

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»

Утверждаю

Декан юридического факультета

\_\_\_\_\_ И.В. Петрова

« 21 » мая 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СДЕЛОК С  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы Гражданское право

Квалификация выпускника Магистр

Форма обучения очная/заочная

Год начала подготовки –2023, 2024

Разработана

к.ю.н., доцент, доцент кафедры  
частноправовых дисциплин

\_\_\_\_\_ И.В. Кулькина

Согласована

зав. выпускающей кафедрой  
частноправовых дисциплин

\_\_\_\_\_ И.В. Петрова

Рекомендована

на заседании кафедры

частноправовых дисциплин

от « 20 » мая 2024 г.

протокол № 9

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ И.В. Петрова

Одобрена

на заседании учебно-методической  
комиссии юридического факультета

от « 21 » мая 2024 г.

протокол № 9

Председатель УМК

\_\_\_\_\_ И.В. Петрова

Ставрополь, 2024 г.

## Содержание

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	3
4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ	3
5. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ	5
5.1. Содержание дисциплины	5
5.2. Структура дисциплины	7
5.3. Занятия семинарского типа	8
5.4. Курсовой проект (курсовая работа, расчетно-графическая работа, реферат, контрольная работа)	8
5.5. Самостоятельная работа	9
6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	9
7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ	
8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	10
8.1. Основная литература	10
8.2. Дополнительная литература	10
8.3. Программное обеспечение	10
8.4. Профессиональные базы данных	11
8.5. Информационные справочные системы	11
8.6. Интернет-ресурсы	11
8.7. Методические указания по освоению дисциплины	11
9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	11
10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	20

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения дисциплины «Актуальные проблемы правового регулирования сделок с недвижимостью» являются: обучение студентов правильному пониманию гражданско-правовых норм, регулирующих оборот недвижимости; привитие студентам навыков толкования регулирующих оборот недвижимости гражданско-правовых норм на основе анализа законодательства, судебной практики и доктринальных положений; выработка у студентов навыков применения гражданско-правовых норм, регулирующих оборот недвижимости, к конкретным практическим ситуациям; ознакомление с тенденциями развития правового регулирования оборота недвижимости.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Актуальные проблемы правового регулирования сделок с недвижимостью» относится к факультативным дисциплинам (ФТД.2).

## 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора (индикаторов) достижения компетенции	Результаты обучения
-	-	знать содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере совершения сделок с недвижимостью;
		уметь правильно толковать нормативные правовые акты, регулирующие сделки с недвижимым имуществом;
		владеть навыками составления проектов юридических документов

## 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общий объем дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 академических часа.

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры
		2
<b>Контактная работа (всего)</b>	12	12
в том числе:		
1) занятия лекционного типа (Л)	6	6
из них		
– лекции		
2) занятия семинарского типа (ПЗ)	6	6
из них		
– семинары (С)	4	4
– практические занятия (ПР)	2	2
3) промежуточная аттестация		
<b>Самостоятельная работа (всего) (СР)</b>	60	60
в том числе:		
Реферат	10	10
Самоподготовка	50	50
Подготовка к аттестации		
Общий объем, час	72	72
Форма промежуточной аттестации	зачет	зачет

### Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры
		2
<b>Контактная работа (всего)</b>	6,3	6,3
в том числе:		
1) занятия лекционного типа (Л)	2	2
из них		
– лекции	2	2
2) занятия семинарского типа (ПЗ)	4	4
из них		
– семинары (С)	2	2
– практические занятия (ПР)	2	2
3) промежуточная аттестация	0,3	0,3
<b>Самостоятельная работа (всего) (СР)</b>	65,7	65,7
в том числе:		
Реферат	10	10
Самоподготовка	52	52
Подготовка к аттестации	3,7	3,7
Общий объем, час		
Форма промежуточной аттестации	зачет	зачет

## 5. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Содержание дисциплины

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Содержание раздела (темы)
Тема 1.	Сделки	<p>Понятие, виды и формы сделок. Договоры и односторонние сделки. Обязанности в односторонней сделке. Сделки, совершенные под условием. Устные сделки. Письменная форма сделок. Сделки, совершенные в простой письменной форме. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки. Нотариально удостоверенные сделки, государственная регистрация сделок. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделок и требований о ее регистрации. Оспоримые и ничтожные сделки. Последствия недействительности сделки или в части. Срок исковой давности по недействительным сделкам. Разрешение споров о сделках с недвижимостью.</p> <p>Нормативные правовые акты; их иерархия и юридическая сила (с учетом характера отраслевых правоотношений и сферы юридической деятельности).</p>
Тема 2.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	<p>Собственность на жилое помещение. Квартира как объект права собственности, имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Права членов семьи собственников жилого помещения. Прекращение собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.</p>

Тема 3.	Право собственности и другие вещные права на землю	<p>Общие положения о праве собственности на землю. Земельный участок как объект собственности. Целевое назначение (категория) земель. Разрешенное использование земельного участка часть земельного участка как объект имущественных прав. Доступ на земельный участок. Застройка земельного участка. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Владение и пользование землей на праве постоянного пользования. Распоряжение земельным участком, находящимся в постоянном пользовании. Порядок пользования земельным участком собственником недвижимости. Последствия несоблюдения собственником недвижимости права пользования земельным участком. Переход земельного участка при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Сохранение прав на здания и сооружения при переходе прав на земельный участок. Прекращение сервитута. Обременение сервитутом зданий и сооружений. Обращение взыскания на земельный участок при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда. Прекращение прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд. Изъятие земельного участка, который не используется в соответствии с его назначением.</p>
Тема 4.	Защита права собственности и других вещных прав	<p>Истребование имущества из чужого незаконного владения. Истребование имущества у добросовестного приобретателя. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением права владения. Защита прав владельца, не являющегося собственником. Последствия прекращения права собственности в силу закона.</p>
Тема 5.	Оценка недвижимости	<p>Организационная структура рынка оценки в Российской Федерации. Цели, функции и</p>

		назначение оценки жилых помещений, отличие цены от стоимости. Три метода оценки недвижимости и специфика их применения. Понятие балансовой, восстановительной стоимости. Основные положения действующей методики их расчета.
Тема 6.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Регистрационная запись в момент возникновения права. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимость. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки. Сделки, подлежащие государственной регистрации. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации. Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению. Порядок проведения государственной регистрации. Прием документов на государственную регистрацию. Правовая экспертиза документов. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Отказ в государственной регистрации и его обжалование. Сроки регистрационных действий. Документы, необходимые для государственной регистрации.
Тема 7.	Общая собственность и порядок государственной регистрации	Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенность ее регистрации. Особенность регистрации общей долевой собственности. Общая собственность в силу закона. Прекращение общей собственности: раздел общего имущества и выдел доли; раздел жилых помещений; раздел земельных участков.
Тема 8.	Продажа недвижимости	Договор продажи недвижимости. Форма договора продажи недвижимости. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой, находящейся на нем недвижимости при продаже земельного участка. Определение предмета в договоре о продаже недвижимости. Передача недвижимости. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества. Особенности продажи жилых помещений.

## 5.2. Структура дисциплины

### Очная форма обучения

№ темы (раздела)	Наименование тем (разделов)	Количество часов				Всего
		Л	С	ПР	СР	
1	Сделки	-	-	-	8	8
2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	-	-	8	10
3	Право собственности и другие вещные права на землю	-	2	-	8	10
4	Защита права собственности и других вещных прав	-	-	-	8	8
5	Оценка недвижимости	2	2	-	8	12
6	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	2	-	2	8	12
7	Общая собственность и порядок государственной регистрации	-	-	-	6	6
8	Продажа недвижимости	-	-	-	6	6
	Общий объем	6	4	2	60	72

### Заочная форма обучения

№ темы (раздела)	Наименование тем (разделов)	Количество часов				Всего
		Л	С	ПР	СР	
1	Сделки	-	-	-	8	8
2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	-	-	6	8
3	Право собственности и другие вещные права на землю	-	2	-	8	10
4	Защита права собственности и других вещных прав	-	-	-	8	8
5	Оценка недвижимости	-	-	-	8	8
6	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	-	-	2	8	10
7	Общая собственность и порядок государственной регистрации	-	-	-	8	8
8	Продажа недвижимости	-	-	-	8	8
	Зачет					4
	Общий объем	2	2	2	62	72

## 5.3. Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела (темы)	Вид занятия	Наименование тем (разделов)	Количество часов	
				ОФО	ЗФО
1.	1	ПР	Сделки	-	-
2.	2	ПР	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	-	-
3.	3	С	Право собственности и другие вещные права на землю	2	2
4.	4	ПР	Защита права собственности и других вещных прав	-	-
5.	5	С	Оценка недвижимости	2	-
6.	6	ПР	Государственная регистрация прав на	2	2

			недвижимое имущество		
7.	7	ПР	Общая собственность и порядок государственной регистрации	-	-
8.	8	ПР	Продажа недвижимости	-	-

#### 5.4. Курсовой проект (курсовая работа, расчетно-графическая работа, реферат, контрольная работа)

##### Типовые темы рефератов

1. Недействительные сделки. Понятие и виды.
2. Последствия недействительности сделок.
3. Понятие недвижимости, содержание и виды.
4. Понятие и содержание права собственности. Формы собственности.
5. Понятие и виды общей собственности. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
6. Основания приобретения права собственности.
7. Основания прекращения права собственности.
8. Недвижимое имущество в condominiuе
9. Собственность на жилое помещение.
10. Квартира как объект права собственности на имущество собственников в многоквартирном доме.

