



Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Санкт-Петербургская юридическая академия»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой гражданского
права и процесса

Толстова А.Е.

«03» сентября 2024 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Право собственности и другие вещные права

Направление подготовки

40.04.01 «Юриспруденция»

Направленность

Правовое обеспечение гражданского
оборота и предпринимательства

Форма обучения

Очная, заочная

Год начала подготовки

2024

Рассмотрена и одобрена на заседании
методического совета
«03» сентября 2024 г.
протокол № 1

Рассмотрена на заседании кафедры
гражданского права
«02» сентября 2024 г.
протокол № 1

Санкт-Петербург
2024

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 2 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Разработал(и)

канд. юрид. наук, доцент

Толстова А.Е.

(степень, звание, И.О. Фамилия)

Право собственности и другие вещные права

(наименование дисциплины)

Оценочные материалы по дисциплине «Право собственности и другие вещные права» по направлению подготовки магистратура 40.04.01 Юриспруденция / Толстова А.Е. – СПб.: АНО ВО СЮА, 2024.

Оценочные материалы по дисциплине «Право собственности и другие вещные права» подготовлены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства образования и науки от 25 ноября 2020 г. № 1451 и определяют структуру и содержание текущего контроля знаний и промежуточной аттестации.

© А.Е. Толстова, 2024.
© АНО ВО СЮА, 2024.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 3 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

1. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

1.1. Состав компетенций

Рабочей программой дисциплины «Право собственности и другие вещные права» предусмотрено формирование следующих компетенций:

Индекс	Формулировка
ПК-1.	Способен выявлять признаки и риски нарушений требований законодательства Российской Федерации
ПК-2	Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
ПК-1. Способностью выявлять признаки и риски нарушений требований законодательства Российской Федерации	ИД-1.1. Анализирует законодательство Российской Федерации, регулирующее соответствующую сферу общественных отношений; ИД-1.2. Умеет анализировать и обобщать информацию о признаках нарушений требований законодательства Российской Федерации и их последствиях; ИД-1.3. Умеет анализировать юридическую практику с целью выявления рисков нарушения требований законодательства Российской Федерации.	Знает: законодательство, регулирующее правоотношения собственности и ограниченные вещные права, структуру правоотношения собственности; вопросы регулирования отношений в сфере права собственности, субъекты и объекты ограниченных вещных прав; соотношение оснований возникновения и прекращения права собственности и других вещных прав;	Занятия лекционного типа, Занятия семинарского типа, Самостоятельная работа	Тестовые задания Практико-ориентированные задания Экзамен
		Умеет: обобщать, анализировать информацию, касающуюся требований правовых норм, регулирующих правоотношения собственности и другие вещные права; анализировать и разрешать конкретные споры в области возникновения, изменения и прекращения права собственности и иных вещных прав		

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
		Владеет: юридической терминологией, понятийным аппаратом дисциплины, способами его использования для анализа и осмысления правовых явлений, процессов, институтов; навыками юридической оценки конкретных фактических обстоятельств в правоотношениях собственности и других вещных прав; навыками применения законодательства к конкретным юридическим ситуациям, возникающим при осуществлении и защите субъективного права собственности и других вещных прав		
ПК-2. Способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности	ИД-2.1. Анализирует ключевые положения нормативных правовых актов, регламентирующих правоприменительную деятельность в соответствии с профилем профессиональной деятельности; ИД-2.2. Оценивает юридическую значимость конкретных событий, действий и предвидит возможные правовые последствия; ИД-2.3. Владеет приёмами и средствами квалифицированного применения	Знает: ключевые положения нормативных правовых актов, регламентирующих возникновение, осуществление и защиту субъективного права собственности и ограниченных вещных прав	Занятия лекционного типа, Занятия семинарского типа, Самостоятельная работа	Тесты Практико-ориентированные задания Экзамен
		Умеет: толковать и применять нормы гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих отношения собственности и другие вещные права; анализировать и разрешать конкретные споры в области возникновения, изменения и прекращения права собственности и других вещных прав;		

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
	правовых норм; ИД-2.4. Владеет методикой анализа применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.	правильно выбирать и применять различные способы защиты права собственности и других вещных прав Владеет: приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих отношения собственности и другие вещные права; навыками обеспечения соблюдения законодательства права собственности и других вещных прав субъектами права, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности		

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, формируемых в результате освоения дисциплины

Код и содержание компетенций	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
ПК-1 Способностью выявлять признаки и риски нарушений требований законодательства Российской Федерации	ИД-1.1. Анализирует законодательство Российской Федерации, регулирующее соответствующую сферу общественных отношений; ИД-1.2. Умеет анализировать и обобщать информацию о признаках нарушений требований законодательства Российской Федерации и их последствиях; ИД-1.3. Умеет анализировать юридическую практику с целью выявления рисков нарушения требований законодательства Российской Федерации.	ПК-1. 31. Знать: законодательство, регулирующее правоотношения собственности и ограниченные вещные права, структуру правоотношения собственности; ПК-1. 32. Знать: вопросы регулирования отношений в сфере права собственности, субъекты и объекты ограниченных вещных прав; ПК-1. 33. Знать: соотношение оснований возникновения и прекращения права собственности и других вещных прав;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 6 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

		ПК-1. У1. Уметь: обобщать, анализировать информацию, касающуюся требований правовых норм, регулирующих правоотношения собственности и другие вещные права; ПК-1. У2. Уметь: анализировать и разрешать конкретные споры в области возникновения, изменения и прекращения права собственности и иных вещных прав ПК-1. В1. Владеть: юридической терминологией, понятийным аппаратом дисциплины, способами его использования для анализа и осмысления правовых явлений, процессов, институтов; ПК-1. В2. Владеть: навыками юридической оценки конкретных фактических обстоятельств в правоотношениях собственности и других вещных прав; ПК-1. В3. Владеть: применения законодательства к конкретным юридическим ситуациям, возникающим при осуществлении и защите субъективного права собственности и других вещных прав
ПК-2 Способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности	ИД-2.1. Анализирует ключевые положения нормативных правовых актов, регламентирующих правоприменительную деятельность в соответствии с профилем профессиональной деятельности; ИД-2.2. Оценивает юридическую значимость конкретных событий, действий и предвидит возможные правовые последствия; ИД-2.3. Владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм; ИД-2.4. Владеет методикой анализа применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.	ПК-2. З1. Знать: ключевые положения нормативных правовых актов, регламентирующих возникновение, осуществление и защиту субъективного права собственности и ограниченных вещных прав ПК-2. У1. Уметь: толковать и применять нормы гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих отношения собственности и другие вещные права; ПК-2. У2. Уметь: анализировать и разрешать конкретные споры в области возникновения, изменения и прекращения права собственности и других вещных прав; ПК-2. У3. Уметь: правильно выбирать и применять различные способы защиты права собственности и других вещных прав

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 7 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

		ПК-2. В1. Владеть: приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих отношения собственности и другие вещные права; ПК-2. В2. Владеть: навыками обеспечения соблюдения законодательства права собственности и других вещных прав субъектами права, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности
--	--	---

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 8 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(мар) набор 2024	

2. Паспорт оценочных материалов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
Тема 1. Общие положения о праве собственности и иных вещных правах	ПК-1	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32. ПК-1. У1.
Тема 2. Право частной собственности.	ПК-1	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-1. У1; У2.
Тема 3. Право публичной собственности.	ПК-1 ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-2. 31. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2. ПК-1. В1.
Тема 4. Право общей собственности.	ПК-1 ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-2. 31. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; ПК-2. В1.
Тема 5. Ограниченные вещные права.	ПК-1 ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-2. 31. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; В3. ПК-2. В1; В2.
Тема 6. Защита права собственности и других вещных прав	ПК-1 ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-2. 31. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; В3. ПК-2. В1; В2.
Все темы дисциплины	ПК-1, ПК-2	промежуточный	устный; письменный	Экзамен, практико-ориентированные задания	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-2. 31. ПК-1. У1; У2.

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
					ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; В3. ПК-2. В1; В2.

3. Оценочные средства для проведения текущего контроля с описанием показателей, критериев и шкалы оценивания

К оценочным материалам текущего контроля относятся:

- тестовые задания
- практико-ориентированные задания.

Критерии оценивания:

- полнота ответов;
- степень осознанности, понимания изученного;
- языковое оформление ответа – четкость и правильность речи;
- степень самостоятельности выполнения действия;
- осознанность выполнения действия;
- выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня);
- креативность, коммуникативность, компетентность.

Уровень освоения компетенций определяется в зависимости от критерия оценивания результатов обучения и демонстрирует успешность освоения компетенции.

Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для тестовых заданий, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. А также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой. Обучающийся демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Знание основной литературы и знакомство с дополнительно рекомендованной литературой. Логически корректное и убедительное изложение ответов.	повышенный
«хорошо»	знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы; знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.	базовый
«удовлетворительно»	знание основных и важнейших разделов программы, фрагментарные, поверхностные знания материалов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины;	пороговый

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
	неполное знакомство с рекомендованной литературой; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий; стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.	
«неудовлетворительно»	незнание, либо отрывочное представление о данной проблеме в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.	недопустимый (компетенция не освоена)

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для практико-ориентированных заданий, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен правильный анализ нормативно-правового материала; - сделаны аргументированные выводы; - проявлен творческий подход и демонстрация рациональных способов конкретной поставленной задачи; - самостоятельно и последовательно дает ответы на дополнительные вопросы.	повышенный
«хорошо»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны слабо аргументированные выводы; - показаны знания в пределах изучаемой дисциплины; - допущены недочеты.	базовый
«удовлетворительно»	- задание выполнено не в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны не достаточно аргументированные и полные выводы; - нарушена логика выполнения задания; - показаны не достаточные знания изучаемой дисциплины - допущены единичные существенные ошибки.	пороговый
«неудовлетворительно»	- задание не выполнено; - выполнено не верно; - допущенные непосредственные ошибки с непосредственной помощью преподавателя.	недопустимый (компетенция не освоена)

Содержание оценочных средств для текущего контроля успеваемости

Тесты

1. Вещные права зародились в:

- а) советском праве;
- б) англо-американском праве;
- в) английском праве;
- г) римском праве.

