравнительного правоведения. 2004 год. – М.: Норма, 2005.
90. *Суханов Е. А.* О видах сделок в германском и в российском гражданском праве // *Суханов Е. А.* Гражданское право России – частное право / Отв. ред. В. С. Ем. – М.: Статут, 2008.
91. *Тихонова Л. С.* Правовое положение лиц, проживающих в жилых помещениях, находящихся в частной собственности по законодательству России и Германии: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2006.
92. *Торренс, Р.* Очерк о передаче прав на недвижимость методом двойной регистрации, действующим в британских колониях (автор перевода – Бевзенко Р. С.) // Вестник гражданского права. 2018. № 2 (Т. 18). С. 225-266. (ссылка для скачивания: https://zakon.ru/blog/2018/08/07/perevod_raboty_r_torrensa_o_registracii_nedvizhimosti_i_vstupit_elnaya_statya_k_nemu).
93. *Тузов Д. О.* Реституция при недействительности сделок и защита добросовестного приобретателя в российском гражданском праве. М.: Статут, 2007.
94. *Тягай Е. Д.* Право собственности на недвижимость в США: Сложноструктурные модели : монография. – Москва : Проспект, 2014.
95. *Усачева К. А.* Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе // «Вестник гражданского права». 2013. № 5 (СПС «КонсультантПлюс»).
96. *Фогель В. А.* Недвижимое имущество как объект добросовестного приобретения (по праву Германии) // Объекты гражданского оборота: Сборник статей / Отв. ред. М. А. Рожкова. – М.: Статут, 2007.
97. *Филд Артур Н.* Правовые заключения в деловом обороте / Артур Норман Филд; Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2005. – 284 с.
98. *Хаскельберг Б. Л., Ровный В. В.* Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. Изд. 2-е, испр. М.: «Статут», 2004. – 124 с.
99. *Церковников М.А.* Регистрация сделок с недвижимостью во Франции: принцип противопоставимости // Вестник экономического правосудия РФ. 2012. № 3.

100. Цивилистические правовые традиции под вопросом (по поводу докладов Doing Business Всемирного банка) / [Франсуа Барьер и др.]; пер. с фр. А. Грядова. – М.: Волтерс Клувер, 2007.
101. *Черепяхин Б. Б.* Виндикационные иски в советском праве // *Черепяхин Б. Б.* Труды по гражданскому праву. М.: «Статут», 2001. (Классика российской цивилистики). С. 171–224.
102. *Черепяхин Б. Б.* Первоначальные способы приобретения собственности по действующему праву // *Черепяхин Б. Б.* Труды по гражданскому праву. М.: «Статут», 2001. С. 54 (Классика российской цивилистики). С. 53–92.
103. *Черепяхин Б. Б.* Правопреемство по советскому гражданскому праву // *Черепяхин Б. Б.* Труды по гражданскому праву. М.: «Статут», 2001. (Классика российской цивилистики). С. 307–442.
104. *Черепяхин Б. Б.* Приобретение права собственности по давности владения // *Черепяхин Б. Б.* Труды по гражданскому праву. М.: «Статут», 2001. С. 54 (Классика российской цивилистики). С. 151–170.
105. *Черепяхин Б. Б.* Юридическая природа и обоснование приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя // *Черепяхин Б. Б.* Труды по гражданскому праву. М.: «Статут», 2001. (Классика российской цивилистики). – 225–280 с.
106. *Чернигов И. О.* Роль нотариата Итальянской Республики при совершении сделок купли-продажи недвижимого имущества. Анализ текущей практики // *Нотариальный вестник*. 2013. №8.
107. *Чубаров В. В.* Проблемы правового регулирования недвижимости. – М.: Статут, 2006.
108. *Штогауэр М. А.* О правовом регулировании оборота жилой недвижимости за рубежом // СПС «КонсультантПлюс».
109. *Щенникова Л. В.* Недвижимость в перспективе развития гражданского законодательства Российской Федерации // *Нотариальный вестник*. 2013. №9.
110. *Щенникова Л. В.* Право вещных выдач в критериях оценки немецких цивилистов вещных обременений // *Вестник Пермского университета. Юридические науки*. 2016. Вып. 34. С. 461–466. DOI: 10.17072/19954190-2016-34-461-466.
111. *Эрнандо де Сото.* Загадка капитала. Почему капитализм торжествует на Западе и терпит поражение во всем остальном мире / Пер. с англ. – М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2004.
112. *Ястребова В. В.* Регистрация вещных прав на недвижимое имущество в Российской Федерации и Федеративной Республике Германии: Автореф. дис. ...канд. юрид. наук. М., 2007.
113. *Alpmann, J. A.* Sachenrecht. B. II. Grundstücksrecht. - Münster: Alpmann und Schmidt, Jur. Lehrgänge, 2003.