#### 5.5. Самостоятельная работа

№ раздела (темы)	Виды самостоятельной работы	Количество часов	
		ОФО	ЗФО
Тема 1-8	1) в самостоятельном изучении теоретического курса (изучение рекомендуемой и лично выбранной литературы в процессе подготовки к аудиторным занятиям, дополнении информации, полученной на практических занятиях); 2) в систематизации и закреплении полученных теоретических знаний и практических материалов посредством решения задач и выполнения практико-ориентированных заданий (кейс-метод); 3) в подготовке рефератов. 4) подготовка к тестированию 5) подготовка к устному опросу	60	62
	Подготовка к аттестации	-	3,7

## 6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

### Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;
- использование образовательных технологий в рамках ЭИОС для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

№ раздела (темы)	Вид занятия	Используемые интерактивные и активные образовательные технологии	Количество часов	
			ОФО	ЗФО
Тема 3	ПР	Дискуссия (обсуждение вопросов по проблемам темы занятия)	2	2

**Практическая подготовка обучающихся**

№ раздела (темы)	Вид занятия	Виды работ	Количество часов	
			ОФО	ЗФО
Тема 6	ПР	Подготовить пакет документов для государственной регистрации	2	2

**7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

**Описание показателей оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины**

Код и наименование формируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Показатели оценивания (результаты обучения)	Процедуры оценивания (оценочные средства)	
			текущий контроль успеваемости	промежуточная аттестация
-	-	знать содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере совершения сделок с недвижимостью	Контрольные вопросы к устному опросу Реферат Тестовое задание	Контрольные вопросы (зачет) Тестовое задание (зачет)
		уметь правильно толковать нормативные правовые акты, регулирующие сделки с недвижимым имуществом	Типовые кейс-задания	Ситуационная задача (зачет)
		владеть навыками составления проектов юридических документов	Типовые кейс-задания	Ситуационная задача (зачет)
Знания, умения, владения				Зачет

**Типовые задания для текущего контроля**

**Типовые контрольные вопросы для устного опроса при текущем контроле**

1. Понятие недвижимого имущества и его признаки.
2. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.
3. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

4. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.
5. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
6. Заявительный порядок проведения государственной регистрации.
7. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам.
8. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей.
9. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество.
10. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Условия и объем предоставления общих сведений регистрирующим органом любому заинтересованному лицу.
12. Условия и объем предоставления специальных сведений регистрирующим органом определенному кругу лиц.
13. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость.
14. Необходимость регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество в соответствие с новым установленным порядком.
15. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав.
16. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости.
17. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи.
18. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества.
19. Форма договора и порядок его заключения.
20. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит.
21. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца.
22. Приватизационная сделка и ее существенные условия.
23. Документы необходимые для приватизации жилого помещения.
24. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях.
25. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации.
26. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения.
27. Аренда зданий и сооружений.
28. Форма договора аренды зданий и сооружений.
29. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.
30. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.

#### Критерии и шкала оценки устного опроса

Оценка «отлично» выставляется студенту, если изложение полученных знаний полное, в системе, в соответствии с требованиями рабочей программы на основе учебной, методической, дополнительной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов; студент понимает актуальность и научно-практическую значимость обсуждаемого вопроса; построение ответа на вопрос четкое, последовательное и грамотное; допускаются единичные несущественные ошибки, самостоятельно исправляемые студентами.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если изложение полученных знаний полное, в системе, в соответствии с требованиями рабочей программы на основе только учебной литературы и необходимых нормативно-правовых актов; студент понимает актуальность и научно-практическую значимость обсуждаемого вопроса; построение ответа на вопрос достаточно четкое, последовательное и грамотное; допускаются отдельные несущественные ошибки, исправляемые студентами после указания преподавателя на них.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если изложение полученных знаний

неполное (на основе только учебной литературы), однако это не препятствует усвоению последующего программного материал; студент частично понимает актуальность и научно-практическую значимость обсуждаемого вопроса; затрудняется при самостоятельном воспроизведении ответа; построение ответа непоследовательное и нечеткое; допускаются отдельные существенные ошибки, исправленные с помощью преподавателя.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если изложение учебного материала неполное, бессистемное, что препятствует усвоению последующей учебной информации; существенные ошибки, неисправляемые даже с помощью преподавателя, или студент отказался от ответа на вопрос.

### **Типовые тестовые задания**

#### ***Примеры тестовых заданий:***

1. В договоре дарения обязательная письменная форма требуется с момента, когда стоимость предмета договора начинает превышать \_\_\_\_\_
2. Бессрочный договор аренды недвижимого имущества, может быть расторгнут в случае когда контрагент был предупрежден об этом:
  - а) за 2 месяца
  - б) за 6 месяцев
  - в) за 3 месяца
3. В случаях, когда арендатор пользуется имуществом не по назначению и ухудшает его состояние у арендодателя возникает право:
  - а) предоставить арендатору подробный инструктаж о назначении имущества и уходе за ним
  - б) расторгнуть договор
  - в) требовать внесения арендной платы в удвоенном размере
4. Договор коммерческого найма жилого помещения по общему положения заключается на срок не более:
  - а) 3 лет
  - б) 5 лет
  - в) 7 лет
5. По своей правовой природе договор хранения не является:
  - а) реальным
  - б) консенсуальным
  - в) безвозмездным
6. Чрезвычайные расходы — это расходы понесенные:
  - а) поклажедателям при вознаграждении хранителя
  - б) поклажедателем при переоборудовании места пребывания хранителя под хранилище
  - в) хранителем для обеспечения сохранности вещей и полезных свойств, которые превышают обычные текущие расходы
7. Объектом договора найма жилого помещения является:
  - а) изолированное жилое помещение пригодное для постоянного проживания
  - б) частично изолированное помещения пригодное для временного проживания
  - в) не изолированное помещения, пригодное для временного проживания
8. Если иное не предусмотрено договором, то обязанность капитального ремонта сдаваемого в наем жилого помещения лежит:
  - а) на нанимателе

- б) на наймодателе
- в) на постоянно проживающих в месте с нанимателем гражданам

9. В каком случае вещь, принятая на хранение, может быть уничтожена хранителем без возмещения поклажедателю убытков:

- а) если хранение стало невыгодным хранителю;
- б) если вещь испортилась;
- в) если вещь легко воспламеняется или взрывоопасна, и хранитель об этом не предупрежден;

10. По закону пожизненная рента должна выплачиваться \_\_\_\_\_

11. Предметом договора секвестра являются:

- а) движимые вещи
- б) недвижимые вещи
- в) родовые вещи

12. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

- а) воздушные и морские суда.
- б) объекты незавершенного строительства и не являющиеся предметом действующего договора строительного подряда.
- в) космические объекты.

13. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии

- а) обособленными водными объектами.
- б) участками недр.
- в) земельными участками.

14. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации

- а) обязательственные права.
- б) вещные права.
- в) все вышеназванное.

15. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество

- а) постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
- б) свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
- в) техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

#### Критерии и шкала оценки тестового задания

- оценка «зачтено»: тестовое задание решено верно;
- оценка «не зачтено»: тестовое задание решено не верно

#### Типовые темы рефератов

1. Недействительные сделки. Понятие и виды.
2. Последствия недействительности сделок.
3. Понятие недвижимости, содержание и виды.
4. Понятие и содержание права собственности. Формы собственности.
5. Понятие и виды общей собственности. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
6. Основания приобретения права собственности.

7. Основания прекращения права собственности.
8. Недвижимое имущество в кондоминиуме
9. Собственность на жилое помещение.
10. Квартира как объект права собственности на имущество собственников в многоквартирном доме.

#### Критерии и шкала оценки реферата

Оценка «отлично» выставляется студенту, если выполнены все требования к написанию и защите реферата/эссе: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если основные требования к реферату/эссе и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата/эссе или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если тема реферата/эссе не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

#### Типовые кейс-задания

*Дайте юридическую оценку заданной ситуации с учетом нормативных правовых актов, используя СПС Консультант Плюс.*

*Практические задания представлены в виде ситуационных задач, к каждой из которых необходимо смоделировать решение.*

1. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

ООО приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являющегося арендатором земельного участка, на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию.

ООО обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, сто ООО пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования ООО и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии.

Какие постановления должен вынести суд. И каково содержание этих постановлений должно быть по Вашему мнению?

2. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Мамедов приобрел квартиру у Иванова, который являлся ее собственником. Через некоторое время к нему обратилась мать Иванова, которая проживала в этой квартире, но в период совершения сделки по продаже находилась на даче и ничего не знала о намерении сына. Мать Иванова просила Мамедова расторгнуть договор купли-продажи и вернуть ей квартиру. Мамедов в категорической форме отказался удовлетворить просьбу Ивановой, посоветовав ей разобраться со своим сыном.

Иванова обратилась в суд с иском к Мамедову и своему сыну о расторжении договора купли-продажи квартиры, обосновав свой иск тем, что она прописана по соответствующему адресу в течение 20 лет и проживала в ней задолго до того, как сын приватизировал и продал квартиру. Данное обстоятельство было удостоверено справкой паспортного стола отделения милиции, а также выпиской из домовой книги.

Мамедов возражал против иска, ссылаясь на то, что Иванов, продавая квартиру, скрыл факт прописки матери. В документах на квартиру не было сведений о том, что там кто-то проживает, кроме самого Иванова – собственника квартиры. Договор купли-продажи квартиры был удостоверен нотариусом и прошел государственную регистрацию. Кроме того, он, Мамедов, уплатил Иванову денежную сумму, составляющую цену квартиры в полном объеме.

Какое решение должен вынести суд?

3. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о продаже предприятия. При обсуждении на собрании возникли следующие вопросы:

- чем будет отличаться договор продажи предприятия от договора купли-продажи акционерами своих акций;
- может ли выступать покупателем гражданин Иванов, который не является индивидуальным предпринимателем;
- нужно ли уведомлять о предстоящей продаже предприятия кредиторов и можно ли продать предприятие без их согласия;
- будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники - уволенными;
- можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдет ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации.

Дайте ответ на поставленные вопросы, со ссылкой на нормативно-правовые акты.

4. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Акционерное общество (продавец) и общество с ограниченной ответственностью (покупатель) заключили договор о продаже предприятия. В состав передаваемого имущественного комплекса были включены расположенные на одном земельном участке, праве аренды, следующие объекты: неработающий производственный цех с простаивающим оборудованием, здание котельной, несколько складских помещений, гараж, а также право аренды земельного участка. Состав и стоимость имущества предприятия были удостоверены актом инвентаризации и заключением независимого аудитора, которые служили приложением к договору продажи предприятия.

Договор продажи предприятия был представлен сторонами на государственную регистрацию в учреждение юстиции, которое, однако, отказало в государственной регистрации, сославшись на недействительность данного договора, поскольку отсутствовали обязательные приложения к договору: бухгалтерский баланс и перечень обязательств, включаемых в состав предприятия.

Покупатель обратился в арбитражный суд с иском об обжаловании отказа в государственной регистрации и потребовал обязать учреждение юстиции зарегистрировать договор продажи предприятия. В качестве обоснования своих требований покупатель указал, что на базе цеха и другого имущества проданного предприятия уже давно не осуществляется никакой производственной деятельности. По этой причине у него нет и не может быть ни бухгалтерского баланса, ни каких-либо обязательств, связанных с деятельностью предприятия.

Какое решение вынесет арбитражный суд?

Подготовьте проект договор о продаже предприятия.

5. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Супруги Платоновы нуждались в денежных средствах для завершения строительства загородного коттеджа. По договору, заключенному супругом с предпринимателем Ананьевым, Платонов получил займы необходимую денежную сумму. В обеспечение надлежащего исполнения заемного обязательства Платонова по отдельному договору, заключенному с Ананьевым заложил последнему жилой дом, зарегистрированный на его (Платонова) имя. Строение находилось на земельном участке, также принадлежавшем заемщику на праве собственности. Стоимости заложенного имущества в договоре была определена в размере полученной займы суммы. Платонов просрочил возврат долга. Ананьев предъявил в суд иск об обращении взыскания на заложенный дом с надворными постройками и устройствами (летняя кухня, сарай, погреб, колодец). В судебном заседании ответчик возражал против обращения взыскания на надворные постройки и устройства, так как она не были упомянуты в качестве залога в его договоре с Ананьевы. Вступившая в дело в качестве третьего лица жена Платонова Екатерина просила признать заключенную между истцом и ответчиком сделку о залоге жилого дома недействительной как заключенную без ее согласия.