2. Вещные права:

- а) предусмотренные договором имущественные права;
- б) предусмотренные законом абсолютные имущественные права;
- в) исключительные права юридических лиц;
- г) право интеллектуальной собственности.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 12 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

3. Виды ограниченных вещных прав:

- а) сервитуты, хозяйственное ведение и оперативное управление;
- б) аренда, доверительное управление;
- в) купля-продажа;
- г) расщепленная собственность.

4. Переработка это:

- а) изменение существующей вещи;
- б) исправление недостатков вещи;
- в) производство продукции из вторичных материалов;
- г) создание вещи из чужих материалов.

5. Укажите верное утверждение:

- а) клад и находка имеют одинаковый правовой режим;
- б) лицо, нашедшее клад получает 25 процентов о его стоимости, а в отношении находки 50 процентов;
- в) лицо, нашедшее клад и находку имеют право на вознаграждение;
- г) клад и находка поступают в собственность государства.

6. К бесхозяйным вещам не относятся вещи:

- а) от которых собственник отказался;
- б) не имеющие собственника;
- в) к которым собственник относится ненадлежащим образом;
- г) отходы;
- д) все ответы верны.

7. В силу приобретательной давности лицо приобретает право собственности на недвижимое имущество:

- а) через шесть месяцев;
- б) через один год;
- в) через пять лет;
- г) через пятнадцать лет;
- д) нет верного ответа.

8. Что понимается под правомочием владения?

- а) уничтожение вещи;
- б) физическое обладание вещью;
- в) хозяйственное господство лица над вещью;
- г) хранение вещи.

9. Какие из названных прав являются ограниченными вещными правами?

- а) право ограниченного пользования;
- б) право залога;
- в) право ренты;
- г) право аренды.

10. Какие сделки нельзя совершать с земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении?

- а) завещать;
- б) закладывать;
- в) производить раздел;
- г) сдавать в аренду.

11. Кому может быть передано имущество в оперативное управление?

- а) муниципальным унитарным предприятиям;
- б) муниципальным образованиям;
- в) потребительским кооперативам;
- г) учреждениям.

12. Что такое сервитут?

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 13 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

- а) предоставление собственником имущества в ограниченное пользование;
- б) залог недвижимости;
- в) передача имущества в собственность с рассрочкой платежа;
- г) передача имущества во временное пользование.

13. Кому может быть передано имущество в хозяйственное ведение?

- а) унитарным предприятиям;
- б) производственным кооперативам;
- в) акционерным обществам;
- г) хозяйственным товариществам.

14. Какое имущество нельзя истребовать от добросовестного приобретателя?

- а) недвижимое имущество;
- б) деньги и ценные бумаги на предъявителя;
- в) исключительные права на объекты интеллектуальной собственности;
- г) индивидуально определенную вещь.

15. Каков срок приобретательной давности на недвижимое имущество?

- а) 10 лет;
- б) 5 лет;
- в) 20 лет;
- г) 15 лет.

16. Какой риск, связанный с правом собственности, несет собственник?

- а) риск случайной гибели вещи;
- б) риск невозможности использования вещи;
- в) риск принудительного изъятия по решению суда;
- г) риск хищения вещи.

17. Какие из названных форм собственности признаются и защищаются в РФ?

- а) частная, государственная, муниципальная;
- б) интеллектуальная, промышленная, литературно-художественная;
- в) коллективная, кооперативная, коммунальная;
- г) общая, долевая, совместная.

18. Какие действия нельзя совершать без согласия собственника с имуществом, переданным в хозяйственное ведение?

- а) реализовать готовую продукцию;
- б) продавать оборудование;
- в) отдавать в залог недвижимость имущество;
- г) вносить средства в уставный капитал хозяйственного общества.

19. Какие полномочия приобретает лицо, осуществившее самовольную постройку?

- а) не приобретает права собственности;
- б) владения;
- в) пользования;
- г) распоряжения.

20. Какое право имеют члены семьи собственника жилого помещения?

- а) сервитут;
- б) право пользования;
- в) право пожизненного наследуемого владения;
- г) право аренды.

21. Право собственности — это обеспечиваемая законом возможность собственника совершать с принадлежащим ему имуществом любые действия:

- а) по своему усмотрению;
- б) по требованию других лиц;
- в) по требованию закона;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 14 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

г) по разрешению органов местного самоуправления.

22. Что такое право оперативного управления?

- а) право самостоятельно принимать решения в сфере управления;
- б) ограниченное вещное право;
- в) право оперативно управлять имуществом;
- г) право быстро реализовать продукцию без согласия собственника.

23. Вправе ли учреждения совершать сделки с имуществом, переданным ему в оперативное управление?

- а) да, в отношении движимых вещей;
- б) да, в отношении денежных средств;
- в) да, с разрешения собственника;
- г) нет.

24. По каким из указанных оснований может возникнуть общая совместная собственность?

- а) при приватизации жилого помещения;
- б) при строительстве дома;
- в) при наследовании;
- г) при вступлении в брак.

25. Каков срок приобретательной давности на движимое имущество?

- а) 1 год;
- б) 3 года;
- в) 5 лет;
- г) 10 лет.

26. Какой иск именуется негаторным?

- а) о выселении из жилого помещения, принадлежащего собственнику;
- б) о передаче имущества в безвозмездное пользование;
- в) об устранении препятствий в использовании имущества, не связанных с лишением владения;
- г) о предоставлении имущества во временное пользование.

27. Лицо считается добросовестным приобретателем, если о том, что лицо, у которого имущество было им приобретено, не имело права его отчуждать:

- а) не знало, но должно было знать;
- б) не знало и не догадывалось;
- в) не знало и не пыталось узнать;
- г) не знало и не могло знать.

28. К вещным правам по российскому законодательству относится:

- а) сервитут;
- б) суперфиций;
- в) эфитевзис;
- г) узуфрукт.

29. Вещное право относится:

- а) к абсолютным правам;
- б) к относительным правам;
- в) к обязательственным правам;
- г) все ответы верны.

30. Вещное право опосредует:

- а) переход вещей от одних субъектов гражданских отношений к другим субъектам;
- б) принадлежность вещей субъектам гражданских правоотношений;
- в) верно и то, и другое;
- г) неверно ни то, ни другое.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 15 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Ключи правильных ответов:

1-б; 2-б; 3-а; 4-г; 5-г; 6-г; 7-г; 8-б; 9-а; 10-б; 11-г; 12-а; 13-а; 14-б; 15-г; 16-а; 17-а; 18-в; 19-а; 20-а; 21-а; 22-б; 23-в; 24-г; 25-в; 26-в; 27-г; 28-а; 29-а; 30-б

Практико-ориентированные задания

Практико-ориентированное задание 1. Шарапов приобрел при строительстве 15-квартирного дома пять квартир. Во всех квартирах Шарапов сделал ремонт и стал сдавать их по договору коммерческого найма. Впоследствии он договорился с собственниками о приобретении еще трех квартир. Председатель правления товарищества собственников жилья Винберг обратился к Шарапову с требованием произвести отчуждение хотя бы одной квартиры кому-либо из членов товарищества. Винберг указал, что интересы членов товарищества собственников жилья могут пострадать из-за авантюрного характера Шарапова, имеющего более 50% голосов на общем собрании домовладельцев и принимающего большинство решений товарищества фактически единолично. Кроме того, как он узнал из газеты, приобретенной в электричке, закон не допускает нахождение в собственности одного лица более трех квартир. Раздражение Винберга вызывает также тот факт, что последнее время на лестничной клетке стали появляться окурки, пищевые отходы и даже использованные шприцы. По мнению Винберга, это напрямую связано с иностранными рабочими, которые снимают одну из квартир Шарапова.

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

Обоснованы ли требования Винберга?

Практико-ориентированное задание 2. Вавилин и Вавилина проживали в трехкомнатной квартире, приобретенной Вавилиной в собственность до вступления в брак.

В последнее время отношения между супругами испортились. Вавилин полагал, что жена, которая не работала, тратит слишком много денег на дорогостоящие украшения и одежду. Для того чтобы сократить размер необоснованных денежных трат, Вавилин составил перечень необходимых, по его мнению, текущих расходов и показал его жене.

Жена согласилась с перечнем мужа, но заметила, что в него не включены расходы, связанные с содержанием трехкомнатной квартиры. Вавилина заявила, что не намерена в одиночку нести расходы на квартиру, поскольку в ней, кроме нее, проживает сам Вавилин. На это Вавилин возразил, что расходы на квартиру, которая находится в ее собственности, она должна нести самостоятельно. К тому же денежное содержание, которое он предоставляет Вавилиной, вполне достаточно для оплаты соответствующих расходов.

