

Министерство сельского хозяйства РФ  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»  
Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

# **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**Методические указания**  
по контактной работе с обучающимися по  
направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция,  
направленность «Гражданско-правовая»

Краснодар  
КубГАУ  
2020

*Составитель:* С.В. Новикова

**Актуальные проблемы права собственности** : метод. указания / сост. С.В. Новикова. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 20 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов контактной работы (аудиторной и внеаудиторной) преподавателя с обучающимся при изучении дисциплины «Актуальные проблемы права собственности», требования по ее выполнению.

Предназначены для обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность подготовки «Гражданско-правовая».

Рассмотрено и одобрено методической комиссией юридического факультета Кубанского государственного аграрного университета, протокол № 11 от 16.05.2020.

Председатель  
методической комиссии

А. А. Сапфилова

- © Новикова С.В.,  
составление, 2020
- © ФГБОУ ВО «Кубанский  
государственный аграрный  
университет имени  
И. Т. Трубилина», 2020

## ВВЕДЕНИЕ

Цель организации контактной работы преподавателя с обучающимся по дисциплине «Актуальные проблемы права собственности» – обеспечение качества общекультурной и профессиональной подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность подготовки «Гражданско-правовая», (программы бакалавриата), что позволяет выпускнику успешно работать в избранной сфере деятельности, обладать компетенциями, способствующими его социальной мобильности и конкурентоспособности в современных условиях.

Контактная работа преподавателя с обучающимся по дисциплине «Актуальные проблемы права собственности» может быть аудиторной и внеаудиторной. Объем контактной работы отражается в рабочих учебных планах.

Контактная работа преподавателя с обучающимся по дисциплине «Актуальные проблемы права собственности» включает в себя: занятия лекционного типа, занятия семинарского типа, индивидуальную работу обучающихся с преподавателем, в том числе индивидуальные консультации и проведение зачета. Качество освоения обучающимся материала по дисциплине «Актуальные проблемы права собственности» оценивается преподавателем в ходе контактной работы (аудиторная и внеаудиторная) с обучающимся посредством текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Текущий контроль, осуществляемый преподавателем, обеспечивает выполнение студентом всех видов работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины, активность студента в ходе учебной деятельности, посещаемость занятий, научно-исследовательскую работу.

Формой промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Актуальные проблемы права собственности» является зачет.

# 1. АУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ»

## 1.1 ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ (СЕМИНАРСКИХ) ЗАНЯТИЙ

### Тема 1. Понятие собственности и права собственности

#### *План занятия 1:*

1. Собственность как экономическая категория.
2. Понятие права собственности.
3. Понятие и виды форм собственности.

#### *План занятия 2:*

1. Содержание права собственности.
2. Основания возникновения и прекращения права собственности
3. Пределы осуществления права собственности.
4. Усмотрение в праве собственности.

#### *Задания:*

#### **1. Реферат**

Темы для реферата:

- Проблема триады правомочий собственника
- Расщепленная собственность (траст) в зарубежном праве
- Приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации и ликвидации

## **2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

Между Изотовым и Крыловым, владельцами соседних домов, сложились неприязненные отношения. Первоначально причиной конфликта послужило строительство Изотовым в непосредственной близости от дома Крылова блока хозяйственных построек, в одной из которых Изотов, выйдя на пенсию, стал разводить поросят. Из-за постоянного запаха, исходившего оттуда, Крылов лишился всех дачников, которые традиционно арендовали у него часть дома в летний период.

Желая досадить Изотову, Крылов высадил вдоль границы своего участка густорастущие деревья, которые по мере роста стали все больше заслонять участок Изотова от солнечного света. Изотов потребовал спилить деревья, так как из-за них существенно страдают его огородные посадки. Поскольку решить спор миром не удалось, Изотов обратился с иском в суд. В судебном заседании Крылов заявил, что готов спилить деревья, но лишь при условии, что Изотов перенесет хлев в глубь своего участка. Суд удовлетворил иск Изотова, а требование Крылова, оформленное в качестве встречного иска, отклонил, сославшись на пропуск Крыловым исковой давности.

*Правильно ли решение суда?*

## **3. Тестирование**

### **Тема 2. Ограничения права собственности**

*План занятия 1:*

1. Понятие и основания ограничений права собственности: вопросы теории и практики
2. Содержание ограничений права собственности
3. Утрата собственником недвижимости права пользования земельным участком.

4. Выкуп земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных

### *План занятия 2:*

1. Общая классификация ограничений права собственности.

2. Ограничения права собственности на объекты недвижимости.

*Задания:*

#### **1. Реферат**

Темы для реферата:

–Эмфитевзис и суперфиций: перспективы закрепления развития в современном гражданском праве РФ.