Какое решение вынесет суд?

6. Решите задачу. Члену товарищества собственников жилья Менакеру была определена и выделена доля земли из придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Менакер установил гараж на отведенном ему месте и пользовался им до тех пор, пока не попал в автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом, а автомобиль из-за полученных повреждений не подлежал восстановлению. Для приобретения нового автомобиля не было денежных средств, и состояние здоровья не позволяло заниматься автоделом. Поэтому он продал гараж жильцу из соседнего дома.

Председатель правления товарищества собственников жилья, узнав о сделке, совершенной Менакером, заявил, что она является недействительной, так как гараж стоит на земле, являющейся собственностью кондоминиума, а его новый хозяин не является ни его членом, ни жильцом дома. Однако Менакер возразил ему, подчеркнув, что он продал не землю, а свой гараж.

Повлекла ли продажа Менакером гаража отчуждение участка земли, являющегося долей общей собственности товарищества собственников жилья? Как вы думаете, в каком случае Менакер вправе распорядиться своей долей земли? Что следовало бы сделать Менакеру при совершении сделки с целью недопущения возникшего конфликта?

Разрешите возникший спор.

7. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

По договору аренды предприятия предприниматель Лукьянов передал предпринимателю Илюхину за плату во временное владение и пользование сапожную мастерскую со всем её оборудованием и запасом сырья сроком на пять лет. Вступивший во временное владение и пользование мастерской, Илюхин отдал часть мастерской в субаренду Рыжкову для производства реставрации автомобильных камер. По истечении действия аренды сапожной

мастерской Илюхин попросил у Лукьянова заключить с ним аналогичный договор. Но Лукьянов отказался и попросил Илюхина возратить ему сапожную мастерскую.

Дайте правовую оценку данной ситуации.

8. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Научно-исследовательский институт арендовал у многопрофильного предприятия «Профит» помещение общей площадью 200 кв. м., состоящее из трех комнат, для размещения отдела, работающего по новой тематике, запланированной институтом. Спустя 10 дней выяснилось, что помещение в плохом состоянии. Специалисты, приглашенные институтом, после осмотра помещения указали в заключении, что требуется замена перекрытий, без чего комнаты не могут использоваться по прямому назначению.

Какие требования и на основании каких норм может предъявить институт к предприятию?

9. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о продаже предприятия. При обсуждении на собрании возникли следующие вопросы:

чем будет отличаться договор продажи предприятия от договора купли-продажи акционерами своих акций;

может ли выступать покупателем гражданин Иванов, который не является индивидуальным предпринимателем;

нужно ли уведомлять о предстоящей продаже предприятия кредиторов и можно ли продать предприятие без их согласия;

будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники - уволенными;

можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдет ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации.

Дайте ответ на поставленные вопросы, со ссылкой на нормативно-правовые акты.

Подготовьте пакет документов для Росреестра

10. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Администрация г. Лермонтова отказала Иванову в приватизации занимаемого им жилого помещения в жилищном фонде, который имеет историческую и культурную ценность. Иванов обратился с жалобой в суд на неправомерные действия администрации города.

Дайте правовую оценку ситуации.

Правомерны ли действия суда?

Выполните задание. Подготовить проекты документов по приватизации жилья.

#### Критерии и шкала оценки

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он самостоятельно и правильно решил учебно-профессиональную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя понятия профессиональной сферы.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он самостоятельно и в основном правильно решил учебно-профессиональную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя понятия профессиональной сферы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он в основном решил учебно-профессиональную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, не используя в понятиях профессиональной сферы.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не решил учебно-профессиональную задачу или решил с грубыми ошибками.

Подготовить пакет документов для государственной регистрации

1. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков
2. Доверительное управление недвижимым имуществом, возникающее в силу закона

Критерии и шкала оценки составления проектов документов

Оценка «отлично» выставляется студенту, если форма и содержание документа соответствует установленным требованиям, адекватность и точность алгоритма подготовки текстового документа на основе образца или шаблона.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если документ соответствует основным требованиям, есть незначительные ошибки в содержании или оформлении документа, адекватность и точность алгоритма подготовки текстового документа на основе образца или шаблона.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если при составлении документа допущены грубые ошибки в оформлении или в содержательной части.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если документ по форме или содержанию не соответствует установленным требованиям.

#### **Типовые темы для групповой дискуссии**

1. Разрешенное использование земельного участка часть земельного участка как объект имущественных прав.
2. Доступ на земельный участок.
3. Застройка земельного участка.
4. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
5. Обращение взыскания на земельный участок при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
6. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд.
7. Изъятие земельного участка, который не используется в соответствии с его назначением.

Критерии и шкала оценки участия в групповой дискуссии

Оценка «отлично» выставляется студенту, если при аргументации точки зрения студент показал умение грамотно подбирать факты, излагать основные положения, аргументировано отстаивать свою точку зрения и воспринимать противоположные, отвечать на вопросы оппонентов.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если при аргументации точки зрения студент показал умение грамотно подбирать факты, излагать основные положения, однако не смог убедительно аргументировать свою точку зрения и отвечать на вопросы оппонентов.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если при аргументации точки зрения студент смог подобрать некоторые факты, но при этом ему не удалось обосновать свою точку зрения.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если при аргументации точки зрения студент не смог подобрать аргументы и факты для обоснования своей позиции.

**Типовые задания для промежуточной аттестации**  
**Перечень типовых контрольных вопросов для устного опроса на промежуточной аттестации (зачет)**

1. Сделки: виды, основные понятия, категории
2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения
3. Продажа недвижимости
4. Право собственности и другие вещные права на землю
5. Условия действительности сделок
6. Понятие и виды общей собственности.
7. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
8. Недвижимое имущество в кондоминиуме
9. Собственность на жилое помещение.
10. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество.
11. Право оперативного управления на недвижимое имущество.
12. Защита права собственности и иных вещных прав.
13. Право собственности и другие вещные права на землю.
14. Оценка недвижимости.
15. Общая собственность супругов на недвижимость.
16. Общая собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства на недвижимое имущество.
17. Договор страхования недвижимого имущества.
18. Налогообложение недвижимого имущества и сделок с ним.
19. Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона.
20. Землеустройство и кадастровый учет объектов недвижимости
21. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации
22. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
23. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
24. Общая собственность и порядок государственной регистрации
25. Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
26. Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его обжалование
27. Сделки с долями в праве общей собственности на участки сельскохозяйственных земель
28. Платежи при оформлении прав на недвижимость

**Тестовые задания для промежуточной аттестации (зачет)**

1. Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным
  - А Реквизиция.
  - В Конфискация.
  - С Отказ от права собственности
2. Последствия возведения самовольной постройки
  - А Принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд.
  - В По общему правилу подлежит сносу.
  - С Продажа с торгов.
3. Физическим лицам земельные участки предоставляются
  - А На праве пожизненного наследуемого владения.

- В На праве хозяйственного ведения.
- С На праве аренды.

4. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации
- А Купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса.
  - В Купля-продажа земельного участка.
  - С Договор найма жилого помещения.

5. Какие сделки с недвижимостью помимо государственной регистрации требуют и первоначального нотариального удостоверения
- А Купля-продажа жилых помещений.
  - В Рентные договоры с недвижимостью; ипотека.
  - С Мена жилыми помещениями.

6. При приобретении акционерным обществом недвижимости, стоимость которой составляет от 25 до 50 % балансовой стоимости активов общества необходимо
- А Одобрение сделки большинства членов совета директоров (наблюдательного совета) общества.
  - В Единое одобрение сделки членами совета директоров (наблюдательного совета) общества.
  - С Одобрение сделки общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров общества.

7. Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить
- А Сведения о любом объекте недвижимости.
  - В Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости.
  - С Все вышеназванное.

8. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества
- А Договор считается не заключенным.
  - В Продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество.
  - С Данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор аренды.

9. Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества
- А Влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона.
  - В Не влечет возникновения права залога.
  - С Влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором.

10. В случае невозможности возврата реквизируемого земельного участка, его собственнику возмещается
- А Кадастровая стоимость земельного участка.
  - В Рыночная стоимость земельного участка
  - С Стоимость земельного участка возмещается только путем предоставления равноценного земельного участка.

11. При продаже предприятия должника при применении процедур несостоятельности (банкротства) в состав предприятия включаются

А Денежные обязательства и обязательные платежи, которые возникли после принятия заявления о признании должника банкротом.

В Все обязательства, которые возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

С Обязательства, предусмотренные планом внешнего управления.

12. Обмен жилыми помещениями это сделка между

А Нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах.

В Собственниками жилых помещений

С Все вышеназванное.

13. Арендатор недвижимого имущества наделен правом

А Требования устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В Истребования имущества из чужого незаконного владения

С Все вышеназванное.

14. Государственной регистрации подлежит

А Договор аренды недвижимости.

В Право аренды недвижимого имущества.

С Все вышеназванное.

15. При аренде какого объекта недвижимости, неотделимые улучшения, произведенные независимо от разрешения арендодателя, как правило, подлежат возмещению

А Здание.

В Предприятие как единый имущественный комплекс.

С Жилое помещение.

### **Ситуационные задачи для промежуточной аттестации (зачет)**

1. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Пользователи прилегающих друг к другу земельных участков их приватизировали. После этого собственник одного из участков запретил собственнику другого использовать его участок в целях прохода и проезда. В свою очередь собственник другого участка закрыл соседу доступ к колодцу, которым до приватизации они пользовались сообща. Свои действия соседи мотивировали тем, что став собственниками земельных участков, они могут не допускать к ним кого бы то ни было.

При рассмотрении спора в суде было установлено, что доступ к одному из участков, минуя другой, крайне затруднен. Попытки обеспечить колодцами оба участка к успеху не привели, так как несмотря на неоднократное бурение скважин, вода не пошла.

Какое решение должен вынести суд?

Подготовьте пакет документов необходимых для установления сервитута.

2. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Николаев, собственник небольшого строения, долгое время отсутствовал, заколотив окна и двери. Районная администрация распорядилась открыть дом. После составления акта о разрушенности дома на 75% земельный участок, на котором находился дом, был отведен под застройку Константинову. Дом Николаева был бесплатно передан Константинову как строительные материалы.

Константинов в течении летнего строительного сезона полностью восстановил дом, перепланировал его и капитально отремонтировал.

Осенью к прежнему месту жительства возвратился Николаев, который потребовал от Константинова передачи ему дома. Константинов предложил Николаеву обратиться в районную администрацию, которая признала претензию Николаева неосновательной, сославшись на его длительное отсутствие.

В каком порядке и как должно быть разрешено дело?

3. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Две организации – стороны договора купли-продажи здания обратились к учреждению юстиции. Осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью, с заявлением о государственной регистрации, приложив к этому заявлению необходимые документы (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, свидетельствующая о праве собственности продавца, текст договора и т.п.). Однако учреждение юстиции отказало в государственной регистрации указанного договора, сославшись на то, что это не предусмотрено законом.

Стороны договора предъявили иск в арбитражный суд о понуждении учреждения юстиции к государственной регистрации заключенного договора купли-продажи здания и о возмещении убытков, причиненных необоснованным уклонением от государственной регистрации. Исковые требования обосновывались тем, что здание, являющееся объектом купли-продажи, относится к недвижимости, а в соответствии со ст. 164 ГК РФ сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации. Кроме того, заключенный сторонами договор купли-продажи здания содержал условие о том, что он вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Банк, имея на «руках» решение арбитражного суда и соответствующий исполнительный лист о взыскании с заемщика – закрытого акционерного общества 5 млн. руб., составляющих сумму невозвращенного кредита и процентов за пользование денежными средствами, в течении нескольких месяцев безуспешно попытался добиться их исполнения. Поскольку денежные средства на банковских счетах заемщика отсутствовали, банк обратился в арбитражный суд, вынесший решение, с ходатайством об изменении способа его исполнения путем обращения взыскания на принадлежащую закрытому акционерному обществу мастерскую по ремонту и сервисному обслуживанию импортных автомобилей.

В заседании арбитражного суда был представлен договор купли-продажи мастерской, заключенный пять месяцев назад закрытым акционерным обществом производственному кооперативу.

Какие документы необходимо истребовать с целью разрешения вопроса об удовлетворении ходатайства?

5. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Никитин продал Леснину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Леснин вселился в дом, но зарегистрировать договор не успел, так как Никитин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Никитина потребовали выселения Леснина, утверждая, что заключенный им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они не нуждаются в данном жилом доме, так как использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным ещё и потому, что в нём ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Указанную денежную сумму они готовы вернуть. Леснин отказался, считая, что договор заключен надлежащим образом и он является собственником данного жилого дома. Наследники Никитина обратились с иском в суд.

Сформулируйте и обоснуйте исковые требования.

Какое решение вынесет суд?

6. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Шарапова с 1976 г. состояла в браке с Шараповым. В 2001 г. Шарапов умер. Принадлежавший ему жилой дом с пристройкой и надворными постройками он завещал внуку – Борисову. Приняв наследство, Борисов все это имущество подарил своей матери Борисовой.

Шарапова обратилась в суд с иском к Борисовой о признании за ней права собственности на часть упомянутого дома ссылаясь на то, что в период совместного проживания с Шараповым она принимала участие в капитальном ремонте дома, а потому имеет право на его половину как на совместную собственность супругов. Суд установил, что дом был возведен в 1965 г. И после вступления Шарапова в брак с истицей на протяжении последующих 25 лет их совместной жизни неоднократно ремонтировался, в том числе в 2000 г. капитально, когда была сделана пристройка к дому, имевшая отдельный вход.

Какое решение будет вынесено судом?

Подготовить проект договора дарения

7. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Жилой дом принадлежал на праве общей собственности Шуровой (1/2 доли), Воронову (1/4 доли) и Коневу (1/4 доли). Шурова обратилась в суд с иском к Воронову и Коневу о признании за ней 2/3 доли в праве общей долевой собственности на дом, ссылаясь на то, что она произвела необходимый капитальный ремонт дома, в результате которого стоимость дома возросла на 50 %. Возражая против иска, Воронов и Конев заявили, что ремонт был произведен без их согласия, поэтому Шурова не вправе требовать не только изменения доли в праве общей собственности на дом, но и возмещения понесенных ею расходов.

Какое решение будет вынесено судом?

8. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

П.П. Попов обратился с иском к А.С. Поповой о разделе их общего имущества – жилого дома, состоящего из двух равных частей, в каждой из которых были комнаты размером 16 и 14 кв. м, прихожая, кухня и отдельный вход. Сыновья Поповых – Ю.П. Попов и Г.П. Попов предъявили встречный иск о признании за ними права собственности на 1,4 часть дома за каждым и выделении им по комнате. П.П. Попов просил признать его единственным собственником дома, так как дом был построен на принадлежащем ему земельном участке и оформлен на него. Кроме того, дом строился в основном за счет средств, заработанных им лично, его бывшая супруга нигде не работала. Возражая против исковых требований сыновей, он заявил, что поскольку между родителями и ними не было письменного соглашения об оказании последними помощи в строительстве дома при условии признания за ними права собственности на долю в домовладении, они вправе требовать лишь возмещения понесенных ими расходов и он готов выплатить им соответствующую сумму. При рассмотрении спора А.С. Попова просила разделить дом между ней и бывшим мужем поровну как нажитый во время брака. В таком случае она была бы согласна возместить половину расходов, понесенных сыновьями при строительстве дома.

В судебном заседании установлено, что сыновья Поповых участвовали в строительстве дома личным трудом, после ухода отца из семьи они завершили строительство дома, часть своего заработка они давали матери, которая полученными деньгами расплачивалась с лицами, производившими работы по строительству дома. Принимая участие в строительстве дома, они преследовали цель – улучшить свои жилищные условия.

Какое решение будет вынесено судом?

9. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Шаров купил дом у Петровой. Весной, через 2 года после покупки, подземные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-

продажи, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которые необходимо затратить для устранения произошедших в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идёт не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подземные воды затапливают погреба и подвалы.

Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?

10. Решите задачу. Проблема: правильное толкование нормативных правовых актов, регулирующих сделки с недвижимым имуществом

Мамедов приобрел квартиру у Иванова, который являлся ее собственником. Через некоторое время к нему обратилась мать Иванова, которая проживала в этой квартире, но в период совершения сделки по продаже находилась на даче и ничего не знала о намерении сына. Мать Иванова просила Мамедова расторгнуть договор купли-продажи и вернуть ей квартиру. Мамедов в категорической форме отказался удовлетворить просьбу Ивановой, посоветовав ей разобраться со своим сыном.

Иванова обратилась в суд с иском к Мамедову и своему сыну о расторжении договора купли-продажи квартиры, обосновав свой иск тем, что она прописана по соответствующему адресу в течение 20 лет и проживала в ней задолго до того, как сын приватизировал и продал квартиру. Данное обстоятельство было удостоверено справкой паспортного стола отделения милиции, а также выпиской из домовой книги.

Мамедов возражал против иска, ссылаясь на то, что Иванов, продавая квартиру, скрыл факт прописки матери. В документах на квартиру не было сведений о том, что там кто-то проживает, кроме самого Иванова – собственника квартиры. Договор купли-продажи квартиры был удостоверен нотариусом и прошел государственную регистрацию. Кроме того, он, Мамедов, уплатил Иванову денежную сумму, составляющую цену квартиры в полном объеме.

Какое решение должен вынести суд?

### **Критерии и шкала оценки зачета**

При оценке знаний, полученных обучающимся при изучении дисциплины, должно быть учтено, что для получения зачета по изученной дисциплине необходимо показать знание и понимание основных вопросов рассмотренного материала, а также способность найти и применить необходимый нормативно-правовой акт для разрешения конкретной ситуации:

оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если он дал четкий, не позволяющий двойного толкования ответ, содержащий ссылки на действующее законодательство и судебную практику, а также за способность анализировать рассматриваемую норму и применять ее в конкретном случае на практике, убедительно аргументируя свои выводы, либо если первоначально ответ не позволяет однозначно трактовать изложенный обучающимся материал, но при помощи дополнительных вопросов он показывает способность ориентироваться в нормах и применять их к соответствующим обстоятельствам. Тестовое задание решено правильно. На ситуационную задачу дал правильное решение, объяснил суть возникшего спора, разобрал и оценил доводы участников соответствующего спора и обосновал со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения;

оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если в знании основного материала по программе имеются существенные пробелы, а также, если он допустил принципиальные ошибки при изложении материала либо не смог правильно ответить на вопросы преподавателя, не решил тестовое задание, а также ситуационную задачу или совершил грубую ошибку.

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ**

**Методические материалы, определяющие процедуры оценивания в рамках текущего контроля успеваемости**

Оценочные средства	Организация деятельности магистранта
Устный опрос	<p>Устный опрос - средство контроля усвоения учебного материала по темам занятий.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: беседу преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме (индивидуально или фронтально).</p> <p>Показатели для оценки устного ответа: 1) знание материала; 2) последовательность изложения; 3) владение речью и профессиональной терминологией; 4) применение конкретных примеров; 5) знание ранее изученного материала; 6) уровень теоретического анализа; 7) степень самостоятельности; 8) степень активности в процессе; 9) выполнение регламента.</p> <p>Для подготовки к данному оценочному мероприятию необходимо изучить работы отечественных и зарубежных ученых по теме занятия, просмотреть последние аналитические отчеты и справочники, а также повторить лекционный материал.</p>
Выполнение тестовых заданий	<p>Это средство контроля полноты усвоения понятий, представлений, существенных положений отдельных тем (разделов) дисциплины.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: осуществляется по вариантам; количество вопросов в каждом варианте – 10-15; отведенное время– 90 мин. Решение заданий в тестовой форме проводится в течение изучения дисциплины.</p> <p>Для подготовки к данному оценочному мероприятию студенты должны изучить разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, и теоретические источники для подготовки.</p> <p>При проведении тестирования, студенту запрещается пользоваться дополнительной литературой.</p>
Решение кейс-задач	<p>Решение кейс-задач – письменная форма работы студента, предполагает выработку у студентов способности понимать смысл закона и навыков его применения к конкретным правоотношениям.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценка правильности решения задач, разбор результатов на практическом занятии или в индивидуальной беседе с преподавателем (если выполнялась работа во внеаудиторное время): кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения.</p> <p>При оценке решения задач анализируется понимание студентом конкретной ситуации, правильность применения норм права, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки правоприменительного материала.</p> <p>Для подготовки к данному оценочному мероприятию необходимо изучить условия задачи и выделить среди них юридически значимые фактические обстоятельства, затем определить нормы права, подлежащие применению в данной ситуации, после чего дать развернутые и теоретически обоснованные ответы на поставленные вопросы.</p>
Реферат	<p>Реферат — это письменное краткое изложение статьи, книги или нескольких научных работ, научного труда, литературы по общей тематике;</p>

	<p>подразумевает раскрытие сущности исследуемой проблемы, включающее обращение к различным точкам зрения на вопрос.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: защиту материала темы (реферата), отстаивание собственного взгляда на проблему, демонстрацию умения свободно владеть материалом, грамотно формулировать мысли.</p> <p>Защита реферата проводится на семинаре (практическом занятии), и продолжается 10-15 минут.</p> <p>Обучаемый делает сообщение, в котором освещаются основные проблемы, дается анализ использованных источников, обосновываются сделанные выводы. После этого он отвечает на вопросы преподавателя и аудитории. Все оппоненты могут обсуждать и дополнять реферат, давать ему оценку, оспаривать некоторые положения и выводы.</p>
Участие групповой дискуссии	<p>в Групповая дискуссия - оценочное средство, позволяющее включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: всестороннее обсуждение какого-либо вопроса, проблемы или сопоставлении информации, идей, мнений, предложений по дисциплине.</p> <p>Для подготовки к данному оценочному мероприятию необходимо изучить научную и учебную литературу, составить тезисы. Оцениваются умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемой проблеме, последовательно, четко и логически стройно излагать свою позицию, аргументировать основные положения и выводы, использовать научную литературу.</p>

### **Методические материалы, определяющие процедуры оценивания в рамках промежуточной аттестации**

Зачет – это форма промежуточной аттестации по дисциплине, задачей которого является комплексная оценка уровней достижения планируемых результатов обучения по дисциплине включает в себя: собеседование преподавателя со студентами по контрольному вопросу, тестовому заданию и ситуационному заданию.