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

Практико-ориентированное задание 3. Точилкина открыла в принадлежащей ей на праве собственности квартире маникюрный кабинет. Через месяц соседи потребовали от Точилкиной закрытия маникюрного кабинета, поскольку постоянно толпящиеся на лестничной клетке посетители нарушают отдых жильцов дома. Точилкина выполнить требование соседей отказалась, пояснив, что маникюрный кабинет не является промышленным производством и, следовательно, никаких нарушений с ее стороны не допущено. К тому же, будучи собственником, она вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ей жилого помещения любые действия, в том числе определять порядок его использования.

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

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 16 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Практико-ориентированное задание 4. Ключарев решил заняться коллекционированием старинных газет и журналов. Для начала он приобрел редкий номер петербургской газеты за февраль 1823 г. Попытки приобрести еще какие-либо экземпляры для своей коллекции не привели к успеху, и желание Ключарева стать известным коллекционером вскоре угасло. Между тем приобретенный номер газеты оказался на чердаке дома и вскоре пришел в негодность. Уполномоченный орган государственной власти обратился в суд с требованием о принудительном выкупе у Ключарева бесхозяйственно содержимых культурных ценностей. В суде Ключарев заявил, что номер газеты был уничтожен его сыном, который сделал из него бумажного журавлика. Кроме того, по его мнению, газета не может являться культурной ценностью, поскольку закон относит к культурным ценностям только недвижимое имущество.

Узнав об уничтожении номера газеты, уполномоченный орган государственной власти изменил исковые требования, и потребовал от Ключарева возмещения убытков.

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

Практико-ориентированное задание 5. Уезжая в санаторий на лечение, Максим Шишкин отдал ключ от своей квартиры соседу Валерию Дынину, разрешив ему проживать в квартире во время приезда родственников и пользоваться всеми находящимися там вещами

Через месяц Максим Шишкин вернулся домой, и Валерий Дынин сообщил ему, что две недели назад он, крайне нуждаясь в деньгах, продал часть вещей Шишкина, а именно – цифровую видеокамеру и компьютер. Видеокамеру купил приятель Дынина Анатолий Жалин, которому Дынин объяснил обстоятельства и причину продажи этой вещи. Компьютер он продал, разместив объявление в газете, но ему известно, что его купил Денис Цыпляков. Кроме того, Валерий Дынин признался, что он несколько раз пользовался велосипедом Шишкина, но неделю назад велосипед был похищен, о чем он сразу заявил в милицию. Вскоре велосипед был обнаружен у Александра Романова, который купил его на рынке, что подтвердили три свидетеля.

Максим Шишкин предъявил иск к лицам, у которых оказались принадлежащие ему вещи - к А. Жалину, Д. Цыплякову и А. Романову.

Какие из заявленных М. Шишкиным требований подлежат удовлетворению и по каким основаниям?

Практико-ориентированное задание 6. В течение года муж и жена Золотаревы приобрели: телевизор, норковую шубу для Золотаревой, ковер, два деловых костюма для Золотарева, компьютер для несовершеннолетнего сына, часы для Золотаревой, кожаный портфель для Золотарева.

Золотарев подарил жене на день рождения золотые часы и к свадебному юбилею кольцо с брильянтом. Золотарева подарила мужу портсигар, приобретенный на распродаже частной коллекции известного антиквара, и дорогие кожаные ботинки известной итальянской фирмы.

Однажды Золотарев возвращался с работы и нашел на улице пакет, в котором оказалось 12 тыс. долларов США. Он сдал находку в милицию, и, так как по истечении установленного законом срока хозяин пакета не объявился, стал собственником указанной суммы. На приобретенные таким образом деньги Золотарев купил автомобиль.

На празднование юбилейной годовщины свадьбы супруги пригласили друзей и родственников. Сестра Золотаревой подарила столовое серебро с надписью на коробке: «Дорогой Наташеньке ко дню свадьбы».

После этого супруги заключили брачный договор и установили, что начиная с момента подписания соглашения приобретаемое супругами имущество принадлежит жене в размере 1/3, а мужу - 2/3. После этого супруги приватизировали трехкомнатную квартиру, купили дачу и построили подземный гараж.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 17 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Определите права общей собственности и назовите его отличительные признаки. Укажите основания поступления имущества в общую долевую и общую совместную собственность.

На каком праве принадлежит супругам имущество, приобретенное до заключения брачного контракта?

Каков правовой режим имущества, нажитого супругами после заключения брачного соглашения?

Практико-ориентированное задание 7. Гражданин Морсков в связи с отсутствием мест для парковки у своей работы, оставил свой автомобиль в неполюженном месте. Прибыв к месту парковки по окончании рабочего дня, он обнаружил, что автомобиль пропал. Продавцы соседнего магазина сказали, что видели, как его увозит эвакуатор.

Только на следующий день Морскову удалось разыскать свою машину на платной автостоянке. Однако там ему автомобиль отдавать отказались, сославшись на необходимость оплатить за хранение автомобиля и аренду площадки денежную сумму в размере 3000 рублей.

Морсков обратился в суд с требованием признать незаконными действия по эвакуации его имущества, возратить ему автомобиль без всякой оплаты, а также возместить моральный вред. По его мнению, согласно статье 35 Конституции РФ никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Однако его автомобиль был у него изъят без всякого суда. Кроме того, никакого договора о хранении своего автомобиля он не заключал, поэтому плата в 3000 рублей тоже незаконна.

Привлеченный к участию в деле представитель Государственной автоинспекции указал, что гр. Морсков оставил автомобиль в месте, где стоянка автотранспорта запрещена, о чем имелся соответствующий знак. Единственной действенной мерой борьбы с такого рода нарушениями является эвакуация автомобилей. На Морскова был составлен протокол об административном правонарушении.

Кто, по Вашему мнению, прав в споре? Изучите судебную практику по данному вопросу.

Практико-ориентированное задание 8. Мишка косолапый по лесу идет

Шишки собирает, песенки поет.

Вдруг упала шишка прямо мишке в лоб.

Мишка рассердился и ногою топ.

Имел ли право Иванов Михаил Сергеевич собирать шишки в федеральном лесу без соответствующего разрешения и при этом безвозмездно обращать их в свою собственность?

Практико-ориентированное задание 9. Плотник Джузеппе передал своему другу Папе Карло полено со словами: «На, сделай что-нибудь». Папа Карло, вложив свой труд, сделал деревянного человечка по прозвищу Буратино. Проект стал приносить доход (кукольный театр, доходы от продажи билетов и т.п.). И тут между собственником материала Джузеппе и лицом, произведшим переработку, Папой Карло произошел спор, а кому же все-таки принадлежит Буратино?

Разрешите спор.

Практико-ориентированное задание 10. Когда выпал первый снег, дети с их родителями высыпали на улицу. Один из родителей вместе со своими тремя несовершеннолетними сыновьями сгреб снег не только со своего земельного участка, но и с соседского. Из полученного снега была вылеплена огромная снежная баба. Ночью озлобленный сосед уничтожил снежный объект.

Возникло ли право собственности на снежную бабу?

Практико-ориентированное задание 11.

Муха, Муха Цокотуха,

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 18 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Позолоченное брюхо.

Муха по полю пошла,

Муха денежку нашла.

Пошла Муха на базар

И купила самовар.

Как видно из рассказанной истории, гражданка Мухина нашла и обратила деньги в свою собственность.

А имели ли она на это право?

Практико-ориентированное задание 12. Дядя Федор, пес и кот, приехав в Простоквашино, шли по пустынной улице. Впереди показался дом с заколоченными ставнями. На нем было написано: «Заходите, люди добрые, живите, сколько хотите!». Путники зашли в дом и прожили в нем двадцать лет. А потом пришли дети тех хозяев, и потребовали освободить помещение...

Разъясните, возникло ли у дяди Федора право собственности на дом и земельный участок в силу приобретательной давности? Аргументируйте свой ответ.

Практико-ориентированное задание 13. «Не плачь дед, не плачь, баба. Я снесу Вам яичко, да не простое, а золотое» - успокаивала хозяев курочка Ряба. На следующий день курочка Ряба пошла гулять и заблудилась. Еще через день она забрела в соседнюю деревню, где была устроена в курятник фермером Д. Еще через два дня курочка Ряба снесла яичко, да не простое, а золотое. Еще через месяц на курочку Рябу и произведенный ею драгоценный металл предъявил свои права законный владелец – дед. Однако фермер отказался возвращать «слиток желтого металла в форме яйца», разъяснив, что он имеет право на получение выгод от содержания указанного домашнего животного.

Решите спор. Какими нормативными актами здесь следует руководствоваться?

Практико-ориентированное задание 14. Сбежав от бабушки с дедушкой, претерпев множество приключений, колобок закончил свою жизнь в желудке у лисицы. Когда старик со старухой обратились лисице с требованием возместить им ущерб, они мотивировали свое требование тем обстоятельством, что колобок являлся приبلудным скотом. Лиса же настаивала, что колобок это брошенная вещь.

Решите спор. Какова юридическая природа колобка?

Практико-ориентированное задание 15. Папа Карло арендовал небольшую каморку. В результате интереснейшей истории оказалось, что за нарисованным очагом находится некоторое имущество (театральный реквизит).

А имеет ли Папа Карло право на это имущество?

Практико-ориентированное задание 16. Малыш крепко держал Карлсона руками за шею, пока они летели между домами. Наконец на одной из крыш показался маленький домик. Они приземлились. «Заходи, вот мы и дома» - сказал Карлсон...

