

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бублик Владимир Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 16.08.2023 14:21:08  
Уникальный программный ключ:  
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

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

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

## **ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

### **Современные проблемы частного права и правоприменения**

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа магистратуры по направлению подготовки

#### **40.04.01 Юриспруденция**

(профиль (магистерская программа): **Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов**)

## ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

### ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:	ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:	Афанасьев Роман Сергеевич, преподаватель кафедры гражданского права
	Бандо Михаил Владимирович, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук, доцент
	Васильев Артём Сергеевич, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук, доцент
	Захаров Дмитрий Евгеньевич, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук, доцент
	Мурзин Дмитрий Витальевич, доцент кафедры гражданского права, доктор юридических наук, доцент
	Новикова Наталья Александровна, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук, доцент
	Степанченко Андрей Валерьевич, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук, доцент

## I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

### ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ ОПРОС

#### *Рекомендации по подготовке к теоретическому опросу*

*Подготовка к теоретическому опросу осуществляется на основе изучения учебной и дополнительной литературы.*

*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 частного права, выделение основных идей, системы аргументов, наиболее ярких примеров и т.д., кроме того, обязательным правилом является выяснение значения незнакомых слов, терминов, выражений, неизвестных имен, названий.*

*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 частного права, подготовиться к практическим занятиям по дисциплине, а также облегчить повторение освоенного материала при подготовке к экзамену.*

*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, в том числе, в конспекте целесообразно приводить примеры.

Следует помнить, что главное в ответе на теоретический вопрос не объем, а содержание. В нем должны быть отражены основные принципиальные положения по теоретическому вопросу дисциплины. Не следует дословно воспроизводить содержание учебной литературы, основные положения целесообразнее излагать кратко, своими словами, заботясь о стиле и выразительности изложения.

**Задание 1.** Понятие юридического лица. Проблема производной личности.

**Рекомендации к выполнению:** При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- внимательно изучить содержание вопроса;
- найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;
- продумать развернутый ответ на вопрос, опираясь на опорный конспект, составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы

**Ключ ответа/решение:** Понятие юридического лица как правило, принято раскрывать с нескольких сторон. С целью понимания и раскрытия данной правовой категории наиболее полным образом.

Первый подход – доктринальный.

1) Под юридическим лицом понимается все то, что, не будучи физическим лицом, признается со стороны закона способным, ввиду определенной цели, быть субъектом права. Юридическое лицо есть самостоятельный субъект, существующий независимо от составляющих или учредивших его физических лиц и обладающий только имущественной правоспособностью (Г.Ф. Шершеневич)

2) Юридическое лицо – это бесплотная идея (Д.И.Мейер)

3) Юридическое лицо – это сложное образование, в котором сочетаются интересы и воля трудового коллектива и государства (О.А.Красавичков)

4) Юридическое лицо – это не только и не столько определенным образом организованный коллектив людей, сколько в первую очередь «персонифицированное имущество», выделенное его учредителями (или участниками) для самостоятельной коммерческой деятельности (Е.А.Суханов)

Второй подход – законодательный (легальный)

Согласно п. 1 ст. 48 ГК РФ юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Таким образом юридическое лицо определяет наличие следующих признаков: организационное единство, имущественная обособленность, самостоятельная имущественная ответственность, возможность самостоятельно выступать в гражданском обороте от своего имени.

Проблема производной личности

Основоположник данной концепции – Покровский И.А

Труд, в котором заложена данная концепция – Основные проблемы гражданского права. Гл. IX - Проблемы производной личности (Юридические лица).

Сущность теории:

Юридическое лицо в отличие от человека является не порождением природы, а плодом юридической мысли. Оно появляется в результате объединения людей, т.к. «инстинкт общежителства и необходимость достигать совокупными усилиями общие цели заставляет людей соединяться в союзы

При этом «гражданско-правовые соединения лиц для совместной деятельности могут иметь различные цели и различный характер, вследствие чего для гражданского права возникает нелегкая задача найти для всего этого многообразия подходящие формы».

Причины появления теории:

Объективными предпосылками для развития теории юридического лица явились изменения экономических отношений. Со сменой феодальных отношений капиталистическими, когда на смену натуральному приходит товарное хозяйство, появляется необходимость, с одной стороны, в концентрации капитала, с другой – в свободных товаровладельцах, которые призваны обмениваться товарами на рынке. Эти функции выполняют юридические лица, что и объясняет их широкое распространение. Кроме того, эта правовая форма позволяет собственникам капитала, во-первых, минимизировать риски, т.к. при создании юридического лица рискуют лишь вложенным в него имуществом, во-вторых, диверсифицировать риски, т.к. закон не запрещает участие в нескольких юридических лицах, в-третьих, создать инструмент согласования разнонаправленных волей лиц, объединивших свои капиталы.

Современная трактовка юридического лица является результатом длительного развития учения о юридических лицах. Сам этот термин стал популярным с 18 века, когда он появился в Гражданском уложении Германии 1896 г.

**Задание 2.** Проблема правового режима самовольной постройки.

**Рекомендации к выполнению:** При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- внимательно изучить содержание вопроса, определить место вопроса в общем содержании темы, его связь с другими вопросами;
- найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;
- продумать развернутый ответ на вопрос, опираясь на опорный конспект, составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы;
- выявить проблемные аспекты вопроса

**Ключ ответа/решение:** Неполнота и излишняя жесткость правового регулирования самовольных построек породили значительное число вопросов в этой области.

1. Вопрос о допустимости идентификации объекта самовольного строительства в качестве объекта недвижимости.

Этот вопрос, в свою очередь, является дискуссионным ввиду отсутствия единого подхода к определению момента возникновения объекта недвижимости.

В соответствии с ГК РФ, к самовольной постройке относят не только «здание», «сооружение», но и «другое строение». Отсутствует упоминание о том, что самовольной постройкой является недвижимое имущество.

Анализ судебной практики позволяет сделать вывод о том, что правовой режим самовольной постройки может быть распространен только на объекты недвижимости. Как было отмечено в п. 29 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22, действие ст. 222 ГК РФ не распространяется на отношения, связанные с объектами, не являющимися недвижимым имуществом. Согласно разъяснениям, представленным в Обзоре судебной практики ВС РФ № 4 (2016), утвержденном 20 декабря 2016 г., не может быть признан самовольной постройкой объект, не являющийся самостоятельным объектом недвижимости.

Более того, в опубликованном в 2021 г. Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ № 1 представлено разъяснение, однозначно указывающее, что возведение именно недвижимого имущества на не предоставленном в установленном порядке земельном участке является одним из критериев самовольной постройки.

Подтверждение данного воззрения, сформированного в судебной практике, можно обнаружить при анализе положений действующей редакции ГК РФ. На основе систематического толкования норм данного акта с учетом положений гл. 6.1 «Недвижимые вещи», включенной в ГК РФ с 1 сентября 2022 г., по нашему мнению, требуется сделать вывод о том, что правовой режим самовольной постройки может быть распространен только на объекты недвижимости.

Таким образом, суды не признают самовольной постройкой объекты, которые не являются недвижимым имуществом.

В п. 1 ст. 222 ГК РФ в качестве объекта, на который может быть распространен правовой режим самовольной постройки, также указано «другое строение». Указание на «другое строение» имеет целью установление возможности отнесения к самовольным постройкам объектов незавершенного строительства. В свою очередь, объекты незавершенного строительства законодателем также указаны в п. 1 ст. 130 ГК РФ среди поименованных объектов недвижимости, а также в ст. 239.2 ГК РФ в качестве недвижимого имущества, которое может быть отчуждено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2. Статьей 222 ГК РФ закреплен правовой режим самовольной постройки, который по существу исключает возможность признания права собственности на самовольную постройку за застройщиком и ориентируют на снос любой постройки, отвечающей признакам самовольной.

Правовой режим, установленный в ст. 222 ГК РФ, нередко приводит к сносу зданий, завершаемых строительством (в том числе жилых домов), соответствующих всем строительным нормам и правилам, в ситуации, когда по вине государственных или муниципальных органов не были своевременно оформлены документы об отводе земельного участка либо административные разрешения на строительство (Суханов, Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк : учебное пособие / Е.А. Суханов, 2017).