–Реформирование гражданского законодательства в сфере ограниченных вещных прав

**3. Дискуссия** на тему «Ограничения права собственности». Вопросы к дискуссии:

–Иные ограниченные вещные права, их правовое регулирование и реализация на практике.

–Ограничения права собственности в целях защиты жизни и здоровья людей.

–Ограничения права собственности и иных вещных прав в целях охраны природы и культурных ценностей.

**3. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Задача.* Сидоров в течение длительного времени владел жилым домом: проживал в нем, часть помещений сдавал дачникам, уплачивая налог со строений и страховые взносы. При оформлении наследственных прав после смерти Сидорова, последовавшей в 1992 г., выяснилось, что собственником дома значится другой гражданин, у которого Сидоров после войны купил дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. На этом основании бюро регистрации сделок с недвижимостью отказалось выдать наследникам справку о принадлежности дома Сидорову, а

нотариус отказал им в выдаче свидетельства о праве на наследство. Наследники доказывали, что даже если право собственности на дом в свое время и не было оформлено, Сидоров мог стать собственником этого дома в силу приобретательной давности, а потому дом по наследству должен перейти к ним.

*При разрешении спора возник вопрос: истек ли срок приобретательной давности или нет? Какие условия необходимы для приобретения права собственности по давности владения?*

### **Тема 3. Проблемы укрепления права собственности посредством государственной регистрации**

*План занятия:*

1. Понятие, источники правового регулирования и органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Общий порядок государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации права собственности.

3. Особенности государственной регистрации права собственности на вновь создаваемый объект недвижимого имущества.

*Задания:*

#### **1. Реферат**

Темы для реферата:

–Одновременная государственная регистрация права собственности и сделок: правовое значение и правовая необходимость

**2. Дискуссия** о перспективах развития законодательства в области учета и регистрации прав на недвижимое имущество.

**3. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Задача № 1.* Семья Сидоровых предполагает купить земельный участок и жилой дом и с этой целью обратилась за помощью в агенство по недвижимости.

Агент по недвижимости предложил совершить сделку у нотариуса и уже через две недели представить полный пакет документов подтверждающих права собственности. У Сидоровых возникло сомнение и они обратились в юридическую фирму с просьбой ответить:

Какие особенности должны быть отражены в указанном договоре? Каков порядок регистрации сделки и права? Каковы сроки регистрации? Какие документы должны быть представлены на сделку? Какие документы должны быть переданы Сидоровым, подтверждающие, что они стали собственниками приобретенного недвижимого имущества?

*Ответьте на эти вопросы.*

*Задача №2.* Семья Петровых решила купить квартиру в доме-новостройке, незавершенном строительством.

Подготовьте проект договора. Перечислите документы, которые необходимо истребовать гр. Петровым при общении у представителей "Продавца".

**4. Тестирование**

**Тема 4. Признание права собственности на самовольную постройку**

*План занятия:*

1. Дискуссионные вопросы определения понятия и юридической сущности самовольной постройки.



2. Особенности признания права собственности на самовольную постройку: вопросы теории и практики.

3. Основания и порядок сноса самовольной постройки: вопросы теории и практики.

*Задания:*

1. *Дискуссия* об основаниях и способах сноса самовольной постройки за счет собственника земельного участка

2. **Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Задача № 1.* ООО «Дакс» приобрело на открытых аукционных торгах имущество муниципального предприятия — овощной магазин «Рог изобилия» (отдельно стоящее одноэтажное сооружение) с правом аренды без последующего выкупа. После заключения договора купли-продажи в соответствии с постановлением главы администрации ООО «Дакс» для эксплуатации овощного магазина был предоставлен земельный участок, на котором он располагался, и заключен соответствующий договор аренды земли.

Постановлением главы администрации ООО «Дакс» разрешалось в течение двух лет произвести реконструкцию овощного магазина с разработкой проектно-сметной документации, предусматривающей (учитывая временное размещение магазина) использование легко возводимых конструкций. Одновременно ООО «Дакс» предписывалось согласовать проект с главным городским архитектором и начать реконструкцию магазина после получения в инспекции Госархстройнадзора разрешения на производство работ. Однако ООО «Дакс» еще до издания постановления главы администрации произвело снос магазина и, не получив разрешения на производство строительно-монтажных работ в инспекции Госархстройнадзора, приступило к кирпичной кладке стен, перегородок и бетонированию оставшегося фундамента.

В ходе очередной проверки городской администрацией было установлено, что в предусмотренный срок реконструкция здания для иременного размещения овощного магазина не произведена, а старого здания уже не существует (полностью снесено). На основании представленных документов мэр города отменил постановление как и части, разрешающей реконструкцию овощного магазина, так и о предоставлении земельного участка. Вступившим в законную силу решением областного арбитражного суда был расторгнут договор аренды данного земельного участка.