В случае, если дело происходило бы в одном из российских городов в начале XXI века, как бы вы решили вопрос о праве собственности на данное строение, учитывая, что гражданин Карлсон не получал в органах архитектуры и градостроительства в установленном порядке разрешение на строительство, а прокуратура, на здании которой находился домик, не давала на это свое согласие?

Практико-ориентированное задание 17. Кум Тыква, троюродный дедушка всем известного Чиполлино, всю жизнь работал, чтобы заработать денег на скромный двухэтажный коттедж с верандой. Однако налоговое законодательство этой южной республики не поддерживало своих товаропроизводителей (процветали только посредники), в связи с чем даже выйдя на пенсию, кум Тыква не смог собрать необходимой суммы. Тогда с горя он построил из имеющихся строительных материалов небольшую хибарку, в которой мог размещаться, только свернувшись вчетверо. Должностные лица местного комитета по архитектуре и градостроительству, проводя

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 19 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

совместно с прокуратурой очередной рейд по подшефной территории, обнаружили хибарку, разгромили ее, а самого кума Тыкву посадили в тюрьму.

А какие меры в подобной ситуации предусматривает российское гражданское законодательство?

Практико-ориентированное задание 18. Когда у дяди Федора и проживающей с ним компании кончились средства к существованию, на стихийно возникшем митинге друзья стали обсуждать пути решения этой проблемы. «Продать, продать надо чего-нибудь ненужное!» – кричал Шарик. «Чтобы продать что-нибудь ненужное, сначала надо купить что-нибудь ненужное. А у нас денег нет!» – резонно возражал кот. «Не спорьте! – успокоил оппонентов дядя Федор. – Мы пойдем искать клад». «Ура! – завопил Шарик. – А только что такое «клад»? «Придет время – узнаешь», – сказал загадочно дядя Федор.

Ночью друзья отправились в пустынную местность, где по неизвестной наводке дядя Федор действительно обнаружил в вырытой им яме сундук с золотыми и прочими драгоценными предметами. Впоследствии на средства, вырученные от продажи указанных ценных предметов был куплен среди прочего трактор ТР-ТР Митя.

Разъясните, чем клад отличается от находки? Какой порядок реализации ценностей, входящих в состав клада, предусмотрен действующим гражданским законодательством? Какой процент от стоимости клада мог бы причитаться дяде Федору и компании, если бы они действовали в рамках закона?

Практико-ориентированное задание 19. Посадил дед репку. Выросла репка большая-пребольшая. Стал дед репку тянуть. Тянет-потянет, вытянуть не может. Продолжение истории всем известно. Однако историками умышленно замалчивается тот факт, что один из участников развернувшихся событий, а именно мышка, не являлась членом семьи деда. Мышка потребовала выделения своей доли в выращенном урожае. Мотивировала она это тем, что ее участие стало решающим фактором в производстве сельхозпродукции под наименованием «Репка отечественная, очень большая, девать некуда».

Обоснованы ли требования мышки?

Практико-ориентированное задание 20. Емеля-дурачок после удачного приобретения возможности пользоваться волшебными силами Щуки, повадился ездить зимой на печи на ярмарку в ближайший райцентр, где пил водку, дебоширил, и поздно ночью возвращался домой. При этом его путь лежал через поле, принадлежащее на праве собственности сельскохозяйственному кооперативу «Царский путь». Председатель кооператива потребовал от Емели прекратить ездить без спросу по их земле. После того, как Емеля отказался выполнить это требование, председатель обратился в суд.

Какое решение вынесет суд?

Практико-ориентированное задание 21. Стоит в поле теремок, он не низок, не высок. Кто в тереме живет? Живет там мышка-нарушка, лягушка-квакушка, петушок – золотой гребешок, муха-горюха и заяц-побегайка. Жили они хорошо, но однажды заяц решил сменить место работы, и, как следствие, место жительства. Свою долю в общей собственности он решил подарить своему родственнику зайке-задавайке. Другие сособственники возмутились таким произволом и потребовали, чтобы доля бывшего жильца перешла им.

Дайте правовую оценку ситуации.

Практико-ориентированное задание 22. Однажды ураган унес домик Элли вместе с девочкой. Домик упал на земельный участок злой волшебницы, проживавшей неподалеку от Изумрудного города.

Обнаружив утром после урагана на своем участке дом, волшебница обратилась к юристу за консультацией: является ли дом находкой (срок приобретения права собственности 6 месяцев); движимой вещью (срок приобретательной давности 5 лет);

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 20 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

недвижимой вещью (срок приобретательной давности 15 лет)? Получила ли случайно выжившая волшебница какие-либо права на домовладение?

Практико-ориентированное задание 23. У лисицы была избенка ледяная, а у зайца лубяная. В январе лиса обратилась в органы по государственной регистрации прав на недвижимость с заявлением о регистрации права собственности на дом - недвижимое имущество.

Обязаны ли органы регистрации совершить указанные действия?

Практико-ориентированное задание 24. После постройки летучего корабля Иван-трубочист столкнулся с неразрешимой проблемой: прокурор Полкан наложил взыскание на воздушное судно, мотивируя это тем, что летучий корабль юридически не существует. Попутно отняв у царя корону, Полкан был полностью уверен в своей правоте.

Какие действия должен предпринять Иван-трубочист, чтобы стать полноправным собственником летучего корабля?

Практико-ориентированное задание 25. Жил был один богатый король, у которого главным увлечением было садоводство на территории замка и в его окрестностях. Был этот король очень жаден, и имел трех дочерей. Всем своим родственникам и слугам король запретил рвать в саду яблоки, пообещав, что ослушник провалится на сто сажений под землю. Дочки его не послушались, сорвали яблоки, и провалились куда было обещано.

Как вы считаете, охраняя свою собственность, вышел ли король за рамки гражданского законодательства?

Практико-ориентированное задание 26. Два брата – Константин и Борис после смерти отца получили в наследство жилой дом, сарай и другое имущество. При разделе имущества Константин получил право на 1/8 часть жилого дома, сарай и другое имущество, а Борис – право на 7/8 жилого дома. Вскоре районный отдел по земельным ресурсам и землеустройству закрепил за каждым из братьев в собственность соответствующие части земельного участка. При этом сарай, принадлежащий Константину, частично оказался на участке, предоставленном Борису. Борис поставил забор, отделивший его земельный участок от участка брата. Вследствие этого Константин оказался фактически лишенным возможности пользоваться той частью сарая, которая находится на соседнем участке. Константин предъявил в суде иск к Борису об устранении препятствий, чинимых ему в пользовании сараем. Борис, в свою очередь, потребовал, чтобы Константин убрал сарай с его участка.

Как разрешить данную ситуацию?

Практико-ориентированное задание 27. Супруги Васильевы за время совместной жизни приобрели автомашину. Васильева обратилась с иском к Васильеву о расторжении брака и разделе общего имущества, в том числе автомашины. Затем истица обратилась с просьбой в обеспечение иска наложить арест на автомашину. Однако определение суда по обеспечению иска исполнено не было, так как Васильев, воспользовавшись тем, что по договоренности с Васильевой машина находилась в его владении, успел продать машину Андрееву. Тогда Васильева обратилась с иском к Васильеву и Андрееву о признании договора купли-продажи недействительным и об изъятии машины у Андреева. В обоснование иска она ссылаясь на то, что автомашина принадлежит ей и ответчику Васильеву на праве общей совместной собственности, а потому последний не мог продать машину без ее согласия. Андреев возражал против иска по следующим основаниям. Во-первых, покупая автомашину, он полагал, что ее собственником является только Васильев, и, во-вторых, за время владения машиной он понес расходы по ее ремонту, которые в случае изъятия машины в любом случае должны быть ему возмещены. Суд иск Васильевой удовлетворил, обязав Андреева вернуть машину, а Васильеву – выплатить Андрееву ее стоимость. При этом расходы по ремонту машины Андрееву возмещены не были.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 21 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Правильно ли решение суда?

Практико-ориентированное задание 28. Государственное предприятие сдало универмагу в аренду числящиеся на его балансе складские помещения. Предприятие и универмаг подлежат преобразованию в акционерные общества, причем каждое из них настаивает на том, чтобы стоимость складских помещений была учтена в его уставном капитале.

Кто прав в этом споре?

Практико-ориентированное задание 29. Кирпичников получил по наследству жилой дом, который требовал капитального ремонта. Кирпичников произвел капитальный ремонт, перепланировал дом, пристроил к нему две террасы (летнюю и зимнюю), провел в доме паровое отопление. Вскоре после окончания работ Морозов предъявил к Кирпичникову иск о признании права собственности на дом и выселении его из дома. В обоснование иска Морозов ссылался на то, что в свое время он был незаконно привлечен к уголовной ответственности и осужден с конфискацией имущества, в том числе и дома. В период его отсутствия орган местного самоуправления, в ведение которого перешел дом, продал его отцу Кирпичникова. В настоящее время Морозов полностью реабилитирован и желает поселиться в доме. Кирпичников иска не признал. Он пояснил суду, что живет в доме с детских лет, получил его по наследству, затратил на ремонт и благоустройство дома все свои сбережения и другой площади для проживания не имеет. Что касается Морозова, то он как реабилитированный получил от государства квартиру, и дом ему не нужен. Квартиру Морозов приватизировал.

Разберите доводы сторон и решите дело.