Так, в Концепции развития гражданского законодательства предложено либерализовать правовой режим самовольной постройки (статья 222 ГК), на возведение которой не были оформлены, в том числе по вине уполномоченных органов, необходимые административные разрешения, если она возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и отведенном под строительство в установленном порядке.

Снос объекта самовольного строительства является крайней мерой ответственности и целесообразен только тогда, когда ее сохранение нарушает права или охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан или когда постройка возведена на земельном участке, строительство на котором запрещено законом.

В остальных случаях необходимо признавать право собственности на самовольную постройку за собственником земельного участка либо за застройщиком. В связи с чем необходимо расширить возможности для признания права собственности застройщика на самовольную постройку, возведенную на не принадлежащем ему земельном участке. В частности, право собственности застройщика на самовольную постройку может признаваться при условии выплаты компенсации собственнику земельного участка и соответствии постройки градостроительным и строительным нормам и правилам. А в случае признания права собственности на самовольную постройку за собственником земельного участка необходимо предусмотреть возмещение расходов застройщика на осуществление строительства в размере, определенном судом.

2. В настоящее время законодательно не ограничен и не определен круг субъектов, имеющих право предъявлять иски о сносе самовольной постройки, что порождает трудности в правоприменительной практике. В частности, в законодательстве отсутствует указание на то, какой государственный орган уполномочен предъявлять иски о сносе самовольных построек, возведенных с нарушениями строительных норм и правил и угрожающих жизни и здоровью граждан.

3. Распространение срока исковой давности на требование о сносе самовольной постройки.

В статьях 208, 222 ГК РФ отсутствует положение, согласно которому исковая давность не распространяется на требование о сносе самовольной постройки, соответственно, на данное требование распространяется общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ.

Вместе с тем, если самовольная постройка создает угрозу жизни и здоровью граждан, т.е. неопределенного круга лиц, то исковая давность к требованию о сносе такой постройки не может быть применена (пункт 22 постановления № 10/22).

Отсутствие разумного ограничения срока на предъявление иска о сносе самовольной постройки, не создающей угрозы жизни и здоровью граждан, могут привести к неблагоприятным последствиям для гражданского оборота (Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ от 16.11.2022).

Также стоит учитывать, что исковая давность не распространяется на требование собственника земельного участка о сносе или приведении объекта в соответствие с установленными требованиями в случае, когда такое требование направлено на устранение препятствий в пользовании земельным участком, которым фактически владеет истец и на части которого без его согласия создана самовольная постройка.

А в случае истечения срока исковой давности по виндикационному иску об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка срок исковой давности по иску о сносе самовольных построек, возведенных на этом земельном участке ответчиком, также считается истекшим.

**Задание 3.** Возможны ли обстоятельства, при которых иные (ограниченные) вещные права возникают ранее права собственности. Обоснуйте свою позицию.

*Рекомендации к выполнению:* При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- *внимательно изучить содержание вопроса, определить место вопроса в общем содержании темы, его связь с другими вопросами;*
- *найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;*
- *продумать развернутый ответ на вопрос, опираясь на опорный конспект, составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы;*
- *выявить проблемные аспекты вопроса, продумать свое понимание путей и способов их решения*

***Ключ ответа/решение:***

**Применимые нормы права:** Раздел II Гражданского кодекса РФ, глава 14, ст. 234 Гражданского кодекса РФ; Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Проект Федерального закона № 47538-6/5 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»

**Ответ на вопрос:** Вещное право в субъективном смысле представляет собой юридически обеспеченную возможность управомоченного субъекта - обладателя вещного права владеть, пользоваться и распоряжаться индивидуально-определенной вещью своей волей и в своем интересе в пределах, установленных действующим законодательством.

Право собственности – наиболее полное вещное право. Иные вещные права – это ограниченные вещные права на вещь лиц, не являющихся собственниками вещи.

Перечень вещных прав в российском законодательстве содержится в статье 216 ГК РФ:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- сервитуты;
- право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом.

Кроме того, в теории принято говорить об элементах вещных прав, присутствующих в обязательственных правоотношениях. Примером является залог, особенно залог недвижимой вещи (ипотека является обременением вещи, подлежит в качестве обременения государственной регистрации и обладает правом следования).

Соотношение иных вещных прав и права собственности. Согласно догматической точке зрения, выраженной в учебной литературе, ограниченные вещные права являются производными от права собственности. Они могут возникнуть только в том случае, когда право собственности на вещь уже возникло, когда вещь уже присвоена определенным лицом (Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018 (Глава 16. Вещные права лиц, не являющихся собственниками (ограниченные вещные права): общая характеристика)).

Применительно к легальному перечню вещных прав, закрепленных в Гражданском кодексе РФ, представить себе ситуацию возникновения вещных прав ранее возникновения права собственности на вещь практически невозможно. В особенности это касается прав на недвижимое имущество. Так, в соответствии с пунктом 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» право хозяйственного ведения и право оперативного управления возникают на основании акта

собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием или учреждением, а также в результате приобретения унитарным предприятием или учреждением имущества по договору или иному основанию. В качестве вещных прав право хозяйственного ведения и право оперативного управления на недвижимое имущество возникают с момента их государственной регистрации (что предполагает наличие уже зарегистрированного права собственности на объект).

Тем не менее, возможна ситуация существования вещных прав на вещь, не имеющую собственника (бесхозные вещи, статья 225 ГК РФ). В соответствии с пунктом 3 статьи 218 ГК РФ лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом. Отказ собственника от права собственности на вещь не означает прекращения вещных прав других лиц на эту вещь. Получается, что права третьих лиц уже существуют в отношении бесхозной вещи, на которую право собственности возникнет позднее. Правда, приобретение права собственности на бесхозную вещь относится в доктрине к первоначальным способам приобретения права собственности, что означает прекращение всех обременений в момент, когда на бесхозную вещь возникнет право собственности.

Также в гражданско-правовых отношениях можно обнаружить ситуации, когда правоотношения, содержащие элементы вещных прав, может возникнуть ранее, чем право собственности на вещь. Особо показателен пример с возникновением залоговых отношений: в соответствии с пунктом 2 статьи 336 ГК РФ договором залога или в отношении залога, возникающего на основании закона, законом может быть предусмотрен залог имущества, которое залогодатель приобретет в будущем. Но и в этом случае обременение вещи правами залогодержателя произойдет только в момент возникновения права собственности на эту вещь залогодателя.

Лицо может определенное время иметь статус владельца вещи в целях приобретения права собственности по давности владения (статья 234 ГК РФ). В литературе представлена точка зрения, согласно которой владение по приобретательной давности можно рассматривать как вещное право (См., например: Шевелев А.Ю., Шевелев Г.Ю. Экономико-правовая сущность интереса давностного владельца и порядок возмещения причиненного ему вреда // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2022. № 1. С. 166 – 182). Хотя большинство российских исследователей считает, что владение не является правом, полностью отвергать возможность распространения на владение режима вещных прав нельзя, поскольку вопрос о том, является ли владение правом или фактом, является предметом научных дискуссий. В проекте Федерального закона № 47538-6/5 проектируемая глава ГК о владении открывает раздел «Вещное право», что не позволяет считать вопрос о правовой природе владения окончательно разрешенным. Если допустить, что владение может быть охарактеризовано как вещное право, владение по давности бесхозной вещью будет являться примером возникновения вещного права раньше, чем возникнет право собственности владельца на эту вещь.

В проекте Федерального закона № 47538-6/5 возможность возникновения вещного права на будущую вещь (которая в силу этого не является объектом права собственности) не предусмотрено. Напротив, установлено, например, что предметом ипотеки не может быть будущая недвижимость, что право приобретения чужой недвижимой вещи обременяет существующую недвижимую вещь (или земельный участок, на котором будет создана недвижимая вещь)



**ВЫВОД:** в условиях действующего законодательства иные (ограниченные) вещные права на вещь не могут возникнуть ранее права собственности. Доктринально возможны обстоятельства, при которых иные (ограниченные) вещные права возникают ранее права собственности в случае, если фактическое обладание (владение) вещью, не имеющей собственника будет признано особым вещным правом с закреплением всех признаков вещных прав (поименованность в законе, государственная регистрация обременения недвижимой вещью, право следования).