В сложившихся условиях администрация предъявила в арбитражный суд иск к ООО «Дакс» о сносе самовольно возведенного объекта незавершенного строительства (самовольной постройки), а ООО «Дакс» заявило встречные исковые требования о признании права собственности на не завершенный строительством объект.

*Является ли объект незавершенного строительства самовольной постройкой?*

### ***3. Тестирование***

## **Тема 5. Проблемы прекращения права собственности помимо воли собственника**

### *План занятия:*

1. Основания прекращения права собственности помимо воли собственника.

2. Особенности прекращения права собственности на земельные участки помимо воли собственника: вопросы теории и практики.

3. Особенности прекращения права собственности на жилые помещения помимо воли собственника: вопросы теории и практики.

4. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимые культурные ценности.

*Задания:*

### **1. Реферат**

Темы для реферата:

– Понятие и классификация способов прекращения права собственности

– Обращение взыскания на имущество по обязательствам.

2. *Дискуссия* о прекращении права собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

3. **Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Задача.* Индивидуальный предприниматель Гвоздев решил заработать на продаже видеокассет с известными видеофильмами. Приобретя в магазине лицензионные видеокассеты, он сделал с них копии и выставил на продажу. Через некоторое время товар Гвоздева был арестован работниками внутренних дел.

Гвоздев предъявил в суд иск, в котором требовал освободить его имущество из-под ареста. Свое требование он мотивировал тем, что приобрел легальные видеокассеты на законном основании, а значит, стал их собственником. В соответствии с законодательством собственник имеет право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Поэтому вся его деятельность не выходит за рамки закона. *Какое решение должен принять суд?*

## **Тема 6. Актуальные вопросы защиты права собственности**

*План занятия:*

1. Истребование имущества из чужого незаконного владения.

2. Защита прав владеющего собственника.
3. Защита прав владельца, не являющегося собственником.
4. Гражданско-правовая защита права собственности от неправомерных действий публичной власти.

*Задания:*

**1. Дискуссия** о защите права собственности на материальные носители результатов интеллектуальной деятельности.

**2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Задача.* У Ковалевой в числе прочего имущества была похищена норковая шуба. Следственным органам удалось установить, что шуба сдана в ломбард под залог ссуды по паспорту Кириченко, который, однако, по адресу, указанному в паспорте, не проживает. Ковалева предъявила иск к ломбарду об изъятии шубы. Возражая против иска, ломбард ссылаясь на то, что согласно уставу он не обязан проверять, действительно ли принадлежат гражданам вещи, сдаваемые в ломбард под залог ссуды, что ломбард шубы у Кириченко не приобретал, и что, наконец, если вернуть шубу Ковалевой, то имущественным интересам ломбарда будет нанесен урон, поскольку взыскать ссуду с гражданина, сдавшего шубу в ломбард, невозможно.

*Решите дело.*

**3. Тестирование**

## **2. ВНЕАУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ»**

В течение периода изучения дисциплины преподаватель обеспечивает процесс освоения материала обучающимся не только в аудиторное время (лекции, практические (семинарские занятия), но и во внеаудиторное время.

Виды внеаудиторной работы соответствуют учебному плану и рабочей программе дисциплины на текущий учебный год. С этой целью преподаватель проводит консультации обучающихся по дисциплине «Актуальные проблемы права собственности» и по результатам ее изучения – зачет. При этом преподавателем учитываются степень освоения обучающимся знаний, полученных как при его контактной работе с преподавателем, так и при его самостоятельной работе, в том числе ответы на семинарах, практических занятиях, качество подготовки сообщений, проектов документов, решения задач, активность в дискуссиях, посещаемость. При систематической работе обучающегося в течение всего семестра (посещение всех обязательных аудиторных занятий, регулярное изучение лекционного материала, успешное выполнение в установленные сроки аудиторных заданий, активное участие в семинарах и т.д.) преподавателю предоставляется право выставить отметку о зачете без опроса обучающегося.

Зачет служит формой проверки успешного усвоения обучающимся учебного материала лекционных, семинарских (практических) занятий. Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

Знания, полученные при освоении дисциплины «Актуальные проблемы права собственности», могут быть применены обучающимся при подготовке выпускной квалификационной работы

## РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

### Основная учебная литература:

Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1 / Под общ. ред. Карпычева М.В., Хужина А.М. - Москва : ИД ФОРУМ, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 400 с. (Высшее образование) ISBN 978-5-8199-0648-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/542663>

Карпычев, М. В. Гражданское право. В 2 т. Т. 1 : учебник / под общ. ред. М.В. Карпычева, А.М. Хужина. — Москва : ИД «ФОРУМ» : ИНФРА-М, 2019. — 400 с. — (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-107213-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/999752>

Формакидов, Д. А. Вещное право : учебное пособие / Д.А. Формакидов. — 2-е изд., доп. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 184 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/959842. - ISBN 978-5-16-106543-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/959842>

### Дополнительная литература

Бычков А.И. Квартирный вопрос. Приобретение, реализация и защита права собственности на квартиру. М.: Инфотропик Медиа, 2016. 316 с. // СПС «КонсультантПлюс».