Практико-ориентированное задание 30. Государственное производственное объединение "ЗИП" преобразовано в акционерное общество. При этом значительная часть голосующих акций распределена среди работников объединения. Поскольку приватизация не дала ожидаемых результатов, и акционерное общество оказалось на грани остановки производства, встал вопрос об обращении его в государственную собственность, т.е. о переводе в прежнюю организационно-правовую форму.

Кто и в каком порядке может такое решение принять? Каков в этом случае порядок расчетов с акционерами, которые приобрели акции?

4. Оценочные средства для проведения промежуточного контроля с описанием показателей, критериев и шкалы оценивания

К оценочным средствам промежуточной аттестации относятся:

-- экзамен, предполагающий решение практико-ориентированных заданий.

Критерии оценивания:

- полнота ответов;
- степень осознанности, понимания изученного;
- языковое оформление ответа – четкость и правильность речи;
- степень самостоятельности выполнения действия;
- осознанность выполнения действия;
- выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня);
- креативность, коммуникативность, компетентность.

Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для практико-ориентированных заданий, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен правильный анализ нормативно-правового материала; - сделаны аргументированные выводы; - проявлен творческий подход и демонстрация рациональных способов конкретной поставленной задачи; - самостоятельно и последовательно дает ответы на дополнительные вопросы.	повышенный
«хорошо»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны слабо аргументированные выводы; - показаны знания в пределах изучаемой дисциплины; - допущены недочеты.	базовый
«удовлетворительно»	- задание выполнено не в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны не достаточно аргументированные и полные выводы; - нарушена логика выполнения задания; - показаны не достаточные знания изучаемой дисциплины - допущены единичные существенные ошибки.	пороговый
«неудовлетворительно»	- задание не выполнено; - выполнено не верно; - допущенные непосредственные ошибки с непосредственной помощью преподавателя.	недопустимый (компетенция не освоена)

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для экзамена, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- ответы на поставленные преподавателем вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений; - полностью раскрывается суть поставленного вопроса; - делаются обоснованные выводы; демонстрируются глубокие знания и свободное владение теоретическим материалом;	повышенный

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
	- материал излагается грамотным языком, точно используется терминология.	
«хорошо»	- ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно; - учебный материал излагается уверенно, но не в полном объеме раскрываются причинно-следственные связи; - демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер; - допускает неточности при освещении основного содержания ответа, но исправляет их без наводящих вопросов преподавателя; - на вопросы дает точные и обоснованные ответы с небольшими поправками преподавателя.	базовый
«удовлетворительно»	- допускаются нарушения в ответах на вопросы преподавателя; - не полностью раскрываются причинно-следственные связи; демонстрируются поверхностные знания пройденного материала; - испытывает затруднения с выводами; - при недостаточном знании теоретического материала демонстрируется сформированность практических навыков и умений.	пороговый
«неудовлетворительно»	- отвечает непоследовательно и сбивчиво; - при изложении пройденного материала нет логической систематизации, и не раскрываются причинно-следственные связи; - не может сделать выводы по изученному материалу; - демонстрирует полное незнание теоретического материала; - допускает грубые ошибки в определениях и терминах; - допускает грубые ошибки при ответах на поставленные вопросы или вовсе не отвечает на них.	недопустимый (компетенция не освоена)

Перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации (экзамен)

1. Понятие и признаки вещного права.
2. Место вещного права в системе гражданского права
3. Объекты вещных прав.
4. Виды вещных прав.
5. Понятие и содержание права собственности.
6. Формы собственности.
7. Права и обязанности собственника.
8. Риск случайной гибели или повреждения имущества.
9. Понятие и особенности права частной собственности.
10. Субъекты и объекты права частной собственности.
11. Понятие и гражданско-правовое значение казны.
12. Понятие и особенности права государственной и муниципальной собственности.
13. Субъекты права публичной собственности.
14. Объекты права публичной собственности.
15. Общая характеристика и классификация оснований приобретения права собственности.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 24 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

16. Общая характеристика и классификация оснований прекращения права собственности.

17. Первоначальные способы приобретения права собственности.

18. Производные способы приобретения права собственности.

19. Особенности приобретения права собственности на клад, находку.

20. Правовой режим брошенных движимых и недвижимых вещей. Момент прекращения на них права собственности.

21. Правовой режим бесхозяйных животных. Момент прекращения на них права собственности.

22. Понятие приобретательной давности.

23. Право собственности на новые вещи.

24. Спецификация как основание возникновения права собственности.

25. Самовольная постройка.

26. Реквизиция: понятие, особенности, порядок применения.

27. Конфискация: понятие, особенности, порядок применения.

28. Национализация: правовое регулирование, особенности.

29. Приватизация: правовое регулирование, особенности.

30. Основания прекращения права собственности по воле собственника.

31. Правовое регулирование отказа от права собственности.

32. Случаи принудительного изъятия имущества у собственника.

33. Порядок принудительного изъятия имущества у собственника.

34. Порядок выкупа имущества для государственных и муниципальных нужд

35. Право общей собственности: понятие и виды.

36. Особенности и основания возникновения права общей долевой собственности.

37. Порядок управления и распоряжения общей долевой собственностью.

38. Выдел доли сособственником и раздел общего имущества.

39. Отчуждение доли сособственником, преимущественное право покупки его доли.

40. Особенности права общей совместной собственности.

41. Порядок управления общей совместной собственностью.

42. Порядок распоряжения общей совместной собственностью.

43. Виды ограниченных вещных прав.

44. Понятие и признаки ограниченных вещных прав.

45. Право хозяйственного ведения.

46. Право оперативного управления.

47. Понятие и виды сервитутов в гражданском праве.

48. Защита права собственности и иных вещных прав.

49. Негаторный иск.

50. Виндикационный иск.

51. Истребование имущества у добросовестного (недобросовестного) приобретателя.

52. Расчеты при возврате вещей из незаконного владения.

53. Истребование имущества собственником из чужого незаконного владения.

54. Требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения.

55. Иск о признании права собственности

56. Право собственности физических лиц.

57. Право собственности юридических лиц.

58. Деление юридических лиц в зависимости от прав учредителей, участников, членов на имущество юридического лица.

59. Земельный участок как объект права собственности. Особенности правового регулирования права собственности на землю и природные ресурсы.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 25 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

60. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
61. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
62. Основания, правила и порядок изъятия земельного участка.
63. Жилое помещение как объект права собственности.
64. Права и обязанности собственника жилого помещения.
65. Право пользования жилым помещением членов семьи собственника жилого помещения. Основания прекращения этого права.
66. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение.
67. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
68. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
69. Вещные преимущественные права.
70. Вещные обеспечительные права.

Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к экзамену)
ПК-1 Способностью выявлять признаки и риски нарушений требований законодательства Российской Федерации ПК-2 – Способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности	ПК-1. 31; 32. ПК-1. У1.	Тема 1. Общие положения о праве собственности и иных вещных правах	1. Понятие и признаки вещного права. 2. Место вещного права в системе гражданского права 3. Объекты вещных прав. 4. Виды вещных прав.
	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-1. У1; У2.	Тема 2. Право частной собственности.	5. Жилое помещение как объект права собственности. 6. Права и обязанности собственника жилого помещения. 7. Право собственности физических лиц. 8. Право собственности юридических лиц. 9. Деление юридических лиц в зависимости от прав учредителей, участников, членов на имущество юридического лица. 10. Земельный участок как объект права собственности. Особенности правового регулирования права собственности на землю и природные ресурсы. 11. Понятие и содержание права собственности. 12. Формы собственности. 13. Права и обязанности собственника. 14. Риск случайной гибели или повреждения имущества. 15. Понятие и особенности права частной собственности. 16. Субъекты и объекты права частной собственности. 17. Понятие и гражданско-правовое значение казны.

Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к экзамену)
			18. Понятие и особенности права государственной и муниципальной собственности. 19. Субъекты права публичной собственности. 20. Объекты права публичной собственности.
	ПК-1. З1; З2; З3. ПК-2. З1. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2. ПК-1. В1.	Тема 3. Право публичной собственности.	21. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. 22. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. 23. Основания, правила и порядок изъятия земельного участка. 24. Общая характеристика и классификация оснований приобретения права собственности. 25. Общая характеристика и классификация оснований прекращения права собственности. 26. Первоначальные способы приобретения права собственности. 27. Производные способы приобретения права собственности. 28. Особенности приобретения права собственности на клад, находку. 29. Правовой режим брошенных движимых и недвижимых вещей. Момент прекращения на них право собственности. 30. Правовой режим бесхозяйных животных. Момент прекращения на них право собственности. 31. Понятие приобретательной давности. 32. Право собственности на новые вещи. 33. Спецификация как основание возникновения права собственности. 34. Самовольная постройка.

Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к экзамену)
			35. Реквизиция: понятие, особенности, порядок применения. 36. Конфискация: понятие, особенности, порядок применения. 37. Национализация: правовое регулирование, особенности. 38. Приватизация: правовое регулирование, особенности. 39. Основания прекращения права собственности по воле собственника. 40. Правовое регулирование отказа от права собственности. 41. Случаи принудительного изъятия имущества у собственника. 42. Порядок принудительного изъятия имущества у собственника. 43. Порядок выкупа имущества для государственных и муниципальных нужд
	ПК-1. 31; 32; 33. ПК-2. 31. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; ПК-2. В1.	Тема 4. Право общей собственности.	44. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. 45. Право общей собственности: понятие и виды. 46. Особенности и основания возникновения права общей долевой собственности. 47. Порядок управления и распоряжения общей долевой собственностью. 48. Выдел доли сособственником и раздел общего имущества. 49. Отчуждение доли сособственником, преимущественное право покупки его доли. 50. Особенности права общей совместной собственности. 51. Порядок управления общей совместной собственностью. 52. Порядок распоряжения общей совместной собственностью.
	ПК-1. 31; 32; 33.	Тема 5. Ограниченные	53. Вещные

Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к экзамену)
	ПК-2. З1. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; В3. ПК-2. В1; В2.	вещные права.	преимущественные права. 54. Вещные обеспечительные права. 55. Право пользования жилым помещением членов семьи собственника жилого помещения. Основания прекращения этого права. 56. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. 57. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. 58. Виды ограниченных вещных прав. 59. Понятие и признаки ограниченных вещных прав. 60. Право хозяйственного ведения. 61. Право оперативного управления. 62. Понятие и виды сервитутов в гражданском праве.
	ПК-1. З1; З2; З3. ПК-2. З1. ПК-1. У1; У2. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-1. В1; В2; В3. ПК-2. В1; В2.	Тема 6. Защита права собственности и других вещных прав	63. Защита права собственности и иных вещных прав. 64. Негаторный иск. 65. Виндикационный иск. 66. Истребование имущества у добросовестного (недобросовестного) приобретателя. 67. Расчеты при возврате вещей из незаконного владения. 68. Истребование имущества собственником из чужого незаконного владения. 69. Требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения. 70. Иск о признании права собственности

Практико-ориентированные задания

Практико-ориентированное задание 1. ООО «Реммастер» обратился в арбитражный суд с иском к ПАО «Деревообрабатывающий комбинат» о внесении изменений в договор на поставку ЛДСП. ООО «Реммастер» предлагал установить в договоре санкции за каждый случай неявки представителя ПАО «Деревообрабатывающий комбинат» по вызову в случае обнаружения им недоброкачества ЛДСП. Комбинат

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 29 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

возражал против внесения в договор такого изменений, однако арбитражный суд удовлетворил требование истца и включил в договор дополнительное условие о штрафе за каждый случай неявки, полагая, что это будет способствовать улучшению качества ЛДСП.

Правильное ли решение принял арбитражный суд?

Практико-ориентированное задание 2. Предприниматель Смирнов, выращивающий томаты, по договору обязался передать урожай консервному заводу «Помидорка», осуществляющему закупки такой продукции для переработки.

Какой договор заключили между собой предприниматель Смирнов и завод «Помидорка»? Кто может быть продавцом, а кто – заготовителем в данном договоре? Кто может выступить в качестве покупателя в данном договоре в случае закупки томатов для государственных нужд? Каким условиям должна отвечать продукция, передаваемая по договору контрактации? В какой форме должен быть заключен договор контрактации по поставке томатов между предпринимателем Смирновым и заводом «Помидорка»?

Практико-ориентированное задание 3. Завод – изготовитель пластиковых окон обязался передавать возмездно в конце каждого месяца в течение 2018 г. окна равномерными партиями по 100 штук оптовому магазину для последующей реализации.

Какой договор заключили между собой завод – изготовитель пластиковых окон и оптовый магазин? Что является обязательным, существенным условием данного договора? Правоммерно ли выступление завода – изготовителя пластиковых окон в качестве поставщика в данном договоре? Могут ли окна, о которых говорится в задаче, быть предметом договора поставки? Соответствует ли цель приобретения пластиковых окон оптовым магазином цели, с которой заключается договор поставки? Может ли оптовый магазин выступать в качестве покупателя по договору поставки?

Практико-ориентированное задание 4. Петров, арендовал у Попова дом с ванной на три летних месяца, обнаружил, что в ванне был скол в месте слива воды, ванна не держала воду. Он заменил ванну, а ее стоимость и стоимость работы по замене ванны удержал из арендной платы. Попов с этим не согласился и потребовал от Петрова полной арендной платы.

Что вправе был потребовать Петров от Попова при обнаружении скола в ванне? Вправе ли Петров удерживать из арендной платы стоимость порчи ванны и стоимость работ по ее установке?

Практико-ориентированное задание 5. Супруги Алексеевы проживали раздельно: Алексеев – в однокомнатной квартире, а Алексеева с семилетним сыном и родителям – в 2-х комнатной квартире. Алексеев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление в агентство по приватизации. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве.

Его жена, считая что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоящей на городской очереди.

Подлежат ли ее требования удовлетворению?

Практико-ориентированное задание 6. Уткин заключил договор подряда со строительной организацией на постройку фундамента под дом вблизи берега реки. Работа должна выполняться иждивением подрядчика. В конце зимы подрядчик завез на место необходимые материалы, а вначале весны вода в реке поднялась, вышла из берегов и затопила их. Цемент испортился. Подрядчик потребовал от Уткина оплатить стоимость испорченного цемента, мотивируя это тем, что дом строится на низком месте участка, в то время когда его нужно строить на высоком месте. Уткин отказался, указав на то, что

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 30 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

подрядчик мог этот цемент хранить на высоком месте участка, а не складировать его в низине.

Подлежит ли требование подрядчика удовлетворению? В каком случае работа выполняется изживением подрядчика?

Практико-ориентированное задание 7. Хладокомбинат обратился с иском к перевозчику – Управлению Московской железной дороги и к поставщику – мясокомбинату о взыскании с надлежащего ответчика стоимости недостающего мяса. Груз прибыл в исправном вагоне, но без пломбы грузоотправителя. При вскрытии оказалось, что вагон загружен до полной вместимости и недостающее мясо вместиться не могло. Эти обстоятельства были подтверждены экспедитором мясокомбината и отражены в коммерческом акте.

Кто должен нести ответственность за недостачу груза? Изменится ли решение, если вагон, загруженный отправителем, прибыл а станцию назначения в исправном состоянии и за его пломбами?

Практико-ориентированное задание 8. Воронков купил билет в плацкартный вагон поезда С.-Петербург-Краснодар. Придя в вагон, он обнаружил, что его место занято другим пассажиром, имевшим на руках билет на это же место. Седов попросил проводника освободить его место или предоставить другое. В связи с тем, что все места в вагоне были заняты, проводник предложил Седову перейти в соседний вагон и занять купейное место, уплатив разницу в стоимости билетов, или перейти в общий вагон. Седов занял купейное место, а от оплаты разницы в стоимости билетов отказался.

Кто прав в этом споре? Перечислите права пассажиров в случае непредоставления ему места, указанного в билете.

Практико-ориентированное задание 9. Куприн застраховал принадлежащий ему на праве собственности жилой дом на сумму 100 000 000 руб. В результате поджога неизвестными злоумышленниками дому был причинен ущерб на сумму 80 000 000 руб. При этом по данным проектно-инвентаризационного бюро, стоимость дома на момент окончания строительства составила 200 000 000 руб., что и было отражено в страховом полисе.

Рассчитайте сумму страхового возмещения. Изменится ли наше решение, если в полисе будет сказано «возмещению подлежит любой ущерб в пределах страховой суммы».

Практико-ориентированное задание 10. 12-летний Костя Н. получил в подарок от деда велосипед. Поскольку Косте срочно понадобились коньки, он продал велосипед знакомому подростку 16 лет, а на вырученные деньги купил коньки. Отец Кости, узнав об этом, расценил поступок сына как неуважение к деду, пошел к подростку-покупателю с намерением вернуть деньги и забрать велосипед. Однако купивший велосипед подросток взять деньги и вернуть велосипед отказался, заявив, что цену он дал за покупку нормальную, а Костя продал велосипед, принадлежащий не отцу, а самому Косте, что каждый может сам распоряжаться принадлежащим ему имуществом, и оснований для расторжения договора нет.

Имеет ли юридическую силу договор купли-продажи велосипеда между упомянутыми подростками? Каковы права отца Кости в этой ситуации и как они могут быть реализованы? Изменилась бы ситуация, если бы Косте было 15 лет? 19 лет?

Практико-ориентированное задание 11. Киреев, которому срочно понадобились деньги, попросил у Иванова займы 100 тыс. рублей на два месяца. Иванов согласился дать в долг эту сумму, но с условием, что Киреев передаст ему в залог имеющуюся у последнего в собственности картину художника Васнецова. Соглашение о займе было удостоверено распиской, которую Иванов дал Кирееву. Письменного соглашения о залоге заключено не было. Стоимость картины была оценена в 200 тыс. рублей. Через три месяца Киреев принес Иванову взятые в займы 100 тыс. рублей, однако последний отказался

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 31 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

принять деньги, заявив, что, поскольку Киреев просрочил возврат долга, картина стала его собственностью.

Как решить спор? Дайте правовую характеристику данной ситуации? Изменится ли решение (и если «да», то как), если соглашение о залоге было оформлено в письменную форму?

Практико-ориентированное задание 12. По договору поручения Серебрякова (ей выдана доверенность) должна была приобрести для Николаевой новый холодильник «Норд» по цене не более 10 тыс. руб. Поскольку новый холодильник этой марки за такую цену Серебрякова приобрести не смогла, она купила за 8 тыс. руб. подержанный у своей знакомой Алексеевой и условилась с ней о том, что в договоре купли-продажи они укажут 10 тыс. руб., а разницу поделят между собой. Николаева обратилась в суд с требованием признать сделку недействительной, поскольку договор поручения предусматривал приобретение нового, а не подержанного холодильника.