**Задание 4.** Ознакомьтесь с содержанием ст. 235 ГК РФ. Проанализируйте его и укажите, как положения этих норм раскрывают одно из основных начал гражданского законодательства – неприкосновенность собственности.

**Рекомендации к выполнению:** При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- внимательно изучить содержание вопроса, определить место вопроса в общем содержании темы, его связь с другими вопросами;
- найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;
- продумать развернутый ответ на вопрос, опираясь на опорный конспект, составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы;
- выявить проблемные аспекты вопроса, продумать свое понимание путей и способов их решения
- сопоставить характеристику исследуемого вопроса со смежными категориями (явлениями)

**Ключ ответа/решение:** Прежде всего необходимо определиться, что такое «основное начало гражданского законодательства». В литературе гражданского права существует дискуссия по вопросу об идентичности данного понятия и категории «принцип гражданского права», в том числе высказывается точка зрения об идентичности этих категорий. С учётом того, что отнесение неприкосновенности собственности к принципам гражданского права сомнений не вызывает, и в ст. 1 ГК законодатель прямо указывает данное положение в числе основных начал гражданского законодательства, для анализа проявлений именно этого положения упомянутой дискуссией можно пренебречь. Тем не менее оговоримся, что считаем принципом гражданского права наиболее абстрактное нормативное положение (особую норму права), предназначенное прежде всего не для применения к конкретным жизненным ситуациям, а для толкования и применения иных норм гражданского права. При этом принципы гражданского права могут использоваться и для восполнения правовых пробелов, то есть для разрешения конкретных жизненных ситуаций, но это не самая главная функция правового принципа.

Устанавливая начало неприкосновенности собственности в ст. 1 сам законодатель содержание данного принципа не раскрывает даже тезисно. Представляется, что на основе анализа различных положений гражданского законодательства, в том числе ст. 235 ГК РФ можно сделать вывод о том, что данный принцип должен пониматься шире, чем просто недопустимость произвольного лишения имущества (хотя это, конечно, охватывается данным принципом). Неприкосновенность собственности – это и неприкосновенность решений собственника, защита и стабильность волеизъявлений, уважение к правам третьих лиц, установленных по воле собственника. С другой стороны, слово «неприкосновенность» очевидно не следует понимать буквально, тем более, что ряд других конкурирующих начал гражданского законодательства, могут вполне требовать «прикосновенности» собственности. Например, принцип

добросовестности - в случае использования собственником имущества во вред другим лицам; принцип свободы договора – когда собственник добровольно не исполняет обязательство по передаче вещи. С учётом изложенного данный принцип требует от законодателя не устанавливать произвольные основания для лишения собственности, а от правоприменителя толковать соответствующие положения закона как не допускающие лишения имущества без веских на то оснований. Статья 235 ГК РФ посвящена основаниям прекращения права собственности. С учётом изложенного выше само по себе наличие таких оснований не противоречит принципу неприкосновенности собственности. Прекращение права собственности при отчуждении имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности – это положения, напрямую развивающие принцип неприкосновенности права собственности, вытекающую из этого принципа необходимость уважения распорядительных актов собственника. Что касается оснований принудительного изъятия имущества у собственника (п. 2 ст. 235 ГК), то анализ каждого из них на предмет взаимодействия с началом неприкосновенности собственности – отдельная задача. Вместе с тем, по некоторым из них можно кратко сформулировать самые общие соображения.

Обращение взыскания на имущество по обязательствам — основание прекращения права собственности, которое не противоречит принципу неприкосновенности собственности по многим из указанных выше причин. Если речь о договорном обязательстве, то здесь проявляется взаимодействие принципов неприкосновенности собственности и свободы договора. Кроме того, данное основание не может быть реализовано произвольно. Процессуальное законодательство устанавливает особую процедуру обращения взыскания на имущество должника, а также имущество, на которое не может быть обращено взыскание.

Такие основания как реквизиция, конфискация, отчуждение в связи с изъятием земельного участка, национализация могут противоречить принципу неприкосновенности собственности при установлении произвольных оснований и отсутствии разумной компенсации собственнику. Опасность прежде всего представляет отсутствие чётких оснований для изъятия имущества в публичную собственность. Такое изъятие может быть допущено только в ситуациях, когда интерес, защищаемый таким изъятием, превосходит интерес частного лица. Но сама формулировка данного вопроса создаёт опасность разночтений и неопределённости. Данные положения и развивающие их нормы всегда должны применяться с учётом принципа неприкосновенности собственности и изложенных соображений.

Положение о возможности приватизации имущества по решению его собственника принцип неприкосновенности собственности не нарушает, поскольку речь идёт об отчуждении по воле собственника.

**Задание 5.** Составьте список различного рода особых видов ответственности, имеющих частноправовую природу, например, из нарушения антимонопольного законодательства, норм корпоративного права, выявите смысл выделения отдельных видов.

*Рекомендации к выполнению:* При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- внимательно изучить содержание вопроса, определить место вопроса в общем содержании темы, его связь с другими вопросами;
- найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;
- продумать развернутый ответ на вопрос, опираясь на опорный конспект,

*составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы;*

- выявить проблемные аспекты вопроса, продумать свое понимание путей и способов их решения, критически оценить содержание законодательства и/или доктринальных теорий*
- сопоставить характеристику исследуемого вопроса со смежными категориями (явлениями)*

**Ключ ответа/решение:**

1.) *Гражданско-правовая ответственность при таможенном оформлении товаров.* Закон не допускает причинения неправомерного вреда при проведении таможенного контроля. При проведении таможенного контроля не допускается причинение вреда перевозчику, декларанту, их представителям, владельцам складов временного хранения, владельцам таможенных складов, иным заинтересованным лицам, а также товарам и транспортным средствам. Убытки, причиненные неправомерными решениями, действиями (бездействием) таможенных органов либо их должностных лиц при проведении таможенного контроля, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду. Убытки, причиненные лицам правомерными решениями, действиями должностных лиц таможенных органов, возмещению не подлежат, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

2.) *Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере налогообложения.* Такая ответственность наступает при совершении налогового правонарушения, что позволяет привлечь к ней при несоблюдении норм налогового права лицом, у которого имеются определенные обязательства по уплате налогов. налоговый орган взыскивает с налогоплательщика сумму не на основании законодательного акта, а произвольно, происходит выход за рамки налоговых отношений, и налоговый орган не может действовать в отношении налогоплательщика властным обязывающим образом. При незаконном взыскании с налогоплательщика денежных сумм не возникает правоотношений, в которых одна сторона подчинена другой, поскольку такое подчинение возможно только в силу закона и в его рамках. За пределами своей компетенции налоговый орган не имеет властных полномочий по отношению к налогоплательщику, поэтому при нарушении налоговым органом закона происходит выход отношений за рамки публично-правовой обязанности по уплате законно установленных налогов, и такие отношения строятся на началах равенства, свойственных гражданскому законодательству.

3.) *Гражданско-правовая ответственность за нарушения бюджетного законодательства.* Такая ответственность может наступить при 1) нарушении положений бюджетного законодательства Российской Федерации и иных правовых актов, регулирующих бюджетные правоотношения; 2) нарушение положений правовых актов, обуславливающих публичные нормативные обязательства и обязательства по иным выплатам физическим лицам из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, повлекшее причинение ущерба публично-правовому образованию; 3) нарушение условий договоров (соглашений) о предоставлении средств из бюджета; 4) нарушение установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд требований к планированию, обоснованию закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд, а также требований к изменению, расторжению государственного (муниципального) контракта; 7) несоблюдение целей, порядка и условий предоставления кредитов, обеспеченных государственными и муниципальными гарантиями. Выделение подобной ответственности позволяет использовать субъектам бюджетных правоотношений гражданско-правовые механизмы защиты, к которым следует отнести

взыскание средств, предоставленных из одного бюджета другому, взыскание платы за пользование средствами, предоставленными из одного бюджета другому, взыскание пеней за несвоевременный возврат средств бюджета.