Контрольные вопросы	<p>Контрольный вопрос — это средство контроля усвоения учебного материала дисциплины.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: беседу преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме дисциплины.</p>
Тестовое задание	<p>Оценочное средство, варьирующееся по элементам содержания и по трудности, единица контрольного материала, сформулированная в утвердительной форме предложения с неизвестным. Подстановка правильного ответа вместо неизвестного компонента превращает задание в истинное высказывание, подстановка неправильного ответа приводит к образованию ложного высказывания, что свидетельствует о незнании студентом данного учебного материала.</p>
Ситуационное задание	<p>Оценочное средство, включающее совокупность условий, направленных на решение практически значимой ситуации с целью формирования компетенций, соответствующих основным типам профессиональной деятельности.</p> <p>Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценку правильности решения задания, разбор результатов: кратко изложить его</p>

	содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задания следует обосновать все возможные варианты решения.
--	--

## 8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 8.1. Основная литература:

1. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 1 / В. А. Белов [и др.] ; ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 484 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02221-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512784>

2. Белов, В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 2 / В. А. Белов ; ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 525 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02224-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512785>

### 8.2. Дополнительная литература:

1. Агапов, А. Б. Публичные процедуры : учебное пособие для вузов / А. Б. Агапов. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 132 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-09915-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512278>

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519234>



### 8.3. Программное обеспечение

Microsoft Windows или Яндекс 360  
Microsoft Office Professional Plus 2019  
Консультант-Плюс  
Google Chrome или Яндекс.Браузер

### 8.4. Профессиональные базы данных

1С: Библиотека - <https://www.sksi.ru/environment/eor/library/>  
- Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - <https://bsr.sudrf.ru/big5/helpPortal.html>  
- Научная электронная библиотека - <http://www.elibrary.ru/>

### 8.5. Информационные справочные системы

—Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» — <http://www.consultant.ru/>  
—Информационно-справочная система Верховного Суда — <https://vsrf.ru/lk/practice/cases>  
— Справочно-правовая система «Законодательство России» - [http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start\\_search&fattrib=1](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start_search&fattrib=1)

### 8.6. Интернет-ресурсы

— Научная электронная библиотека - <https://www.elibrary.ru/>  
— Цифровой образовательный ресурс IPR SMART - <https://www.iprbookshop.ru/>

- Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru/>
- Информационно-правовой портал ГАРАНТ.РУ - <http://www.garant.ru/>
- Официальный сайт Верховного Суда РФ - [www.vsrfr.ru](http://www.vsrfr.ru)
- Электронная библиотека «Все учебники» - <http://www.vse-ychebniki.ru/>
- Электронная библиотечная система «СКСИ» - <https://www.sksi.ru/environment/ebs/1363/>

## **8.7. Методические указания по освоению дисциплины**

### **Методические указания для подготовки к лекции**

Аудиторные занятия планируются в рамках такой образовательной технологии, как проблемно-ориентированный подход с учетом профессиональных и личностных особенностей обучающихся. Это позволяет учитывать исходный уровень знаний обучающихся, а также существующие технические возможности обучения.

Методологической основой преподавания дисциплины являются научность и объективность.

Лекция является первым шагом подготовки студентов к практическим занятиям. Проблемы, поставленные в ней, на практическом занятии приобретают конкретное выражение и решение.

Преподаватель на вводной лекции определяет структуру дисциплины, поясняет цели и задачи изучения дисциплины, формулирует основные вопросы и требования к результатам освоения. При проведении лекций, как правило, выделяются основные понятия и определения. При описании закономерностей обращается особое внимание на сравнительный анализ конкретных примеров.

На первом занятии преподаватель доводит до обучающихся требования к текущей и промежуточной аттестации, порядок работы в аудитории и нацеливает их на проведение самостоятельной работы с учетом количества часов, отведенных на нее учебным планом по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция и рабочей программой по дисциплине (п. 5.5).

Рекомендуя литературу для самостоятельного изучения, преподаватель поясняет, каким образом максимально использовать возможности, предлагаемые библиотекой СКСИ, в том числе ее электронными ресурсами, а также делает акцент на привлечение ресурсов сети Интернет и профессиональных баз данных для изучения практики.

Выбор методов и форм обучения по дисциплине определяется:

- общими целями образования, воспитания, развития и психологической подготовки обучающихся;
- особенностями учебной дисциплины и спецификой ее требований к отбору дидактических методов;
- целями, задачами и содержанием материала конкретного занятия;
- временем, отведенным на изучение того или иного материала;
- уровнем подготовленности обучающихся;
- уровнем материальной оснащенности, наличием оборудования, технических средств.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах.

Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления или процессов, выводы и практические рекомендации.

В конце лекции делаются выводы и определяются задачи на самостоятельную работу. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления

или процессов, научные выводы и практические рекомендации. В случае непонимания какой-либо части предмета следует задать вопрос в установленном порядке преподавателю.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

*План-конспект* – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

*Текстуальный конспект* – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

*Свободный конспект* – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

*Тематический конспект* – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Подготовленный конспект и рекомендуемая литература используются при подготовке к и практическим занятиям. Подготовка сводится к внимательному прочтению учебного материала, к выводу с карандашом в руках всех утверждений, к решению примеров, задач, к ответам на вопросы. Примеры, задачи, вопросы по теме являются средством самоконтроля.

### **Методические указания для подготовки к занятиям семинарского типа**

Занятия семинарского типа – это форма организации учебного процесса, в ходе которого обучающийся должен приобрести умения получать новые учебные знания, их систематизировать и концептуализировать; оперировать базовыми понятиями и теоретическими конструкциями дисциплины.

Рабочей программой по дисциплине «Профессиональная этика и саморазвитие» предусмотрены семинары и практические занятия.

Основное назначение семинаров (практических занятий) заключается в закреплении полученных теоретических знаний. Для этого обучаемым к каждому занятию предлагаются теоретические вопросы для обсуждения (устного опроса) и задания (задачи) для практического решения. Кроме того, участие в семинарах (практических занятиях) предполагает отработку и закрепление навыков работы с информацией, взаимодействия с коллегами и профессиональных навыков (участия в публичных выступлениях, ведения групповых дискуссий).

При подготовке к практическому занятию можно выделить 2 этапа:

- организационный;
- закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе обучаемый планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе. Второй этап включает непосредственную подготовку к занятию.

Начинать надо с изучения рекомендованной литературы (основной и дополнительной), а также относящихся к теме занятия нормативных актов и судебной практики. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его наиболее важная и сложная часть, требующая пояснений преподавателя в контексте контактной работы с обучаемыми. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. Перечень спорных в доктрине теоретических вопросов по каждой теме, на которые следует обратить особое внимание, определяется преподавателем, ведущим соответствующее занятие, и заранее (до проведения соответствующего практического занятия) доводится до сведения обучающихся в устной или письменной форме. Теоретические вопросы темы могут рассматриваться на практическом занятии самостоятельно или в связи с решением конкретных задач.

Задачи, представленные по теме, имеют практико-ориентированную направленность и

призваны максимально приблизить обучаемых к реальным условиям применения норм гражданского законодательства. Поскольку основная цель решения задач заключается в выработке у обучаемых способности понимать смысл закона и навыков его применения к конкретным правоотношениям, при решении задачи обучающемуся целесообразно придерживаться следующей схемы действий.

В первую очередь, магистранту следует тщательно изучить условия задачи и выделить среди них юридически значимые фактические обстоятельства, затем определить нормы права, подлежащие применению в данной ситуации, после чего дать развернутые и теоретически обоснованные ответы на поставленные вопросы.

Решение задачи может быть представлено в письменной или устной форме. В случае решения задачи в ходе проведения практического занятия обучаемый должен кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения.

В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы обучаемый должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, разобраться в иллюстративном материале, задачах.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (перечня основных пунктов) по изучаемому материалу (вопросу). Такой план позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам и структурировать изученный материал.

В структуре занятия семинарского типа традиционно выделяют следующие этапы:

- 1) организационный этап, контроль исходного уровня знаний (обсуждение вопросов, возникших у обучающихся при подготовке к занятию);
- 2) исходный контроль (тесты, устный опрос, проверка заданий и т.д.), коррекция знаний обучающихся;
- 3) обучающий этап (предъявление алгоритма выполнения заданий, инструкций по выполнению заданий, выполнения методик и др.);
- 4) самостоятельная работа обучающихся на занятии;
- 5) контроль конечного уровня усвоения знаний;
- 6) заключительный этап.

На семинарах (практических заданиях) могут применяться следующие формы работы:

- фронтальная - все обучающиеся выполняют одну и ту же работу;
- групповая - одна и та же работа выполняется группами из 2-5 человек;
- индивидуальная - каждый обучающийся выполняет индивидуальное задание.

При изучении дисциплины используются **активные и интерактивные методы обучения**, которые позволяют активизировать мышление обучающихся, вовлечь их в учебный процесс; стимулируют самостоятельное, творческое отношение обучающихся к предмету; повышают степень мотивации и эмоциональности; обеспечивают постоянное взаимодействие обучаемых и преподавателей с помощью прямых и обратных связей. В частности, используются такие формы, как:

**Групповая дискуссия** – представляет собой групповое обсуждение изучаемой темы.

Подготовка и проведение дискуссии является одной из форм контроля выполнения обучающимся самостоятельной работы по конкретным разделам учебных дисциплин. Цель учебной дискуссии – овладение участниками методами ведения обсуждения, поиска и формулирования аргументов, их анализа.

Форма дискуссии представляет собой обмен мнениями во всех его формах. Соответствующий метод обучения заключается в проведении обсуждений по конкретной проблеме.

Последовательность этапов дискуссии включает:

- поиск и определение проблемы (затруднения), решаемые групповыми методами (путем выработки общего подхода, достижения согласия);
- формулировка проблемы в ходе группового анализа, обсуждения;
- анализ проблемы;
- попытки найти решение проблемы (они могут представлять собой процесс, включающий обсуждение, сбор данных, привлечение дополнительных источников информации и т.д.);
- группа делает предварительные выводы, проводит сбор мнений и т.д., продвигаясь к согласию).