Победоносцев, К. П. Курс гражданского права. Том 1 / К. П. Победоносцев ; под редакцией В. А. Томсинов. — Москва : Зерцало, 2013. — 768 с. — ISBN 978-5-8078-0230-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/5832.html>

Юкша, Я. А. Гражданское право : учеб. пособие / Я.А. Юкша. — 4-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2018. — 400 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — <https://doi.org/10.12737/20193>. - ISBN 978-5-16-105158-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/976270>

### **Нормативные и иные правовые акты, судебная практика (в действующей редакции):**

Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 // СЗ РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федерал. закон 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) : федерал. закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) : федер. закон от 26.11.2001 № 146-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) : федерал. закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ // СЗ РФ. 2006. № 52 (1 ч.). Ст. 5496.

О государственной регистрации недвижимости : федерал. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.

О несостоятельности (банкротстве) : федерал. закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 43. Ст. 4190.

Об ипотеке (залоге недвижимости) : федерал. закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств : федерал. закон РФ от 25.04.2002 № 40-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 18. Ст. 1720.

О ломбардах : федерал. закон от 19.07.2007 № 196-ФЗ // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 3992.

Постановление Конституционного Суда РФ от 3 ноября 1998 г. «По делу о проверке конституционности отдельных положений статьи 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1998. № 45. Ст. 5603.

Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды : постановления Пленума ВАС РФ от 17.11. 2011 № 73 // Вестник ВАС РФ. 2012. № 1.

О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации : постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 // Российская газета. 30.06.2015. № 140.

О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении : постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54 // Российская газета. 05.12.2016. – № 275.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 г. № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» // Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по гражданским делам / сост. А.П. Сергеев. М., 1999. С. 529.

Постановление Пленума Верховного Суда РСФСР «О некоторых вопросах, возникших в практике рассмотрения судами споров о выделении доли сособственнику и определении порядка пользования домом, принадлежащим гражданам на праве общей собственности» от 10 июня 1980 г. № 4 // Сборник постановлений Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (Российской Федерации) по гражданским делам. 2-е изд. М., 1995. Бюллетень Верховного Суда РФ. 1997. № 1.



Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 г. № 3 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом» // Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по гражданским делам / сост. А.П. Сергеев. М., 1999. С. 137.

## Приложение 2

### Рекомендуемые интернет-сайты

Официальный интернет-портал правовой информации  
<http://www.pravo.gov.ru/ips/>

Научно-технический центр правовой информации "Система" Федеральной службы охраны Российской Федерации  
<http://www1.systema.ru/>

Официальный сайт Верховного Суда РФ  
[www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)

Официальный сайт Конституционного Суда РФ  
[www.ks.rfnet.ru](http://www.ks.rfnet.ru)

Судебные и нормативные акты РФ - <https://sudact.ru/>

## Приложение 3

### Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных и поисковых систем

Правовая система «КонсультантПлюс»  
<http://www.consultant.ru>

Справочно-правовая система «Гарант»  
<http://www.aero.garant.ru>

Судебные и нормативные акты РФ <https://sudact.ru>

Реферативная и цитируемая база рецензируемой литературы «Scopus» <https://www.scopus.com>

Реферативные базы данных публикаций в научных журналах и патентов «Web of Science»  
<http://apps.webofknowledge.com>

Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU»  
<https://elibrary.ru>

Поисковая система «Яндекс» <https://yandex.ru/>

Поисковая система «Google» <https://www.google.ru>

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1.Аудиторная контактная работа преподавателя с обучающимися.....	4
2.Внеаудиторная контактная работа преподавателя с обучающимися.....	13
Приложение 1. Рекомендуемая литература.....	14
Приложение 2. Рекомендуемые интернет-сайты.....	17
Приложение 3. Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных и поисковых систем.....	17

# **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

*Методические указания*

Составитель: **Новикова Светлана Викторовна**

Подписано в печать 00.09.2020. Формат  $60 \times 84 \frac{1}{16}$ .  
Усл. печ. л. – 1,1. Уч.-изд. л. – 0,9.

Кубанский государственный аграрный университет.  
350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13