4.) *Гражданско-правовая ответственность за нарушение экологического законодательства.* Гражданское внедоговорное обязательство из причинения вреда складывается между должником и кредитором. Это означает, что причинившее вред лицо обязано возместить его в полном объеме, а потерпевший вправе требовать возмещения понесенного им вреда. На основании Гражданского кодекса Российской Федерации убытки возмещаются лицу, имущественные права которого нарушены. Основанием возложения гражданско-правовой ответственности при причинении вреда животному миру выступает совершение противоправного и, как правило, виновного деяния (действия или бездействия), причиняющего (или создающего возможность причинения) вреда в результате умаления, ухудшения или уничтожения природных благ. Причиненный вред - основание для возникновения у соответствующих лиц гражданских прав и обязанностей. Отсутствие вреда означает отсутствие основания для привлечения к гражданско-правовой ответственности. В праве установлена имущественная ответственность для юридических и физических лиц, причинивших вред окружающей среде. К объектам окружающей природной среды традиционно относят земли, недра, почвы, поверхностные и подземные воды, диких животных в состоянии естественной свободы и т.д. Вред, нанесенный окружающей среде, представляет собой негативное изменение окружающей среды в результате ее загрязнения, повлекшее за собой деградацию естественных экологических систем и истощение природных ресурсов. Данное определение отражает экологический аспект негативного влияния человека на природные объекты. Оно не затрагивает экономическую составляющую, поскольку экологический вред не является тождественным гражданско-правовому вреду, так как отражает социальную сущность негативного влияния на природную среду.

5.) *Гражданско-правовая ответственность за неправомерное использование инсайдерской информации на фондовом рынке.* Выделение подобной ответственности позволяет реализовать право на взыскание убытков, причиненных инсайдерской деятельностью на фондовом рынке, с целью установления лиц, обязанных возместить соответствующие убытки, а также лиц, имеющих право на взыскание данных убытков с инсайдеров. Привлечение к рассматриваемой ответственности позволяет определить состав убытков, причиненных неправомерным использованием инсайдерской информации; установить причинно-следственную связь между инсайдерской деятельностью и убытками, причиненными в результате указанного правонарушения.

Цель выделения различных видов ответственности заключается в определении надлежащего применимого нормативного массива; в зависимости от сферы экономических и иных имущественных или же неимущественных отношений подход законодателя при определении противоправности, деяния, причинности, вины и размера убытков может существенно меняться, что и требует пристального внимания при квалификации возникших отношений.

## ***ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (РАЗБОР КОНКРЕТНОЙ СИТУАЦИИ)***

### ***Рекомендации по решению практических заданий***

*Казусы нужно анализировать подробно и целесообразно это делать в письменном виде.*

*Решение задачи должно быть мотивированным, со ссылками на нормы закона и иных правовых актов, которые подлежат применению в данном случае.*

*Студенты должны давать развернутые ответы на сформулированные вопросы, проясняющие ситуацию, изложенную в фабуле задачи.*

*Следует определить правовую природу возникших юридических отношений, указать права и обязанности, которыми обладают участники этих отношений. Нужно выбрать наиболее оптимальные и адекватные частноправовые средства защиты нарушенных прав участников конфликта, обосновать их требования или возражения.*

*Фабула задачи может быть сформулирована таким образом, что будет допускать несколько вариантов решения и различное обоснование. В этом случае нужно представить решение всех возможных вариантов*

*Решение практических задач и ситуаций закладывает умения правильно формировать и излагать свои мысли, формирует профессиональное правовое мышление, позволяет связывать теоретические положения с практикой применения законодательства.*

*Решение задач должно быть развернутым и аргументированным.*

**Задание 6.** В 1930-е годы семья Лыковых ушла жить в глухую алтайскую тайгу. Срубили избу, жили охотой и рыбалкой, собирали грибы и ягоды, расчистили участок и выращивали овощи. Спустя сорок с лишним лет их нашли геологи, но Лыковы остались жить в тайге. Приобрели ли Лыковы право собственности на жилой дом и земельный участок? Существует ли у них возможность приобретения этого права? Обоснуйте свою позицию (уровень учебной цели – применять)

*Рекомендации к выполнению:* решение должно соответствовать следующему алгоритму:

- 1) квалификация юридических отношений*
- 2) выявление круга нормативных источников (норм права), подлежащих применению*
- 3) решение задачи с обязательной ссылкой на источники права (вывод по поставленному вопросу)*

**Ключ ответа/решение:**

**Квалификация отношений:** вещное право, право собственности, основания приобретения права собственности, первоначальные способы приобретения права собственности, приобретение права собственности по давности владения (оккупация).

**Применимые нормы права:**

**А.** Советское законодательство (ГК 1922, 1964 года) возможность установления права собственности по давности владения не недвижимые вещи, существование которых не особо признавалось, не предусматривало, собственности нет.

**Б.** При допущении того, что Лыковы продержались до 2023 года: Раздел II Гражданского кодекса, глава 14, ст. 234 Гражданского кодекса РФ; п. 15 – 21 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», Постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности п. 1 ст. 234 Гражданского кодекса РФ в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова».

**Вывод по поставленному вопросу:** Оснований для приобретения права собственности не имеется, поскольку, при наличии прочих признаков надлежащего давностного владения (открытость, непрерывность, владение против воли собственника) отсутствует необходимый по

состоянию на 2023 год реkvизит – добросовестность владения, захватывая земельный участок в 1930 году Лыковы достоверно осознавали, что приобретают чужое.

Продолжая владеть в долгосрочном периоде со сменой законодательства Лыковы не могли изменить свое осознание захвата чужого, по-прежнему осведомленность о том, что они захватчики – без изменения. В условиях перехода к капитализму (ГК РФ 1994 года) и появлением такого основания как приобретение по давности владения в целом мыслимо установление такого права, однако, только в том случае, если будет устранено странное суждение абз. 3 п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» о невозможности приобретения права собственности по давности в отношении государственных и муниципальных земель.

Изменение позиции правоприменителя как по реkvизиту добросовестности (приведенное Постановление Конституционного Суда РФ) и по исключению возможности приобретения по давности земельных участков нечастной формы собственности в целом ожидаемо, дискриминация частных собственников по сравнению с государственными и муниципальными не имеет под собой рациональных оснований, в Конституции РФ точно где-то было сказано, что все формы собственности равны.

**Задание 7. Чиновник, отвечающий за научно-техническое развитие целого региона, на вопрос вышестоящего руководства о причине крайне малого количества поданных в регионе патентных заявок на изобретения ответил, что, хотя патентов на изобретения действительно получено очень мало, зато Роспатентом за тот же период выдано несколько тысяч патентов на ноу-хау. Объясните причину незамедлительной отставки этого чиновника**

*Рекомендации к выполнению: решение должно соответствовать следующему алгоритму:*

- 1) квалификация юридических отношений
- 2) выявление круга нормативных источников (норм права), подлежащих применению
- 3) решение задачи с обязательной ссылкой на источники права и содержащее толкование (анализ) избранной к применению нормы (вывод по поставленному вопросу)

**Ключ ответа/решение:**

**Квалификация отношений:** интеллектуальные права, результаты интеллектуальной деятельности, объекты патентного права, государственная регистрация результатов интеллектуальной деятельности, право на секрет производства.

**Применимые нормы права:** раздел VII, глава 72, глава 75, Гражданского кодекса РФ; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации».

**Решение задачи.** В соответствии с подпунктами 7 и 12 пункта 1 статьи 1225 ГК РФ изобретения и секреты производства (ноу-хау) являются разными охраняемыми результатами интеллектуальной деятельности.

Интеллектуальные права на изобретения, являются патентными правами (статья 1345 ГК РФ). В соответствии с пунктом 1 статьи 1350 ГК РФ в качестве изобретения охраняется техническое решение в любой области, относящееся к продукту (в частности, устройству, веществу, штамму микроорганизма, культуре клеток растений или животных) или способу (процессу осуществления действий над материальным объектом с помощью материальных

средств), в том числе к применению продукта или способа по определенному назначению. Изобретению предоставляется правовая охрана, если оно является новым, имеет изобретательский уровень и промышленно применимо.