Проанализируйте ситуацию. Каким должно быть решение суда?

Практико-ориентированное задание 13. Общество с ограниченной ответственностью заключило договор с леспромхозом о поставке пиломатериалов. В соответствии с заключенным договором Общество перечислило леспромхозу полную стоимость пиломатериалов. Однако в установленный срок пиломатериалы поставлены не были. В связи с этим Общество предъявило иск к леспромхозу о возврате перечисленной ранее суммы денежных средств, уплате процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещении убытков, понесённых Обществом в результате уплаты своим контрагентом неустойки за непоставку столярных изделий, которые Общество должно было изготовить из полученных пиломатериалов.

Подлежат ли удовлетворению требования Общества к леспромхозу? Изменится ли решение, если будет установлено, что заготовленные для поставки Обществу пиломатериалы были уничтожены наводнением?

Практико-ориентированное задание 14. Соседи Красиков и Платонов, строящие дома рядом, договорились помочь друг другу в приобретении и доставке строительных материалов, при этом Красиков обязался купить и доставить кирпичи, а Платонов – бревна. Составили договор мены. Обмен строительными материалами по их стоимости был равноценен. Однако доставка кирпичей оказалась значительно дороже доставки бревен. В связи с этим Красиков потребовал от Платонова возместить эти расходы. Платонов отказался.

Кто из них прав и почему? Как должны поступить стороны, если обмениваемый товар неравноценен?

Практико-ориентированное задание 15. Между собственниками прилегающих друг к другу земельных участков возник спор, кто имеет право на сбор плодов фруктовых деревьев, корни которых расположены на одном участке, а ветви с плодами свешиваются на другой участок. Собственник участка, на котором растут деревья, настаивал на том, что право сбора плодов принадлежит ему, поскольку именно корни питают деревья. Собственник соседнего участка полагал, что его власть распространяется не только на поверхность земельного участка, но и на все, что простирается над ним. К тому же плоды созревают благодаря солнечным лучам, падающим на его участок, а он вовсе не обязан допускать соседа на свой участок для сбора плодов.

Как разрешить возникший спор?

Практико-ориентированное задание 16. Петров, арендовал у Попова дом с ванной на три летних месяца, обнаружил, что в ванне был скол в месте слива воды, ванна не держала воду. Он заменил ванну, а ее стоимость и стоимость работы по замене ванны удержал из арендной платы. Попов с этим не согласился и потребовал от Петрова полной арендной платы.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 32 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Что вправе был потребовать Петров от Попова при обнаружении скола в ванне? Вправе ли Петров удерживать из арендной платы стоимость порчи ванны и стоимость работ по ее установке?

Практико-ориентированное задание 17. Алла Рогова после трехлетнего замужества потребовала от своего мужа развода. При рассмотрении дела о разделе имущества было установлено, что Рогова в период замужества нигде не работала, вела домашнее хозяйство. Много общих денег она тратила на ювелирные украшения. Квартира, в которой Роговы проживали, была приобретена Роговым до заключения брака.

Назовите виды общей собственности. Какой вид общей собственности возникает на имущество супругов? Являются ли общей собственностью супругов ювелирные украшения, купленные Роговой на деньги мужа? Является ли общим имуществом квартира? Какое решение должен вынести суд по делу о разделе имущества супругов?

Практико-ориентированное задание 18. Сидоров построил на арендованном под посадку картофеля земельном участке пятиэтажный жилой дом. Столкнувшись с трудностями в оформлении прав на недвижимое имущество, он обратился к юристу с вопросами.

Что такое самовольная постройка? Приобретает ли Сидоров право собственности на построенный объект? За кем может быть признано право собственности на самовольную постройку? При одновременном соблюдении каких условий за соответствующим лицом может быть признано право собственности на самовольную постройку?

Практико-ориентированное задание 19. Николаев, Александров и Сергеев, решив построить дачу для дальнейшего совместного использования, заключили «соглашение о сотрудничестве». Земельный участок принадлежал на праве собственности Николаеву. Александров обещал оплатить стоимость строительных материалов, а Сергеев – иные расходы по строительству. Обязанности по контролю за ходом строительства были возложены на Александрова. Срок в договоре предусмотрен не был.

Какой договор заключён между сторонами? У кого из граждан возникает право собственности на возведённое здание?

Практико-ориентированное задание 20. Прокурор обратился с иском в суд в интересах несовершеннолетних Никиты и Даниила Калашниковых к их отцу, который продал находящуюся в долевой собственности его и детей квартиру, а также к покупателю этой квартиры Черняеву о признании совершенной сделки недействительной в связи с нарушением прав несовершеннолетних детей. Спорная квартира состоит из двух комнат. Суд признал недействительным договор в части продажи долей, принадлежащих детям, возвратив им в собственность по 1/4 доли квартиры каждому. В остальной части иска отказал, сославшись на право отца распорядиться по своему усмотрению принадлежащей ему долей. Отец обратился за консультацией к вам.

Каков порядок осуществления родителями сделок от имени несовершеннолетних в отношении их имущества? Прав ли суд и каковы последствия такого решения суда? Что изменится, если отец докажет, что на вырученные деньги им была приобретена квартира большей площади в другом районе, оформленная на праве общей долевой собственности с детьми?

Практико-ориентированное задание 21. Скобелев и Матрина обратились в суд с иском к Паршину с требованием об установлении сервитута на право пользования прудом. Пруд расположен на соседнем земельном участке, закрепленном за крестьянским фермерским хозяйством на праве пожизненного наследуемого владения, главой которого является Паршин. В обоснование своего требования истцы указали, что пользование прудом им необходимо в летний период, когда к ним на отдых приезжают дети и внуки. До другого водоема им придется добираться рейсовым автобусом около часа, пруд же расположен в 10-ти минутах ходьбы от их жилых домов. Паршин возражал против

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 33 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

установления сервитута на право пользования прудом, поскольку во время купания дети будут шуметь и оказывать неблагоприятное воздействие на рыб, уток и гусей, разведением которых он занимается.

Разрешите дело.

Практико-ориентированное задание 22. После смерти родителей к четырем их детям, достигшим совершеннолетия и проживавшим отдельно от родителей, перешел по наследству жилой дом. Трое наследников хотят дом продать, а вырученную сумму распределить по долям. Один из наследников согласия на продажу дома не дает, заявив, что желает использовать свою долю в доме для проживания. Поскольку согласия между наследниками достигнуто не было, трое из них предъявили иск к наследнику, возражающему против продажи дома, об обязанности не чинить препятствий к продаже. Свои требования они мотивировали тем, что при продаже дома целиком его рыночная стоимость резко возрастет.

Решите дело.

Практико-ориентированное задание 23. Два брата, Петр и Андрей, получили по наследству жилой дом. По договоренности между братьями Петр с семьей пользовался тремя комнатами, выходившими на южную сторону, а холостяк Андрей - двумя комнатами с окнами на север. Кухня в доме находилась в общем пользовании. Андрей пожелал уехать на Север, в связи с чем подыскал покупателя (Марию) на выделенную ему часть дома. Петр, однако, заявил, что не допустит продажи части дома постороннему лицу. При этом он ссылаясь на то, что между братьями была лишь устная договоренность о порядке пользования домом и что дом в натуре вообще разделить нельзя без существенной перепланировки. Вместе с тем от приобретения части дома, которой пользовался Андрей, Петр отказался, поскольку не имеет для этого средств, а трех комнат ему с семьей вполне достаточно. Нотариус отказался удостоверить договор купли-продажи между Андреем и Марией и рекомендовал братьям для разрешения спора обратиться в суд.

Проанализируйте отношения сторон и решите дело.

Практико-ориентированное задание 24. Государственный академический театр сдал в аренду коммерческой фирме несколько строений, которые прилегали к зданию театра и временно им не использовались. При рассмотрении вопроса о порядке уплаты налогов на доход, полученный театром в виде арендной платы, главный бухгалтер театра засомневался в правомерности совершенной сделки и обратился к юристу с просьбой разъяснить ее законность. Изучив документы, юрист пояснил, что театр является государственным бюджетным учреждением. Имущество, закрепленное за театром, находится в собственности субъекта Российской Федерации, имеет строго целевое назначение. В случае обнаружения факта сдачи в аренду помещения театра его учредитель может изъять эти строения как имущество, которое не используется театром или используется не по назначению. Кроме того, договор аренды строений может быть признан недействительным судом как ничтожная сделка, не соответствующая требованиям закона.

Директор театра полагал, что договор аренды является законным, поскольку получаемая театром арендная плата целиком и полностью расходуется на изготовление новых декораций, приобретение реквизита и другие нужды театра, что способствует повышению художественного уровня спектаклей.

Как решить дело?

Практико-ориентированное задание 25. Клочкова открыла юридическую консультацию в квартире, принадлежащей ей на праве собственности. Спустя месяц соседи по лестничной площадке обратились в суд с требованием о прекращении деятельности юридической консультации, мотивировав его тем, что на лестничной клетке постоянно толпятся посетители, что нарушает покой жильцов.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 34 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Какое решение вынесет суд?

Практико-ориентированное задание 26. Алексей Дубов получил в наследство после смерти бабушки Кошелевой несколько картин, среди которых оказалась большая по размеру старая картина, пострадавшая от каких-то неблагоприятных воздействий при ее хранении. На ней были изображены два персонажа: Христос и Саваоф. Их лица на картине неплохо сохранились, хотя и требовали реставрации, а середина картины сильно разрушилась.