На **первом этапе** осуществляется выбор темы. Тема может быть предложена преподавателем, подсказана конкретной ситуацией/событием или определена на основе предварительной беседы. Для обеспечения результативности дискуссии предполагается глубокое изучение вопроса, который будет обсуждаться.

**Второй этап** — это собственно проведение дискуссии.

Дискуссия открывается вступительным словом ведущего. Он объявляет тему, дает ее обоснование, выделяет предмет спора — положения и суждения, подлежащие обсуждению. Участники дискуссии должны четко представлять, что является пунктом разногласий, а также убедиться, что нет терминологической путаницы, что они в одинаковых значениях используют слова. Поэтому ведущий определяет основные понятия через дефиницию, контрастные явления, конкретизаторы (примеры), синонимы и т. п. Стороны аргументируют защищаемый тезис, а также возражения по существу изложенных точек зрения, задают вопросы разных типов.

Для обучающихся крайне важно помнить о правилах спора, к которым относятся:

- прежде чем выступать, следует определить, какова необходимость вступить в спор; необходимо тщательно продумать то, о чем будете говорить;
- краткое и ясное изложение своей точки зрения: речь должна быть весома и убедительна;
- лучшим доказательством или способом опровержения являются точные и бесспорные факты; если доказана ошибочность мнения, следует признать правоту своего «противника»;
- начинайте возражать только тогда, когда вы уверены, что мнение собеседника действительно противоречит вашему;
- вначале приводите только сильные доводы, а о слабых говорите после и как бы вскользь;
- следите за тем, чтобы в ваших рассуждениях не было логических ошибок;
- необходимо помнить о культуре общения, уметь выслушать другого, уловить его позицию, не повышать голос, не прерывать выступающего, не делать замечаний, касающихся личных качеств участников обсуждения, избегать поспешных выводов;
- не следует вступать в пререкания с ведущим по ходу проведения дискуссии. В процессе спора старайтесь убедить, а не уязвить оппонента.

На **третьем заключительном этапе** подводятся итоги дискуссии.

В конце отмечается, достигнут ли результат, формируется вариант согласованной точки зрения или обозначаются выявленные противоположные позиции, их основная аргументация.

На данном этапе обучающимся предлагается оценить результативность дискуссии по следующим критериям:

системность, точность и логичность изложенных аргументов; последовательность, ясность и полнота сделанных выводов; умение слушать оппонентов, принимать и оценивать их позицию;

владение культурой речи, степень включенности в дискуссию каждого участника и проявления интереса к обсуждаемым вопросам.

Предметом групповой дискуссии, могут быть: спорные вопросы из области профессиональной деятельности участников дискуссии; противоречивые интересы участников группы; проблемные ситуации, в том числе предложенные к обсуждению самими участниками групповой работы; совместные или привнесенные проекты, модели; разнообразные технологии и

пути их применения.

### **Методические указания для выполнения самостоятельной работы**

Самостоятельная работа – это вид учебной деятельности, которую обучающийся совершает индивидуально или в группе, без непосредственной помощи преподавателя при его контроле), руководствуясь сформированными ранее представлениями о порядке и правильности выполнения действий.

Самостоятельная работа по дисциплине «Актуальные проблемы правового регулирования сделок с недвижимостью» заключается:

Подготовка к подготовке к устному опросу по теме, конспектирование рекомендуемой учебно-методической литературы и первоисточников, написание рефератов, подготовка к дискуссии.

Задачи самостоятельной внеаудиторной работы обучающихся заключаются в продолжение изучения теоретического материала дисциплины и в развитии навыков самостоятельного анализа первоисточников и научно-исследовательской литературы.

Самостоятельное теоретическое обучение предполагает освоение обучающимся во внеаудиторное время рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы. С этой целью обучающимся рекомендуется постоянно знакомиться с классическими теоретическими источниками по темам дисциплины, а также с новинками литературы, статьями в периодических изданиях, справочных правовых системах.

В процессе самостоятельного изучения тем и разделов дисциплины, а также при самостоятельном выполнении заданий по дисциплине обучающимся рекомендуется: более глубоко изучить понятийно-категориальный аппарат; изучаемые явления точно классифицировать и выявить зависимость между ними; обобщить и представить эти зависимости в наиболее рациональном для восприятия и запоминания виде (наглядное изображение систематизированных представлений дает возможность более продуктивно и на длительный срок запечатлеть в сознании усвоенные знания); закреплять знания в области дисциплины «практическим их применением в процессе коммуникативного общения, принятия решений».

В зависимости от цели обращения к научному тексту существует несколько видов чтения:

1. Библиографическое – просматривание рекомендательных списков, списков журналов и статей за указанный период и т.п.
2. Просмотровое – поиск материалов, содержащих нужную информацию, чтобы установить, какие из источников будут использованы в дальнейшей работе.
3. Ознакомительное – сплошное, достаточно подробное прочтение отобранных статей, глав, отдельных страниц, чтобы познакомиться с характером информации, узнать, какие вопросы вынесены автором на рассмотрение, провести сортировку материала.
4. Изучающее – доскональное освоение материала.
5. Аналитико-критическое и творческое чтение – два вида чтения, участвующие в решении исследовательских задач.

Первый из них предполагает направленный критический анализ, как самой информации, так и способов ее получения и подачи автором; второе – поиск тех суждений, фактов, по которым или в связи, с которыми, можно высказать собственные мысли.

Для лучшего понимания материала целесообразно осуществлять его конспектирование с возможным последующим его обсуждением на семинарах/практических занятиях и в индивидуальных консультациях с преподавателем.

Конкретные требования к содержанию и оформлению результатов выполненных заданий указаны в соответствующих разделах ФОС по дисциплине.

Ключевую роль в планировании индивидуальной траектории обучения по дисциплине играет *опережающая самостоятельная работа* (ОПС). Такой тип обучения предлагается в замену традиционной репродуктивной самостоятельной работе (самостоятельное повторение учебного материала и рассмотренных на занятиях алгоритмов действий, выполнение по ним аналогичных заданий). Обучающиеся, приступая к изучению тем, должны применить свои

навыки работы с библиографическими источниками и рекомендуемой литературой, умение четко формулировать свою собственную точку зрения и навыки ведения научных дискуссий. Все подготовленные и представленные тексты должны являться результатом самостоятельной информационно-аналитической работы обучающихся. На их основе обучающиеся готовят материалы для выступлений в ходе практических занятий.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений обучающихся.

Контроль самостоятельной работы обучающихся предусматривает:

- соотнесение содержания контроля с целями обучения;
- объективность контроля;
- валидность контроля (соответствие предъявляемых заданий тому, что предполагается проверить);
- дифференциацию оценочных материалов.

Формы контроля самостоятельной работы: 1) просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем; 2) организация самопроверки, взаимопроверки выполненного задания в группе; 3) обсуждение результатов выполненной работы на занятии;

2. проведение письменного опроса; 5) проведение устного опроса; 6) организация и проведение индивидуального собеседования; 7) организация и проведение собеседования с группой.

Специальными формами самостоятельной работы обучающихся являются:

**I. Реферирование** – это краткое изложение в письменном виде или в форме публичного доклада содержания научного труда (первоисточника) по теме с раскрытием его основного содержания по всем затронутым вопросам, сопровождаемое оценкой и выводами референта.

Реферат (с лат. *refereo* – докладываю, сообщаю) – это краткое изложение в письменном виде результатов изучения научной проблемы, включающий обзор соответствующих информационных источников. Реферат предполагает самостоятельного научного исследования и требует определения позиции автора.

Различают два основных вида рефератов:

1. Информативный реферат (реферат-конспект).
2. Индикативный реферат (реферат-резюме).

*Информативный реферат* содержит в обобщенном виде все основные положения оригинала, сведения о методике исследования, использовании оборудования и сфере применения. Наиболее распространенной формой является информативный реферат.

В *индикативном реферате* приводятся не все положения, а лишь только те, которые тесно связаны с темой реферируемого документа.

Рефераты, составленные по одному источнику, называются *монографическими*.

Рефераты, составленные по нескольким источникам на одну тему, являются *обзорными*.

**Источники для реферата.** Источниками для реферата являются книги, учебники, учебные пособия, монографии, научные статьи, патенты, нормативно-правовые акты, справочники, а также материалы научных конференций, семинаров и симпозиумов.

**Структура реферата.** Реферат должен включать следующие пункты:

Титульный лист

Содержание (с указанием начальных страниц) Введение

Введение является визитной карточкой реферативной работы. В содержании введения необходимо показать актуальность написания данного реферата, степень разработанности темы в информационных источниках. Заканчивается введение постановкой цели и методами, которые планируется использовать для написания реферата. Среди методов можно выделить: участие в научной конференции, реферативный поиск публикаций по заявленной теме, перевод англоязычных статей, изучение учебной литературы и т.д. Объем введения не больше 1 страницы.

Основное содержание

Основная часть реферата традиционно представляется несколькими разделами, логично выстроенными в работе. Основная часть реферата – это своеобразное «ядро» исследования или информационного поиска. Именно в основной части работы всесторонне и глубоко анализируются все подлежащие изучению проблемы, последовательно и с исчерпывающей полнотой раскрывается заявленная тема.

#### 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. Объем заключения – 1 страница.

#### Список литературы

Ссылки на используемую литературу указываются в квадратных скобках по тексту по мере упоминания источника (например, [1]). Таким образом, первый упомянутый источник будет стоять под номером 1. Сам список использованных источников помещается в конце реферата, при этом источники нумеруются в сплошном порядке. При оформлении списка сведения об источниках приводятся в соответствии с правилами библиографического описания.

*Объем реферата.* Рекомендуемый объем реферата составляет до 10 страниц. Приложение

При необходимости реферат может включать приложения, куда помещается вспомогательный материал, необходимый для обеспечения полноты восприятия работы (схемы, таблицы, иллюстрации, диаграммы, графики и т.п.).

#### **Требования к оформлению реферата**

Реферат оформляется на русском языке в виде текста, подготовленного на персональном компьютере с помощью текстового редактора и отпечатанного на принтере на листах формата А4 с одной стороны. Текст на листе должен иметь книжную ориентацию, альбомная ориентация допускается только для таблиц и схем приложений. Шрифт текста – TheTimesNewRoman, размер – 14, цвет – черный. Поля: левое – 3 см., правое – 1,5 см., верхнее и нижнее – 2 см. Межстрочный интервал – 1,5 пт. Абзац – 1,25 см.

Допускается использование визуальных возможностей акцентирования внимания на определенных терминах, определениях, применяя инструменты выделения и шрифты различных стилей.

Наименования всех структурных элементов реферата (за исключением приложений) записываются в виде заголовков строчными буквами по центру страницы без подчеркивания (шрифт 14 полужирный).