В то же время в соответствии с пунктом 1 статьи 1465 ГК РФ секретом производства (ноу-хау) признаются сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие) о результатах интеллектуальной деятельности в научно-технической сфере и о способах осуществления профессиональной деятельности, имеющие действительную или потенциальную коммерческую ценность вследствие неизвестности их третьим лицам, если к таким сведениям у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и обладатель таких сведений принимает разумные меры для соблюдения их конфиденциальности, в том числе путем введения режима коммерческой тайны.

Таким образом, изобретения и ноу-хау не являются однопорядковыми результатами интеллектуальной деятельности. Для них закреплён разный режим правовой охраны.

В отношении изобретений как объектов патентных прав установлено требование государственной регистрации. В соответствии с положениями статьи 1353 ГК РФ исключительное право на изобретение признаётся и охраняется при условии государственной регистрации изобретения, на основании которой федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности выдаёт патент на изобретение. При этом именно патент удостоверяет исключительное право на изобретение, полезную модель или промышленный образец (пункт 122 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации»). Соответственно, при отсутствии государственной регистрации техническое решение не признаётся объектом охраняемых интеллектуальных прав, исключительное право на него не возникает. Процедура государственной регистрации в отношении изобретений (за исключением секретных изобретений) является гласной, а сведения о поданных заявках и о результатах рассмотрения этих заявок – открытыми. Чиновника по условиям задачи спросили о количестве поданных патентных заявок на изобретения. Подача заявки на выдачу патента на изобретение – формальный акт, необходимый для начала процедуры государственной регистрации изобретения (статья 1374 ГК РФ).

В противоположность этому исключительное право на секрет производства действует до тех пор, пока сохраняется конфиденциальность сведений, составляющих его содержание (статья 1467 ГК РФ). Тем самым, секреты производства не подлежат объективной оценке со стороны государственных органов и всех третьих лиц.

Согласно статье 1232 ГК РФ исключительное право на результат интеллектуальной деятельности признаётся и охраняется при условии государственной регистрации такого результата только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Кодексом. Государственная регистрация секрета производства (ноу-хау) Гражданским кодексом не предусмотрена и предусмотрена быть не может, поскольку противоречила бы условиям правовой охраны ноу-хау. Следовательно, Роспатент (федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности) в принципе не регистрирует секреты производства и не выдаёт патентов на ноу-хау.

**Вывод.** Заявив в ответ на поставленный вопрос о количестве поданных заявок на изобретения, что, хотя патентов на изобретения действительно получено очень мало, зато Роспатентом за тот же период выдано несколько тысяч патентов на ноу-хау, чиновник проявил некомпетентность: показал, что он, во-первых, не понимает различия между изобретениями и ноу-хау, во-вторых, что он не понимает условий правовой охраны секретов производства, и, в-третьих,

что он не разбирается в функциях федерального органа исполнительной власти по интеллектуальной собственности. Чиновник подал в отставку, поскольку уровень его компетенции не позволяет ему отвечать за научно-техническое развитие целого региона.

**Задание 8.** Василий Владимиров узнал о наличии у себя тяжелой болезни и, не желая, чтоб его вторая жена и взрослые дети от первого брака спорили из-за наследства, решил распорядиться всем своим имуществом при жизни. Он не стал составлять завещание, но полностью оплатил обучение старшего внука (сына дочери) в вузе, перевел на счет среднего сына оставшиеся после оплаты учебы накопления, а младшему сыну подарил принадлежащую ему комнату в коммунальной квартире. На момент его смерти ему принадлежал лишь огород площадью 6 соток на самовольно захваченном участке земли рядом с коллективными садами, на котором Василий возвел два деревянных сарая для хранения садового инвентаря и отдыха. Его вдова была возмущена и обижена таким распоряжением имуществом. По ее мнению, покойный муж умышленно лишил ее наследства, которое они совместно наживали долгие годы: потраченные денежные средства были их совместными накоплениями на старость, комнату она собиралась сдавать внаем для того, чтоб иметь ежемесячную прибавку к пенсии. Желая получить хоть какие-то деньги, она продала огород мужа со всеми строениями, посадками и садовым инвентарем соседям по участку, которые сразу же снесли деревянный забор и присоединили огород Василия к своему участку. Узнав об этом от соседей и знакомых, сыновья и дочь потребовали от мачехи передать им 3/4 от вырученной от продажи огорода суммы. Вдова отказалась что-либо предоставлять им, мотивируя это тем, что свое наследство они давно уже получили в гораздо большем размере. Она напомнила им, что, так как земля была самовольно захвачена Василием, а строения на участке никак юридически оформлены не были, то они никогда не докажут в суде принадлежность этого имущества их отцу, тем более что сосед уже поставил новый забор вокруг обоих участков, снес оба старых сарая, а садовый инвентарь находится у него в доме с другими его садовыми принадлежностями. Дайте правовую оценку действиям Василия, его жены и детей. Что бы Вы рекомендовали предпринять его вдове, узнавшей о том, что ожидаемого ею наследства нет? Что Вы посоветуете предпринять детям Василия, узнавшим о том, что их мачеха еще до истечения полугода со смерти отца распорядилась его имуществом, а вырученные деньги полностью присвоила себе (уровень учебной цели – оценивать)

**Рекомендации к выполнению:** решение должно соответствовать следующему алгоритму:

- 1) квалификация юридических отношений
- 2) выявление круга нормативных источников (норм права), подлежащих применению
- 3) решение задачи с оценкой принятых по делу решений, обязательной ссылкой на источники права и содержащее толкование (анализ) избранной к применению нормы с выявлением проблемных аспектов применения правовых норм и всех вариантов решения в зависимости от обстоятельств дела и рекомендациями для сторон участников спора (вывод по поставленному вопросу)

**Ключ ответа/решение:**

**Квалификация отношений:** вещное право, право собственности, общая совместная собственность супругов, вещные права на земельные участки

**Применимые нормы права:** Гражданский кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации, земельное законодательство



## **Выводы по поставленным вопросам:**

### **1. Правовая оценка действиям Василия и рекомендации её супруге**

#### *Распоряжение денежными средствами*

Из условия задачи правовой режим потраченных Василием денежных средств непонятен. Предположим, что утверждения вдовы верны и речь идёт об их общих накоплениях. В силу п. 4 ст. 253 ГК РФ приоритет имеют нормы о совместной собственности, закреплённые в специальных законах. В силу п. 2 ст. 35 Семейного кодекса РФ сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. Таким образом, гипотетически супруга может попытаться оспорить сделки по распоряжению совместными денежными средствами, но только если докажет, что внук и средний сын знали об отсутствии согласия супруги на распоряжение данными денежными средствами. Наличие таких доказательств у супруги из факта не следует, поэтому можно лишь порекомендовать попытаться отстоять позицию, что сын и внук, знавшие о семейном положении дарителя, легко могли убедиться в отсутствии согласия супруги и не сделали этого, однако, как представляется, данные доводы не должны приниматься судом. Кроме того, для разрешения подобного спора важно понимать, когда супруга узнала о соответствующих сделках, поскольку от этого зависит истечение сроков исковой давности. Принимая во внимание прочность презумпции наличия согласия положительный исход требования маловероятен.