Дубов, имевший некоторые представления о технике реставрации, кое-как подчистил и покрыл лаком лица изображенных на картине персонажей. По мнению Дубова, отреставрировать середину картины было невозможно. Поэтому он просто разрезал картину на две части, выбросил сильно испортившуюся середину, а каждую из двух сохранившихся частей натянул на новые подрамники, получив, таким образом, две новые картины. Обе картины Дубов передал для продажи комиссионному магазину, где их случайно увидели художники-реставраторы Юрьева и Милятина. Они определили, что Дубов своими действиями полностью разрушил замысел художника, который изобразил на картине Христа и витающего над ним в облаках Саваофа. После «реставрации» Дубова исчезла не только идея художника, но фактически исчезла сама написанная им картина как цельное произведение.

По инициативе Юрьевой и Милятиной Исторический музей обратился в суд с требованием о принудительном изъятии и выкупе у Дубова двух частей картины «Христос и Саваоф» с целью восстановления этой картины квалифицированными художниками-реставраторами. Истец просил суд срочно наложить арест на части картины, чтобы не допустить их продажи комиссионным магазином.

При рассмотрении спора в суде Дубов категорически возражал против удовлетворения иска. Он указал, что принудительное изъятие и выкуп у него двух частей картины невозможны, поскольку объектом изъятия и выкупа является не картина «Христос и Саваоф», а два самостоятельных объекта, принадлежащих ему на праве частной собственности. Кроме того, насколько ему известно со слов бабушки, в 1963 г. кто-то из представителей Министерства культуры СССР уведомлял ее о необходимости соблюдать особый режим хранения этой картины, которая была включена в число памятников истории и культуры. Однако Дубов никогда не видел каких бы то ни было охранных документов на картину, поэтому он был совершенно уверен, что картина «Христос и Саваоф» не отнесена к особо ценным культурным объектам. Это дает ему право как частному собственнику владеть, пользоваться и распоряжаться картиной по своему разумению,

Представитель Исторического музея предъявил суду справку Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия о том, что картина «Христос и Саваоф» включена в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения.

Разрешите дело

Практико-ориентированное задание 27. Во время обыска у обвиняемого П.П. Антипова, привлеченного к уголовной ответственности по ст. 290 УК РФ, обнаружена иностранная валюта, нарезное охотничье ружье, охотничий билет, слиток золота и иное имущество. Все эти вещи у Антипова были изъяты. Впоследствии уголовное дело прекращено по реабилитирующим обвиняемого основаниям. Все изъятые вещи были возвращены Антипову, за исключением оружия и слитка золота.

Предусматривает ли российское законодательство право граждан, иметь на праве собственности золотые слитки? Какие правила должны быть соблюдены для реализации возможности иметь в собственности нарезное охотничье оружие?

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 35 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Практико-ориентированное задание 28. Во время кражи в квартире Григорьевых в числе прочего имущества был похищен дорогостоящий телевизор. В ходе следствия удалось установить, что телевизор сдан в ломбард неким Грозовым, который не проживает по месту регистрации, указанному в паспорте. Тогда Григорьева подала в суд исковое заявление об истребовании из ломбарда своего телевизора. В ходе судебного заседания директор ломбарда пояснил, что согласно Уставу ломбарда они не были обязаны проверять, действительно ли сдаваемые вещи принадлежат тем, кто их принес. А ломбард уже заплатил за этот телевизор.

Какое решение примет суд?

Практико-ориентированное задание 29. Гражданин Зимин, являясь участником ООО «Свет», подал в арбитражный суд виндикационный иск о признании доли участника в уставном капитале ООО. Однако суд в принятии иска отказал, ссылаясь на то, что доля в уставном капитале не может быть предметом виндикационного иска, поскольку она не является вещью.

Правомерен ли отказ? Обоснуйте ответ.

Практико-ориентированное задание 30. Гражданин Виктюк, являясь собственником автомобиля, передал его гражданину Дымову по договору, предусматривающему возникновение у последнего временного правомочия владения вещью. Однако по истечении срока действия договора Дымов автомобиль не возвратил. По сути заключенного между сторонами договора, с одной стороны, собственник является кредитором по возникшему из договора обязательству возвратить вещь.

С другой стороны, срок правомерного владения вещью истек, неправомерными действиями владельца нарушено право собственности и, кажется, есть повод говорить о том, что ситуация может быть квалифицирована как незаконное владение вещью лицом, не имеющим права на владение.

Каким иском следует воспользоваться собственнику для возврата владения принадлежащей ему вещью?

Практико-ориентированное задание 31. Гражданам Жидову и Видову принадлежит жилой дом, в котором установлено печное отопление, Дымоход от печи из помещения Жидова выведен в общий стояк, находящийся в помещении Видова. Последний потребовал от соседа вывести дымоход от своей печи по наружной стене. Видов ответил ему отказом, сославшись на заключение пожарной пожарной охраны, которая не видела другой технической возможности установки дымохода. Жидов был не согласен с доводами Видова и подал в суд иск о принудительном переносе дымохода.

Какое решение примет суд?

Практико-ориентированное задание 32. В соответствии с договором купли-продажи АО Комильфо (покупатель) приобрело нежилое помещение площадью 150 кв. м., в здании, принадлежащем на праве собственности ООО Гасиенда (продавец). Спустя два года АО Комильфо обратилось с иском к ООО Гасиенда о признании права общей долевой собственности на общее имущество (коридоры, лестницы, туалетную комнату, крышу, подвал, аварийный выход, инженерные коммуникации) в указанном здании. Свои требования истец мотивировал тем, что в связи с заключением договора купли-продажи нежилого помещения в указанном здании АО Комильфо приобрело и право долевой собственности на места общего пользования всего объекта недвижимости.

Разрешите дело

Практико-ориентированное задание 33. В 2017 г. Иванов обратился в суд с иском к Зиновьевой о признании права собственности на половину двухкомнатной квартиры, приобретенной ответчицей в 2015 г. по договору купли-продажи и зарегистрированной на ее имя.

В обоснование иска Иванов сослался на то, что в период с 2011 по 2015 г. он проживал совместно с ответчицей и вел с ней общее хозяйство без регистрации брака в

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 36 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

органах ЗАГСа. Квартира была приобретена за счет личных средства Иванова, полученных им от занятия творческой деятельностью, а оформлена на Зиновьеву в связи с имевшимся в то время судебным спором с его бывшим женой о разделе имущества и выплате алиментов.

Ответчица иск не признала, указав, в частности, что к моменту предъявления иска их совместное проживание, равно как и ведение общего хозяйства, прекратилось, хотя в момент покупки квартиры они «жили одной семьей».

Разрешите дело

Практико-ориентированное задание 34. Жилой дом в Подмосковье принадлежал на праве общей долевой собственности Нефедовой М.М. (24/200 доли), Сергеевой О.Л. (108/200 доли) и Морозову С.К. (68/200 доли). В доме постоянно проживала одна Сергеева, а Нефедова и Морозов жили в Москве. Морозов по договору, оформленному в установленном порядке, продал Сергеевой свою долю в праве общей собственности на дом. Нефедова обратилась в суд с иском к Морозову и Сергеевой о признании заключенного между ними договора недействительным и переводе на нее прав и обязанностей покупателя по этому договору. В обоснование иска Нефедова указала, что Сергеева пользуется изолированной частью дома, отделенной капитальной стеной и имеющей отдельный вход, т.е. ее доля в праве общей долевой собственности на дом фактически выделена. Другая часть дома между Нефедовой и Морозовым не разделена, что затрудняет пользование площадью, приходящейся на принадлежащие ей 24/200 доли в праве собственности. Поэтому Нефедова считает, что имеет преимущественно е право на покупку части дома Морозова.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

Практико-ориентированное задание 35. В коммунальной квартире, состоящей из трех изолированных комнат, проживали три нанимателя, которые комнаты приватизировали. После приватизации квартиры собственник одной из комнат пожелал ее продать и подыскал для этого покупателя. Собственник одной из двух других комнат заявил, что против продажи комнаты он не возражает. Напротив, другой собственник потребовал, чтобы комната была продана ему, так как он в квартире уже проживает, нуждается в улучшении жилищных условий и имеет преимущественно е право покупки данной комнаты.

При решении спора возник вопрос, находятся ли комнаты в раздельной собственности приватизировавших их граждан или в их общей долевой собственности находятся не только места общего пользования в квартире, но и комнаты. Если комнаты находятся в раздельной собственности, то принадлежит ли лицам, проживающим в квартире, преимущественное право покупки комнаты?

Решите дело.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 37 из 37
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Лист учета изменений

Нижний колонтитул оценочных материалов содержит указания на номер и дату версии документа (Например, Версия 1.0 от 04.2022 г.).

Актуализация (непосредственное внесение изменений) текста (части текста) на любой из страниц оценочных материалов осуществляется путем замены всей страницы. Соответственно изменяется номер и дата версии соответствующей страницы.

Информация о внесении изменений (замене листов) вносится в Таблицу учета изменений. Дата последней версии характеризует современность всего документа.

Выпуск новой редакции документа взамен предыдущей осуществляется при накоплении изменений более 20 % от объема общего содержания документа.

Таблица учета изменений

Стр.	Дата последней версии	№ и дата документа, регламентирующего внесение изменений	Дата внесения изменений	Подпись исполнителя