Страницы нумеруются арабскими цифрами с соблюдением сквозной нумерации по всему тексту.

Номер страницы проставляется в центре нижней части листа без точки.

Титульный лист включается в общую нумерацию страниц. Номер страницы на титульном листе не проставляется (нумерация страниц – автоматическая).

Приложения включаются в общую нумерацию страниц.

Главы имеют порядковые номера и обозначаются арабскими цифрами. Номер раздела главы состоит из номеров главы и ее раздела, разделенных точкой.

Цитаты воспроизводятся с соблюдением всех правил цитирования (соразмерная кратность цитаты, точность цитирования). Цитируемая информация заключается в кавычки, указывается источник цитирования, а также номер страницы источника, из которого приводится цитата (при наличии).

Цифровой (графический) материал (далее – материалы), как правило, оформляется в виде таблиц, графиков, диаграмм, иллюстраций и имеет по тексту отдельную сквозную нумерацию для каждого вида материала, выполненную арабскими цифрами.

Методические указания по выполнению компьютерной презентации Слово «презентация» обозначает представление, демонстрацию.

Для подготовки компьютерной презентации используется специализированная программ.

Презентация предполагает сочетание информации различных типов: текста, графических изображений, музыкальных и звуковых эффектов, анимации и видеофрагментов. Поэтому необходимо учитывать специфику комбинирования фрагментов информации различных типов.

Для текстовой информации важен выбор шрифта, для графической — яркость и насыщенность цвета, для наилучшего их совместного восприятия необходимо оптимальное взаиморасположение на слайде.

Текстовая информация:

- размер шрифта: 24–54 пункта (заголовок), 18–36 пунктов (обычный текст);
- цвет шрифта и цвет фона должны контрастировать (текст должен хорошо читаться),

но не резать глаза;

- тип шрифта: для основного текста гладкий шрифт без засечек (Arial, Tahoma, Verdana), для заголовка можно использовать декоративный шрифт, если он хорошо читаем;
- курсив, подчеркивание, жирный шрифт, прописные буквы рекомендуется использовать только для смыслового выделения фрагмента текста.

Графическая информация:

- рисунки, фотографии, диаграммы призваны дополнить текстовую информацию или передать ее в более наглядном виде;
- желательно избегать в презентации рисунков, не несущих смысловой нагрузки, если они не являются частью стилевого оформления;
- цвет графических изображений не должен резко контрастировать с общим стилевым оформлением слайда; иллюстрации рекомендуется сопровождать пояснительным текстом;
- если графическое изображение используется в качестве фона, то текст на этом фоне должен быть хорошо читаем.

Единое стилевое оформление:

- стиль может включать: определенный шрифт (гарнитура и цвет), цвет фона или фоновый рисунок, декоративный элемент небольшого размера и др.;
- не рекомендуется использовать в стилевом оформлении презентации более 3 цветов и более 3 типов шрифта;
- оформление слайда не должно отвлекать внимание от его содержательной части;
- все слайды презентации должны быть выдержаны в одном стиле.

**II. Выполнение заданий**, которые так или иначе содержат установку на приобретение и закрепление определенного ФГОС по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция знаний, а также на формирование в рамках этих знаний некоторых навыков мыслительных операций – умения оценивать, анализировать, сравнивать, комментировать и т.д. Некоторые задания требуют пояснения:

1. Прокомментировать высказывание, т.е. объяснить, какая идея заключена в отрывке, о какой позиции ее автора она свидетельствует.

2. Сравнить, т.е. выявить сходство и различие позиций, образов, понятий по определенным признакам.

3. Обосновать один из нескольких предложенных вариантов ответа, т.е. привести аргументы в пользу правильности выбранного варианта ответа и указать, в чем ошибочность других вариантов.

4. Аргументировать (обосновать, доказать, объяснить) ответ, т.е.: а) оправдать (опровергнуть) некоторую точку зрения;

б) обосновать свою точку зрения, опираясь на теоретические или практические обобщения, данные и т.д.

5. Провести анализ, т.е. разложить изучаемые явления на составные части, сопоставить их с целью выявления в них существенного, необходимого и определяющего.

6. Кратко изложить идею, концепцию, теорию, т.е. используя материал изучаемого художественного произведения и другой литературы, сформулировать основные положения рассматриваемого.

7. Дать характеристику, охарактеризовать явления, т.е. назвать существенные,

необходимые признаки какого-либо образа, явления и выявить особенности.

8. Изобразить схематически, т.е. раскрыть содержание ответа в виде таблицы, рисунка, диаграммы и других графических форм.

**Аналитическая задача.** Выполнение аналитических задач, связанных с составлением структурно-логических схем, направлено на развитие логического мышления и творческих способностей по формализации текстов. Решение аналитических задач на доказательство и сравнение способствует активизации познавательной самостоятельности и развитию логики профессионального мышления. Выполнять такого рода задания надо также в соответствии с определенными алгоритмами.

Практические рекомендации по решению аналитических задач:

1. Дать определение того, что надо доказать.
2. Выявить, исходя из определения, основные направления поиска доказательства.
3. Найти (согласно этим направлениям) конкретные аргументы доказательства.
4. Подтвердить найденное примером.

**Сравнительно-сопоставительный анализ** связан с составлением сравнительных таблиц и схем и направлен на развитие логического мышления и творческих способностей по формализации текстов. Поиск доказательств способствует активизации познавательной самостоятельности и развитию логики профессионального мышления. Однако при решении конкретных задач на доказательство можно использовать следующий алгоритм:

- 1) дать определение того, что надо доказать;
- 2) выявить, исходя из определения, основные направления поиска доказательства;
- 3) найти согласно этим направлениям конкретные аргумента доказательства.

Если требуется решить задачу на сравнение, то можно использовать такой алгоритм:

- 1) дать определение того, что сравнивается;
- 2) выделить, исходя из определения, параметры сравнения;
- 3) установить общее и различия между тем, что сравнивается.

### **Методические указания по подготовке к устному опросу**

Самостоятельная работа студентов включает подготовку к устному опросу на практических занятиях. Для этого студент изучает лекции, основную и дополнительную литературу, публикации, информацию из Интернет-ресурсов. Кроме того, изучению должны быть подвергнуты различные источники права, как регламентирующие правоотношения, возникающие в рамках предотвращения конфликтов, так и отношения, что предопределяют реализацию их, либо следуют за ними.

Тема и вопросы к практическим занятиям по дисциплине доводятся до студентов заранее. Эффективность подготовки студентов к устному опросу зависит от качества ознакомления с рекомендованной литературой. Для подготовки к устному опросу студенту необходимо ознакомиться с материалом, посвященным теме практического занятия, в рекомендованной литературе, записях с лекционного занятия, обратить внимание на усвоение основных понятий дисциплины, выявить неясные вопросы и подобрать дополнительную литературу для их освещения, составить тезисы выступления по отдельным проблемным аспектам. В среднем, подготовка к устному опросу по одному практическому занятию занимает от 2 до 4 часов в зависимости от сложности темы и особенностей организации студентом своей самостоятельной работы.

### **Методические указания по подготовке к тестированию**

Выполнение тестовых заданий предоставляет возможность самостоятельно контролировать уровень своих знаний, обнаруживать пробелы в знаниях и принимать меры по их ликвидации. Форма изложения тестовых заданий позволяет закрепить и восстановить в памяти пройденный материал. Для формирования заданий использована как закрытая, так и открытая форма. У обучаемого есть возможность выбора правильного ответа или нескольких правильных ответов из числа предложенных вариантов. Для выполнения тестовых заданий обучаемые

должны изучить лекционный материал по теме, соответствующие разделы учебников, учебных пособий и других источников.

Если какие-то вопросы вынесены преподавателем на самостоятельное изучение, следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Также при подготовке к тестированию следует просмотреть конспект практических занятий и выделить в практические задания, относящиеся к данному разделу. Если задания на какие-то темы не были разобраны на занятиях (или решения которых оказались не понятными), следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Полезно самостоятельно решить несколько типичных заданий по соответствующему разделу.

### **Методические указания к подготовке и проведению дискуссии**

Правильно организованная дискуссия проходит три стадии развития: ориентация, оценка и консолидация.

*На первой стадии* вырабатывается определенная установка на решение поставленной проблемы. При этом перед преподавателем (организатором дискуссии) ставятся следующие задачи:

1. Сформулировать проблему и цели дискуссии. Для этого надо объяснить, что обсуждается, что должно дать обсуждение.
2. Создать необходимую мотивацию, т.е. изложить проблему, показать ее значимость, выявить в ней нерешенные и противоречивые вопросы, определить ожидаемый результат (решение).
3. Установить регламент дискуссии, а точнее, регламент выступлений, так как общий регламент определяется продолжительностью практического занятия.
4. Сформулировать правила ведения дискуссии, основное из которых — выступить должен каждый.
5. Добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т.п.

*Вторая стадия* — стадия оценки — обычно предполагает ситуацию сопоставления, конфронтации и даже конфликта идей. На этой стадии перед преподавателем ставятся следующие задачи:

1. Начать обмен мнениями, что предполагает предоставление слова конкретным участникам.
2. Собрать максимум мнений, идей, предложений. Для этого необходимо активизировать каждого студента. Выступая со своим мнением, студент может сразу внести свои предложения, а может сначала просто выступить, а позже сформулировать свои предложения.
3. Не уходить от темы, что требует некоторой твердости организатора, а иногда даже авторитарности. Следует тактично останавливать отклоняющихся, направляя их в заданное «русло».
4. Поддерживать высокий уровень активности всех участников. Не допускать чрезмерной активности одних за счет других, соблюдать регламент, останавливать затянувшиеся монологи, подключать к разговору всех присутствующих студентов.
5. Оперативно проводить анализ высказанных идей, мнений, позиций, предложений перед тем, как переходить к следующему витку дискуссии. Такой анализ, предварительные выводы или резюме целесообразно делать через определенные интервалы (каждые 10—15 минут), подводя при этом промежуточные итоги.
6. В конце дискуссии предоставить право студентам самим оценить свою работу (рефлексия).

*Третья стадия* — стадия консолидации — предполагает выработку определенных единых или компромиссных мнений, позиций, решений. На этом этапе осуществляется контролирующая функция. Задачи, которые должен решить преподаватель, можно сформулировать следующим образом:

1. Проанализировать и оценить проведенную дискуссию, подвести итоги, результаты. Для этого надо сопоставить сформулированную в начале дискуссии цель с полученными результатами, сделать выводы, вынести решения, оценить результаты, выявить их положительные и отрицательные стороны.

2. Помочь участникам дискуссии прийти к согласованному мнению, чего можно достичь путем внимательного выслушивания различных толкований, поиска общих тенденций для принятия решений.

3. Принять групповое решение совместно с участниками. При этом следует подчеркнуть важность разнообразных позиций и подходов.

4. В заключительном слове подвести группу к конструктивным выводам, имеющим познавательное и практическое значение.