#### *Распоряжение комнатой в коммунальной квартире*

Прежде всего необходимо чётко установить правовой режим данной комнаты, когда и за счёт каких средств она была приобретена. Если комната относится к добрачному имуществу, то оспорить данную сделку не удастся. Если комната относится к совместному имуществу супругов, то с точки зрения применимых норм важно понимать, была ли сделка совершена до или после 01 сентября 2022 года. В любом случае для совершения этой сделки было необходимо нотариальное согласие супруги. Однако если сделка была совершена до 01 сентября 2022 года, то в силу п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ вдова вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда она узнала или должна была узнать о совершении данной сделки вне зависимости от того, знал ли младший сын о необходимости такого нотариального согласия. Если дарение имело место после 01 сентября 2022 года, то абзац 2 п. 3 ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации применяется к данным отношениям в следующей редакции: супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки, по правилам 173.1. Гражданского кодекса Российской Федерации. В силу п. 2 ст. 173.1. ГК РФ по данному основанию сделка может быть оспорена только если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия. С практической точки зрения, впрочем, для данной ситуации мало что меняется. Вряд ли наличие у отца супруги было секретом для младшего сына, следовательно, зная о наличии супруги, он должен был знать, что закон требует нотариального согласия. То есть если комната в коммунальной квартире относится к совместному имуществу, следует порекомендовать вдове оспорить договор дарения и потребовать применения последствий недействительности сделки. С учётом ситуации это скорее всего будет означать, что ½ доли в праве собственности на данную комнату вдова получит в результате раздела общего имущества, а ½ будет включена в состав

наследства и если все наследники первой очереди, указанные в фабуле, будут участвовать в наследовании, то будет распределена вместе с иными имуществом наследодателя. А значит и супруга как наследница первой очереди сможет претендовать на участие в наследовании доли, приходящейся на умершего.

## **2. Правовая оценка действий вдовы и рекомендации наследникам**

В фабуле указано, что на момент смерти Василию принадлежал лишь огород площадью 6 соток на самовольно захваченном участке земли рядом с коллективными садами, на котором Василий возвел два деревянных сарая для хранения садового инвентаря и отдыха. Как известно, никто не может передать больше прав, чем имеет сам. Огород как самостоятельный объект вещных прав не существует — это часть земельного участка. Земельный участок же, на котором находится огород был самовольно захвачен. Следовательно наследники стали правопреемниками не в отношении собственности на земельный участок, а в правоотношениях, связанных с его незаконным захватом. Предполагают ли эти правоотношения потенциальную возможность стать собственниками соответствующего земельного участка, из условия задачи не вполне понятно. Судьба двух деревянных сараев также зависит неизвестных условий. Это могут быть самостоятельные капитальные сооружения, тогда речь идёт о самовольных постройках, это могут быть отделимые от земельного участка движимые вещи и тогда они являются объектом наследования, это могут быть улучшения земельного участка и тогда они следуют судьбе земельного участка. В любом случае вряд ли два сарая без земли представляют какую-то ценность.

Далее в фабуле указано: «желая получить хоть какие-то деньги, она продала огород мужа со всеми строениями, посадками и садовым инвентарем соседям по участку, которые сразу же снесли деревянный забор и присоединили огород Василия к своему участку». Речь явно идёт о сделке, направленной на отчуждение земельного участка, но поскольку никаких прав на землю у Василия не было, вдова их не получила, передать их она также не могла. Гипотетически можно было бы обсуждать, что речь идёт об уступке владения для давности, и за такое владение вдова получила деньги. Поскольку данное владение она получила от наследодателя, имущественный эквивалент такого владения, то есть деньги, полученные за передачу владения соседям, также подлежат наследованию. Однако в задаче недостаточно данных, выполняются ли все условия, установленные п. 1 ст. 234 ГК РФ, для того, чтобы обладание этим земельным участком считалось владением для давности. Если же речь идёт о незаконном и недобросовестном владении, то никто на переход такого владения в порядке наследования и на получение эквивалента такого владения рассчитывать не может, сделка между вдовой и соседями ничтожна по п. 2 ст. 168 ГК РФ как нарушающая требования ст. 37 ЗК РФ и права третьего лица — настоящего собственника земельного участка. Соответственно и детям Василия от первого брака не на что претендовать.

## ДИСКУССИЯ

### *Рекомендации по подготовке к дискуссии*

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

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

*Цель: обсуждение какого-либо вопроса или группы связанных вопросов, носящих в регулировании отношений в сфере римского 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, суть которой заключается в том, что студент высказывает:*

<i>П</i>	<i>позицию</i>	<i>объясняет, в чем заключена</i>	<i>«Я считаю, что смертная казнь не нужна...»</i>
----------	----------------	-----------------------------------	---

		<i>его точка зрения</i>	
<i>О</i>	<i>обоснование</i>	<i>не просто объясняет свою позицию, но и доказывает</i>	<i>«Потому что увеличивается количество тяжких преступлений, изнасилований, убийств...»</i>
<i>П</i>	<i>пример</i>	<i>при разъяснении сути своей позиции пользуется конкретными примерами</i>	<i>«Я могу подтвердить это тем, что рост преступности наблюдается за последние годы...»</i>
<i>С</i>	<i>следствие</i>	<i>делает вывод в результате обсуждения определенной проблемы</i>	<i>«В связи с этим (сохранением смертной казни), мы не наблюдаем уменьшения роста преступности...»</i>

Таким образом, выступление студента занимает примерно 1-2 минуты и может состоять из двух-четырех предложений, тем самым минимизируется время, затрачиваемое для изложения позиции и, как следствие, обеспечивается возможность заслушать все позиции в течение ограниченного времени практического занятия.

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

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

### **Задание 9. Пределы свободы наследодателя при определении состава и содержания распоряжений на случай смерти (уровень учебной цели – оценивать)**

**Ключ ответа/решение:** каждая малая группа / студент представляет свое видение ответа на поставленный вопрос как с позиций римской, так и с позиции современной правовой культуры. Далее следует обсуждение представленных позиций, при этом студенты приводят доводы и контрдоводы, приводят примеры.

В данном случае рассуждение проводится по следующему плану:

- понятие и содержание принципа свободы завещания;
- Пределы свободы завещания. Абсолютная свобода завещания: за и против;
- Допустимость завещательных распоряжений под условием.

## **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТ / РЕФЕРАТ**

### **Рекомендации по подготовке**

Выполнение индивидуального научно-исследовательского проекта / реферата является одной из составляющих учебной деятельности студента по овладению знаниями в области проблем частного права и его правоприменения, а также служит формой проверки уровня освоения студентом содержания дисциплины. К его выполнению необходимо приступить только после изучения тем дисциплины.

**Описание и общие рекомендации.** Индивидуальный научно-исследовательский проект / реферат (с лат. *refero* – докладываю, сообщаю) – это краткое изложение в письменном виде результатов изучения научной проблемы, включающий обзор соответствующих информационных источников.

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

Подготовку индивидуального научно-исследовательского проекта / 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 индивидуального научно-исследовательского проекта / 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 индивидуального научно-исследовательского проекта / реферата: он должен содержательно соответствовать заявленной теме исследования, включать все составные части (направления, проблемы). План – это логическая основа индивидуального научно-исследовательского проекта / 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 индивидуального научно-исследовательского проекта / реферата. В основной части индивидуального научно-исследовательского проекта / 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.

**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.

**Анализ** расчленение единого целого на отдельные части, стороны и свойства для дальнейшего их детального изучения.

**Синтез** соединение отдельных частей в единое целое

**Абстрагирование** 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.

**Индукция** способ построения общего вывода на основе известных отдельных фактов

**Дедукция** метод мышления, следствием которого является логический вывод, в котором частное заключение выводится из общего

**Аналогия** 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-** помогает изучить специфику конкретного государственно-правового явления

**исторический метод** 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.

### **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 – 20-25 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*

**Задание 10. Корпоративный договор в системе юридических фактов (уровень учебной цели – запоминать, понимать, применять, анализировать, оценивать)**

**Ключ ответа/решение (план работы):**

Введение – содержит характеристику актуальности исследуемой проблематики (уровень учебной цели – анализировать)

**1. Корпоративный договор в иностранных правовых порядках**

1.1 Корпоративный договор в англо-саксонском правовом порядке (уровень учебной цели – запоминать)

1.2 Корпоративный договор в континентальном правовом порядке (уровень учебной цели – запоминать)

**2. Развитие института корпоративного договора в России. Понятие, правовая природа, признаки корпоративного договора**

2.1 Развитие института корпоративного договора в России (уровень учебной цели – запоминать)

2.2 Понятие, правовая природа, признаки корпоративного договора (уровень учебной цели – понимать)

2.3. Стороны корпоративного договора (уровень учебной цели – понимать)

2.3 Соотношение корпоративного договора с соглашением об осуществлении прав участника общества с ограниченной ответственностью, акционерным соглашением (уровень учебной цели – анализировать)