114. *Baur, J. F./ Stürner, R.*: Sachenrecht / begr. von F. Baur. Fortgef. von J. F. Baur und R. Stürner. – 17., neubearb. Aufl. – München: Beck, 1999.
115. *Böhringer, W.* Entwicklung des Grundstücksrecht in den neuen Bundesländern // Neue Justiz. 2005. № 9. S. 358-393.
116. *Burgermeister, U.* Immobilienerwerb. – 1. Aufl. – München: Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH&Co.KG, 2006.
117. Bürgerliches Gesetzbuch = Германское гражданское уложение / Паландт. - 59-е, перераб. изд. - Мюнхен : Beck, 2000. - 2715 с.
118. *Endemann, F.* Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts. – 8. u. 9. neubearb. Aufl. B. I. 1. Abt.: Sachenrecht. – Berlin: Karl Heymanns Verlag, 1903.
119. *Gerhardt, W.* Immobiliarsachenrecht: Grundeigentum und Grundpfandrechte. – München: Beck, 2001.
120. Grundbuchordnung / hrsg. von *Stefan Hügel*. Bearb. von: *Johannes Holzer ...* – München: Verlag C. H. Beck, 2007.
121. *Gursky, K.- H.* Fälle und Lösungen nach höchstrichterlichen Entscheidungen: Bd. 4., Sachenrecht. – 10. überarb. Aufl. – Heidelberg: Müller Verlag, 2000.
122. *Hemmer/Wüst*, Grundwissen Sachenrecht II – Immobiliarsachenrecht. – 1. Auflage, 2007.
123. *Kappler, T.* Die Beendigung der Gütergemeinschaft - insbesondere die Problematik der Gesamtgutsverbindlichkeiten. – Hamburg: Verlag Dr. Kovač, 2006.
124. *Koch, R.* Begleitskript zur Vorlesung „Internationales Privatrecht“. WS 2003/2004. Hochschule Nürtingen. Fachbereich 3. Studiengang Wirtschaftsrecht.
125. *Marutschke, H. P.*: Einführung in das japanische Recht / von Hans Peter Marutschke. München : Beck, 1999. (Schriftenreihe der Juristischen Schulung ; H. 136).
126. *Othmer, W.* Die rechtliche Wirkung der Vormerkung nach Reichsrecht. – Breslau: Verlag von M. & H. Marcus, 1902.
127. *Philipsen, K.* Die Vormerkung nach Bürgerlichem Gesetzbuche. – Berlin: Druck von W. Pilz, 1903.
128. *Rotheimer, M.* Kartell interessiert kein Bagatell // Immobilienwirtschaft. – 2007. №5.
129. *Schwab, D.* Einführung in das Zivilrecht: Einschließlich BGB – Allgemeiner Teil. – 16., neu bearb. Aufl. – Heidelberg: C.F. Müller Verlag, 2005.

Перечень электронных учебных изданий

1. Гражданское право : в 2 т., Т. 1 : учебник /С. С. Алексеев, О. Г. Алексеева, К. П. Беляев [и др.] ; под ред. Б. М. Гонгало. - 3-е изд., перераб. и доп. Москва : Статут, 2018. - 528 с. - ISBN 978-5-8354-1440-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1014800> (дата обращения: 15.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

2. Гражданское право : в 2 томах. Том 2 : учебник / О. Г. Алексеева, Е. Р. Аминов, М. В. Бандо [и др.] ; под ред. Б. М. Гонгалo. - Москва : Статут, 2018. - 560 с. - ISBN 978-5-8354-1441-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1014802> (дата обращения: 15.10.2021). – Режим доступа: по подписке.
3. Международное частное право : учебник / Б. М. Гонгалo, А. В. Майфат, Д. В. Мурзин [и др.] ; отв. ред. проф., засл. юрист РФ Б. М. Гонгалo. — Москва : Статут, 2020. - 396 с. - ISBN 978-5-8354-1653-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1219425> (дата обращения: 15.10.2021). – Режим доступа: по подписке.
4. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей [Электронный ресурс]: практ. пособие / В. А. Алексеев. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Серия : Профессиональные комментарии). — Режим доступа : <https://urait.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy-nedvizhimyh-veschey-409496>
5. Петрушкин, В. А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости: Монография / В.А. Петрушкин; Науч. ред. В.В. Витрянского. - Москва : Статут, 2014. - 285 с. ISBN 978-5-8354-1014-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/463064> (дата обращения: 15.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

Электронные учебные издания доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.

Оснащение помещений для учебных занятий

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, экран проекционный, проектор, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, видеонаблюдение
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, моноблок, интерактивная доска
Помещение для самостоятельной работы	Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную

	информационно-образовательную среду организации, проектор, экран, многофункциональное устройство
--	--

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

1. Microsoft WINEDUperDVC ALNG UpgrdSAPk OLV E 1Y AcdmemicEdition Enterprise;
2. Linux (Альт, Астра);
3. Kaspersky Endpoint Security 11 для Windows;
4. Libre Office (свободно распространяемое программное обеспечение).

Перечень электронно-библиотечных систем:

1. «Электронно-библиотечная система ZNANIUM»;
2. «Образовательная платформа ЮРАЙТ»;
3. Электронно-библиотечная система «BOOK.ru»;
4. Электронно-библиотечная система «ЛАНЬ»;
5. Электронно-библиотечная система Издательства «Проспект».

Перечень современных профессиональных баз данных

1. Электронная библиотека диссертаций (ЭБД);
2. Единая межведомственная информационно – статистическая система (ЕМИСС) - Режим доступа: <https://fedstat.ru/>;
3. База данных показателей муниципальных образований - Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Munst.htm>;
4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРЮЛ/ЕГРИП В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ - Режим доступа: <https://egrul.nalog.ru/index.html>;
5. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - Режим доступа: <https://bsr.sudrf.ru/bigs/portal.html>;
6. Банк решений арбитражных судов - Режим доступа: <https://ras.arbitr.ru/>;
7. База данных судебных актов - Режим доступа: <http://bdsa.minjust.ru/>;
8. База решений и правовых актов Федеральной антимонопольной службы - Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/>;
9. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
10. Государственная система правовой информации – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>;
11. Федеральный портал проектов нормативных актов - Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/>;
12. Система обеспечения законодательной деятельности - Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/>.

Перечень информационных справочных систем

1. Информационно-правовой портал «Система Гарант»;
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
3. Информационно-правовая система «Кодекс»;
4. Информационно-правовая система (ИПС) «Законодательство стран СНГ».