Составной частью любой дискуссии является процедура *вопросов и ответов*.

С функциональной точки зрения, все вопросы можно разделить на две группы:

- *Уточняющие (закрытые)* вопросы, направленные на выяснение истинности или ложности высказываний, грамматическим признаком которых обычно служит наличие в предложении частицы «ли», например: «Верно ли что?», «Правильно ли я понял, что?». Ответить на такой вопрос можно только «да» или «нет».

- *Восполняющие (открытые)* вопросы, направленные на выяснение новых свойств или качеств интересующих нас явлений, объектов. Их грамматический признак — наличие вопросительных слов: *что, где, когда, как, почему* и т.д.

### **Методические указания к проектированию (составление проектов юридических документов)**

Формирование навыков составления юридических документов является одной из важнейших задач освоения дисциплины «Актуальные проблемы правового регулирования сделок с недвижимостью»

При составлении проектов юридических документов следует соблюдать следующие требования:

1. Юридический документ составляется после тщательного изучения соответствующей фабулы задачи, указанной в задании в качестве фактологической основы. Для успешного выполнения задания по составлению процессуального документа необходимо дать исчерпывающее (как с процессуальной, так и с материально-правовой точки зрения) решение предложенной правовой ситуации, содержащее аргументированный ответ на поставленные в задаче вопросы.

2. Прежде чем приступить к написанию документа, внимательно ознакомьтесь с требованиями, которые предъявляются законом к его содержанию. При этом рекомендуется определить, какие из сведений, подлежащих по закону обязательному включению в текст документа, приведены в фабуле задачи, а какие в ней отсутствуют и, соответственно, должны быть восполнены вами по своему усмотрению. Восполняя недостающие данные, убедитесь в том, что выбранные вами условия не противоречат существу правовой ситуации, изложенной в задаче, и действующему законодательству. Прорабатывая содержание своего будущего процессуального документа, лучше вести черновые записи. Это поможет не допустить ошибок при составлении чистового варианта документа.

3. Никакие пропуски и исправления в документе не допускаются.

### **Методические указания по решению кейсов-заданий**

Кейс-метод (Casestudy) - метод анализа ситуаций. Суть его заключается в том, что обучающимся предлагают осмыслить реальную жизненную ситуацию, описание которой одновременно отражает не только какую-либо практическую проблему, но и актуализирует определенный комплекс знаний, который необходимо усвоить при разрешении данной проблемы. При этом сама проблема не имеет однозначных решений.

Формально можно выделить следующие этапы:

- ознакомление обучающихся с текстом кейса;
- анализ кейса;
- организация обсуждения кейса, дискуссии, презентации;
- оценивание участников дискуссии;
- подведение итогов дискуссии.

Рекомендуемый порядок решения кейсов.

Преподаватель заранее, как правило, за 1-2 недели, сообщает фабулу (из правоприменительной практики), и ставит вопросы, предлагаемые для обсуждения на практическом занятии.

Также преподаватель разъясняет учебной группе цель, задачи и сущность подготовки к занятию.

Учебная группа может разбиваться на мини-группы.

Студенты анализируют информацию и решают поставленные задачи.

Подготовка студентов к занятию включает в себя:

- изучение нормативно-правовых актов, материалов судебной практики, на основе которых возможно разрешение ситуации;

- подготовку письменного решения задачи, особое внимание следует уделять обоснованию, аргументации решения, которые должны быть подкреплены ссылками на соответствующие нормативные правовые акты и другие источники, к решению прилагается перечень материалов, послуживших основой для решения ситуации;

- подготовку текста необходимых документов (исковых заявлений, решения суда и др.), виды документов уточняются преподавателем в ходе первичного инструктажа учебной группы;

- подготовка презентации своего решения.

Ответы на поставленные вопросы обсуждаются группой.

Проведение практического занятия проводится в следующем порядке:

1. Каждая мини-группа представляет свое решение ситуации. На презентацию решения отводится 5-7 минут.

2. Под руководством преподавателя группа обсуждает эффективность и обоснованность каждого из предложенных вариантов решения ситуации.

3. Выбирается наиболее оптимальный вариант с точки зрения как быстроты решения проблемы, так и наиболее полной защиты нарушенных прав.

4. В конце занятия преподаватель дает оценку каждой группе, отмечая подготовленность студентов к занятию, активность, творческий подход и компетентность, а также конструктивность предлагаемых решений, обращает внимание на достижение поставленных перед группой целей и задач.

### **Методические указания по составлению конспекта**

Конспект — это особый вид текста, в основе которого лежит аналитико-синтетическая переработка информации (исходного текста). Цель написания конспекта - выявление, систематизация и обобщение (с возможной критической оценкой) наиболее ценной для конспектирующей информации.

Конспектирование — это процесс мыслительной переработки письменной фиксации текста; процесс, результатом которого является запись в виде конспекта, т. е. сложный и своеобразный вид речевой деятельности.

Конспектирование является процессом приема, отбора, переформулировки и фиксации отобранной информации.

При составлении конспекта следует руководствоваться следующими требованиями:

1. Определите цель составления конспекта.

2. Читая изучаемый материал в электронном виде в первый раз, разделите его на основные смысловые части, выделите главные мысли, сформулируйте выводы.

3. Если составляете план - конспект, сформулируйте названия пунктов и определите информацию, которую следует включить в план-конспект для раскрытия пунктов плана.

4. Наиболее существенные положения изучаемого материала (тезисы) последовательно и кратко излагайте своими словами или приводите в виде цитат.

5. Включайте в конспект не только основные положения, но и обосновывающие их выводы, конкретные факты и примеры (без подробного описания).

6. Составляя конспект, записывайте отдельные слова сокращённо, выписывайте только ключевые слова, делайте ссылки на страницы конспектируемой работы, применяйте условные обозначения.

7. Для того, чтобы форма конспекта отражала его содержание, располагайте абзацы «ступеньками», подобно пунктам и подпунктам плана, применяйте разнообразные способы подчеркивания, используйте карандаши и ручки разного цвета.

8. Отмечайте непонятные места, новые слова, имена, даты.

9. При конспектировании старайтесь выразить авторскую мысль своими словами. Стремитесь к тому, чтобы один абзац авторского текста был передан при конспектировании одним, максимум двумя предложениями.

#### Подготовка к тестированию

Выполнение тестовых заданий предоставляет студентам возможность самостоятельно контролировать уровень своих знаний, обнаруживать пробелы в знаниях и принимать меры по их ликвидации. Форма изложения тестовых заданий позволяет закрепить и восстановить в памяти пройденный материал. Для формирования заданий использована как закрытая, так и открытая форма. У студента есть возможность выбора правильного ответа или нескольких правильных ответов из числа предложенных вариантов. Для выполнения тестовых заданий студенты должны изучить лекционный материал по теме, соответствующие разделы учебников, учебных пособий и других источников.

Если какие-то вопросы вынесены преподавателем на самостоятельное изучение, следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Также при подготовке к тестированию следует просмотреть конспект практических занятий и выделить в практические задания, относящиеся к данному разделу. Если задания на какие-то темы не были разобраны на занятиях (или решения которых оказались не понятными), следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Полезно самостоятельно решить несколько типичных заданий по соответствующему разделу.

### **Методические указания к промежуточной аттестации**

Формой промежуточной аттестации по дисциплине является зачет.

Зачет по дисциплине проводится за счет часов, отведённых на изучение дисциплины. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценку результатов текущего контроля успеваемости студента в течение периода обучения по дисциплине.

Оценочные материалы для промежуточной аттестации определяются Фондом оценочных средств (оценочные материалы) для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

### **9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для реализации дисциплины требуется следующее материально-техническое обеспечение:

- для проведения занятий лекционного типа – учебная аудитория, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: учебная мебель, экран, проектор, компьютер;

- для проведения занятий семинарского типа - учебная аудитория, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: учебная мебель, экран, проектор, компьютер;

- для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации - учебная аудитория, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: учебная мебель, экран, проектор, компьютер;

- для самостоятельной работы обучающихся - аудитория, оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде Организации.

Место организации практической подготовки – учебная аудитория Института.

## **10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (тьютора), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Организация обеспечивает печатными и/или электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего профессионального образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

– присутствие тьютора, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

– специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

– индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

– при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

– присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

– обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

– письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются тьютору;

– по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

**Дополнения и изменения к рабочей программе дисциплины  
«АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»  
направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция  
направленность (профиль) программы: Гражданское право  
на 2025/2026 уч.год**

Внесенные изменения на 2025/2026 учебный год  
УТВЕРЖДАЮ  
Декан юридического факультета  
И.В.Петрова  
« 22 » мая 2025 г.

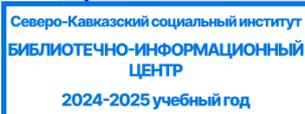
В рабочую программу вносятся следующие изменения в раздел 8 «Учебно-методическое и информационное обеспечение»:

**8.1. Основная литература:**

1. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 1 / ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 484 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02221-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561678>
2. Белов, В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 2 / В. А. Белов ; ответственный редактор В. А. Белов. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 525 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02224-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561679>
3. Саенко, Л. В. Актуальные проблемы гражданского права и процесса : учебник для вузов / Л. В. Саенко, Л. Г. Щербакова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 286 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17707-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/565994>

**8.2. Дополнительная литература:**

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563946> .



**8.3. Программное обеспечение**

Microsoft Windows или Яндекс 360  
Microsoft Office Professional Plus 2019  
Консультант-Плюс  
Google Chrome или Яндекс.Браузер

**8.4. Профессиональные базы данных**

ГАС «Правосудие» – <https://ej.sudrf.ru/>  
Единый государственный реестр юридических лиц – <https://egrul.nalog.ru/>

**8.5. Информационные справочные системы**

Информационно-справочная система Верховного Суда - <https://vsrf.ru/lk/practice/cases>  
Справочно-правовая система «Законодательство России» - [http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start\\_search&fattrib=1](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start_search&fattrib=1)  
Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» - <http://www.consultant.ru/>

**8.6. Интернет-ресурсы**

Информационно-правовой портал ГАРАНТ.РУ - <http://www.garant.ru/>  
Научная электронная библиотека - <https://www.elibrary.ru/>  
Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru/>  
Официальный сайт Верховного Суда РФ - [www.vsrfr.ru](http://www.vsrfr.ru)  
Цифровой образовательный ресурс IPR SMART - <https://www.iprbookshop.ru/>

Рабочая программа пересмотрена и рекомендована на заседании кафедры частнопровых дисциплин от « 21 » мая 2025 г. протокол № 9  
зав. кафедрой \_\_\_\_\_ И.В. Петрова

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии юридического факультета от « 22 » мая 2025 г. протокол № 9  
Председатель УМК \_\_\_\_\_ И.В.Петрова

СОГЛАСОВАНО:

Зав. выпускающей кафедрой \_\_\_\_\_ И.В. Петрова « 22 » мая 2025 г.