**3. Содержание корпоративного договора и его виды, способы защиты прав участников корпоративного договора**

3.1 Содержание корпоративного договора и его виды. Пределы свободы при формировании условий корпоративного договора (уровень учебной цели – анализировать, оценивать)

3.2 Способы защиты прав участников корпоративного договора (уровень учебной цели – понимать)

Заключение – содержит выводы и предложения по проведенному исследованию (уровень учебной цели – оценивать)

**Приложения:**

Приложение 1. 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 (уровень учебной цели – применять)

Приложение 2. 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 (уровень учебной цели – анализировать, оценивать)

## II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

*Промежуточная аттестация проходит в форме экзамена, по билетам, включающим в себя два практических задания (задачи). Каждая задача экзаменационного билета нацелена на проверку всех уровней учебной цели, достигаемых при изучении дисциплины.*

### **Рекомендации по решению задач экзаменационного билета:**

1) внимательно изучить, усвоить условие задачи, сущность возникшего спора и обстоятельства дела; при этом в задачу не следует вводить дополнительные («собственные») данные, основанные на различных предположениях;

2) определить, к какой теме курса относится задача;

3) сформулировать подлежащие решению вопросы, уяснить поставленные вопросы;

4) определив тему, нужно вспомнить ее теоретическое содержание, соответствующие нормативные акты и отыскать необходимые нормы для разрешения ситуации.

При этом необходимо доказать, что именно данная норма права подлежит применению к рассматриваемым отношениям. При решении задачи следует давать ответ на каждый поставленный вопрос.

Представляя свой вариант решения, студент кратко излагает обстоятельства дела, дает юридическую оценку доводам сторон и обосновывает. Если в задаче уже приведено решение суда или иного органа, то требуется оценить его обоснованность и законность. Помимо этого необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией. Полезно в письменном виде сформулировать эти вопросы, чтобы выявить порядок решения задачи и максимально подробно разобрать ситуацию. В заключение на основе теоретических положений и нормативного материала надо сформулировать решение, сделать четкие выводы

**Задание:** Мурзавецкая продала Купавиной жилой дом с внушительным по размеру земельным участком на условиях по оплате и вручении предмета приобретения после государственной регистрации перехода права собственности в известном присутственном месте. Так и произошло, право зарегистрировано, деньги уплачены, Купавиной переданы ключи. После окончательного вступления во владение приобретением Купавина обнаружила, что с крыши дома демонтирована спутниковая антенна, в комнатах – подвесные потолки, шелковые обои, межкомнатные двери, сантехника (вся, за исключением рукомойника зачем-то установленного на мезонине), в коридорах варварским способом вырваны настенные светильники. С земельного участка исчез сруб бани и чугунный забор (оказывается Мурзавецкая продала его организации, осуществляющей сбор лома черных металлов), сняты сетка и покрытие с теннисного корта (впрочем, последние оказались у соседа (Беркутов), который заявил о том, что Мурзавецкая, зная, что покрытие его корта пришло в негодность, любезно разрешила забрать таковые в обмен на оплату работ по разбору и вывозу сруба бани). Кроме того, были демонтированы фонарные столбы, куда-то пропали в человеческий рост 6 голубых елей и 2 липы (некто очень аккуратно выкопал таковые). Позже в почтовом ящике было обнаружено уведомление о том, что общим собранием собственников домов тупика улицы Цветочной (той самой, на которой находился предмет покупки, 10 собственников) за полгода до вступления Купавиной во владение было принято единогласно решение об установке общей системы видеонаблюдения стоимостью порядка миллиона рублей, Купавиной, как собственнику дома, предлагалось внести свою долю

участия - 100 000 рублей, ведь ранее Мурзавецкая голосовала за установку такой системы, и теперь Купавина, как преемник Мурзавецкой, должна осуществить выплату.

Купавина предложила Мурзавецкой вернуть предмет приобретения в то состояние, в котором он был на момент осмотра до совершения договора. Мурзавецкая заявила, что продавала дом, сруб бани никто не обещал продавать, в договоре про него ничего не сказано, как не написано и про теннисный корт, забор и столбы освещения. Что касается подвесных потолков, дверей, обоев, антенны, светильников, сантехники - они были сделаны для удобства ее проживания, очень она к ним привыкла, поэтому и забрала. Про деревья Мурзавецкая ничего не знала, лишь предположила, что таковые были похищены после ее выезда из дома, который состоялся за день регистрации перехода права собственности. По искреннему убеждению, Мурзавецкой, жить в доме можно и без деревьев, и без потолков, светильников и прочего, дом вполне пригоден для использования по прямому назначению. Вопрос об оплате стоимости системы видеонаблюдения не вызвал интереса Мурзавецкой.

Купавина, подробнейшим образом изложив обстоятельства, сопутствующие заключению и исполнению договора, обратилась в суд с требованием о признании договора недействительным (ведь передано не то, что обещано), возврате сторон в первоначальное положение (было бы справедливым вернуть Мурзавецкой дом в обмен на уплаченную стоимость) и возмещении убытков (стоимости услуг посредника, сопровождавшего сделку, процентов по кредиту, полученному для приобретения дома, за период с даты выдачи кредита до даты фактического возврата цены дома, суммы государственной пошлины уплаченной за государственную регистрацию перехода права) и морального вреда. Единственная норма права, упомянутая в иске – п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса РФ.

*Реконструируйте наиболее вероятный предмет и основание заявленных требований, напишите просительную часть иска.*

*Составьте перечень доступных Купавиной средств защиты прав, выберите наиболее уместный, по Вашему мнению, способ защиты прав. Мотивируйте свой выбор, в том числе укажите его преимущества по сравнению с прочими обнаруженными Вами способами защиты*

**Ключ ответа/решение, рекомендации по выполнению задания:**

**Юридическая квалификация возникшего правоотношения:** квалификация объектов гражданских прав, сложные вещи, составные вещи, недвижимые вещи, решения собраний.

**Применимые нормы римского права:** Главы 6, 6.1, 9.1, 21, 22, § 1 и § 7 Главы 30 Гражданского кодекса РФ, Постановление Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора»

**Решение:**

В содержании задачи обнаруживаются две группы отношений: **А.** отношения, связанные с исполнением договора об отчуждении недвижимой вещи; **Б.** отношения собственника, возникающие в отношениях лицами, имеющими некий общий интерес.

**Отношения связанные с исполнением договора об отчуждении недвижимой вещи.** Стороны заключили договор купли-продажи недвижимости, по которому Мурзавецкая продала Купавиной жилой дом с земельным участком. Прочие лица, упомянутые в задаче, не охватываются содержанием заключенного договора (п. 3 ст. 308 Гражданского кодекса РФ), в отсутствие оснований для квалификации совершенных ими поступков как деликтов (ст. 1064 Гражданского кодекса РФ) для целей решения не представляют интереса. Очевидно, что требования ст. 550, 554, 555 Гражданского кодекса РФ о форме и существенных условиях договора соблюдены. Договор следует признать заключенным, обязательства по передаче и оплате

соответственно, возникшими. К отношениям сторон применяются как общие положения об обязательствах (главы 21 и 22 Гражданского кодекса РФ), так и правила, установленные § 1 и § 7 Главы 30 Гражданского кодекса РФ.

Спор возник на стадии исполнения договора продавцом, связан исключительно с особенностями понимания Мурзавецкой что представляет собой дом и земельный участок с точки зрения применимого законодательства. Очевидно, что спор идет относительно предмета приобретения, охватываются ли содержанием заключенного договора спутниковая антенна, подвесные потолки, шелковые обои, межкомнатные двери, сантехника, настенные светильники, сруб бани, чугунный забор, сетка и покрытие теннисного корта, фонарные столбы, 6 голубых елей и 2 липы.

При решении задачи необходимо сделать допущение, в содержании фабулы не идентифицировано право, на котором Мурзавецкой принадлежит земельный участок. Далее предполагается, что земельный участок принадлежит на праве собственности. Вместе с тем, уместно отметить, вид титула, на котором принадлежит земельный участок Мурзавецкой, не повлияет на окончательный вывод по задаче, если предположение о том, что право собственности на дом установлено в полном соответствии с действующим законодательством верно, значит есть вещное право на земельный участок, которое, независимо от обозначения такового, в силу прямого указания ст. 552 Гражданского кодекса РФ последует за вещью.

Для того, чтобы определить предмет приобретения по договору, необходимо идентифицировать каждый из изъятых с земельного участка и из дома предметов: являются ли они вещами, т.е. самостоятельными предметами гражданского оборота или же они входят в состав отчужденного имущества или же следуют его судьбе по различным, предусмотренным законом, основаниям. Поскольку текст заключенного договора неизвестен, представляется целесообразным исходить из предположения о том, что его содержание исчерпывается обычным для непрофессиональных участников рынка содержанием – воспроизведением данных недвижимых вещей, указанных в ЕГРН (площадь, кадастровые номера, схематическое изображение).

Определение предмета приобретения Купавиной уместно осуществлять отдельно для земельного участка и для дома.

**Дом.** Демонтированные Мурзавецкой подвесные потолки, шелковые обои, межкомнатные двери, сантехника, настенные светильники до момента отделения таковых от дома вещами не являлись, но представляли собой составные части дома (ст. 133 Гражданского кодекса РФ). Согласовав предмет покупки в формате «недвижимая вещь – дом» Купавина приобрела его со всеми его составными частями, окнами, подоконниками, электрической проводкой, карнизами и, конечно же, подвесными потолками, шелковыми обоями, межкомнатными дверями, сантехникой и настенными светильниками. На стороне Мурзавецкой возникло обязательство передать дом в том состоянии, в котором он был в момент предложения к продаже и согласования волеизъявлений (ст.ст. 309, 310, 454, 456, 556 Гражданского кодекса РФ). Мыслима дискуссия относительно спутниковой тарелки, является ли таковая составной частью дома. Возможно, гражданский оборот пока не сформировал представление о том, что оборудование, обеспечивающее возможность приема спутникового сигнала, является обыденной частью жилого дома. Однако, справедливость такого суждения более или менее не вызывает спора, если речь идет о недвижимой вещи в пределах развитой городской агломерации, в которой доступно оптоволоконное подключение или же цифровое телевидение; спутниковая антенна в городе скорее отступление от нормы. Для загородной недвижимости со значительно менее развитой инфраструктурой подобное заявление вряд ли справедливо, вполне допустимо суждение о том,

что антенна является составной частью дома, тем более с учетом того, что издержки по монтажу таковой превышают ее стоимость. Впрочем, указанная дискуссия не имеет значения, поскольку спутниковое оборудование причитается Купавиной по иному основанию – ст. 135 Гражданского кодекса РФ; сопоставление условий задачи показывает, что ожидания покупателя и продавца не совпали, что означает отсутствие договоренностей в тексте контракта о судьбе спутникового оборудования, что и позволяет квалифицировать таковое как принадлежность главной вещи – дома и, в отсутствие иного соглашения, следование такого оборудования судьбе дома.

**Земельный участок.** Спорными предметами являются сруб бани, чугунный забор, сетка и покрытие теннисного корта, фонарные столбы, 6 голубых елей и 2 липы. Наиболее простым представляется суждение относительно деревьев, последние не являлись вещами, они растут из земли, до момента отделения представляли собой составные части земельного участка, а значит Купавина вправе претендовать на получение в собственность земельного участка с 8 указанными деревьями. Аналогичное суждение относимо к чугунному забору и фонарным столбам (ст. 133 Гражданского кодекса РФ), квалификация последних как составной части земельного участка очевидна, поскольку они не имеют самостоятельного функционального назначения, созданы исключительно в целях спецификации земельного участка и обеспечения комфортного использования такового, в каком-то смысле – обеспечения безопасности собственника и защиты его личной жизни, т.е. обслуживают только земельный участок, на котором они расположены, и поэтому являются его неотъемлемой частью.

Несколько сложнее выглядит обоснование включения в предмет контракта сруба бани и теннисного корта.

Обсуждение вопроса о судьбе сруба бани уместно только в том случае, если таковая не является недвижимой вещью. Квалификация бани как недвижимости может привести к дисквалификации договора как совершенного с отступлением от принципа единства судьбы земельного участка и недвижимой вещи на нём, проводимого с избыточной степенью усердия российскими судами. Однако, воздержимся от данной дискуссии, поскольку она не охватывается поставленными в задаче вопросами. К счастью Купавиной, из самого факта демонтажа и перемещения сруба бани следует, что она не является недвижимостью, а значит контракт спасен (ст. 130 Гражданского кодекса РФ). Квалификация бани как составной части земельного участка представляется сомнительной, что не исключает определение таковой как охватываемой предметом приобретения. По воззрениям оборота, всякий загородный дом непременно сопровождается баней; в западной культуре квартиры и дома продаются с мебелью (в России, как правило, без, собственник привязан к такого рода вещам), а в России – с баней, что и позволяет определить таковую как принадлежность главной вещи – дома и земельного участка (ст. 135 Гражданского кодекса РФ).

Теннисный корт (покрытие, сетка) не являются вещами, включение таковых в содержание обязанностей по осуществлению предоставления Мурзавецкой должно быть осуществлено на основании ст. 133 Гражданского кодекса РФ (очевидно, что покрытие земельного участка, равно как и все то, что находится над почвенным слоем – отсев на дорожках, плитка на тропинках, трава в конце концов – это и есть земельный участок). Ограждение имеет тот же правовой режим что и забор и относимо именно к части земельного участка, специально оборудованной для игры в теннис.

Приведенные соображения, в купе с тем, что до момента передачи предмета отчуждения риск гибели лежит на продавце (п. 1 ст. 459 Гражданского кодекса РФ), позволяют достоверно заключить, что Мурзавецкая ненадлежащим образом исполнила обязанность по передаче

предмета приобретения, предмет исполнения не соответствует предмету обязательства, что и предоставляет Купавиной некий ассортимент средств защиты против неисполнительного продавца.

Заявленное по условиям задачи требование ошибочно, основанием для признания договора недействительным по основаниям, предусмотренным ст. 179 Гражданского кодекса РФ (видимо оно имелось в виду) с применением последствий недействительности (ст. 167 того же кодекса) не имеется. По смыслу правовой позиции, выраженной в п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» требования Купавиной властью суда подлежат переквалификации в требование о расторжении договора с возвратом в первоначальное положение. Представляется, что основания для удовлетворения такого иска имеются, очевидно, что нарушение требований к качеству предмета исполнения существенное, обнаруженные недостатки требуют существенных расходов и затрат времени, что и влечет возникновение права отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы.

Требования об убытках также уместно признать обоснованными в том случае, если Купавина будет поддерживать верно определенные требования, причинность и с процентами по кредиту, и с расходами на представители, и суммой государственной пошлины очевидна, все указанные расходы оказались тщетными, убытки подлежат присуждению по основаниям, предусмотренным ст.ст. 15, 393 Гражданского кодекса РФ.

**Решение собрания.** Купавина не обязана осуществлять исполнение обязанности из решения сообщества жильцов тупика улицы Цветочной, по смыслу правил главы 9.1. Гражданского кодекса РФ, они не образуют гражданско-правового сообщества, способного своим решением создавать права и обязанности для его участников. Поскольку принятое решение было единогласным – оно по своей сути является договором (многосторонней сделкой), стороной которого Купавина не является. Пусть требуют деньги с Мурзавецкой.

**Выбор способа защиты.** Представляется, что с учетом правовых позиций, выраженных в содержании Постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» расторжение договора с отысканием уплаченной суммы и убытков не самый лучший вариант. Купавина получит позицию денежного кредитора, пусть и обеспеченного удержанием, однако, по-прежнему, денежного. Личные, деловые и иные качества Мурзавецкой весьма сомнительны, не исключено, что последней будут предприняты активные меры, препятствующие удовлетворению требований Купавиной. Вещная позиция собственника, снабженная требованием о взыскании убытков по ст. 475 Гражданского кодекса РФ, является наилучшим вариантом.

### **ЧАСТЬ 3. (не публикуется)**