

Факультет права
Кафедра международного частного права

Утверждена
Ученым советом МВШСЭН
(в составе ОП ВО)
Протокол от «22» августа 2018 г. № 50

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

М2.В.ДВ.06.01 Договоры о передаче имущества

направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

направленность (профиль)
Юридическое сопровождение управления активами

квалификация магистр

очная форма обучения

Год набора – 2019

Москва, 2018 г.

Автор(ы)–составитель(и):

д.ю.н., проф.кафедры гражданского права, Скловский К.И.

Рабочая программа дисциплины (модуля) рассмотрена и утверждена на заседании выпускающей кафедры международного частного права
протокол от «24» октября 2019 г. № 3

Зав. кафедрой международного частного права д.ю.н., Касенова М.Б.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).....	4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО.....	5
3. Объем дисциплины (модуля).....	5
4. Содержание и структура дисциплины (модуля).....	6
5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	12
5.1. Методические рекомендации для подготовки к лекционным и практическим занятиям.....	12
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	12
6.1. Критерии оценивания подготовленного студентом ответа на контрольные вопросы.....	12
7. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю).....	13
7.1. Вопросы к экзамену.....	13
7.1.1. Темы эссе.....	15
7.2. Перечень формируемых компетенций, показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания.....	16
7.3. Методические материалы.....	17
8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".....	18
8.1. Основная литература по дисциплине.....	18
8.2. Дополнительная литература.....	18
8.3. Нормативные правовые документы.....	18
8.4. Интернет-ресурсы.....	18
8.5. Иные источники.....	18
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы.....	20

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)

Цель освоения дисциплины: развитие теоретико-правового мышления и исследовательских навыков на материале договоров о передаче и приобретении имущества в историко-сравнительном контексте.

Задачи дисциплины:

1. Установление пределов значения категорий вещное и обязательственное правоотношение.
2. Существенное обогащение оперативного понятийного аппарата по гражданскому праву и смежным дисциплинам.
3. Построение теоретико-правовых моделей формализации имущественных интересов и их юридическая квалификация в категориях теории права
1. Систематическое изучение договоров, нацеленных на приобретение или передачу имущества, с точки зрения выявления вещно-правовых следствий.
2. Строгое разграничение личных и вещных элементов в сложных юридических составах и соответствующих правоотношениях и последовательно юридическая трактовка различных эффектов сделок по кругу вовлеченных лиц.
3. Реконструкция юридического механизма функционирования отдельных конструкций в различном нормативном контексте; верификация доктринальных объяснений и судебных решений.

Таблица 1.

Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-2	способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Знать: З1 – тенденции развития действующего законодательства в сфере гражданско-правового регулирования договорных отношений и принципы нормативного регулирования на основе сравнительно-правового метода
		Уметь: У1 – реконструировать юридический механизм функционирования отдельных конструкций в различном нормативном контексте
		Владеть: В1 – пониманием механизма регулирования отношений по передаче имущества
ПК-7	способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты	З1 – основные взаимосвязи между актуальными явлениями в законодательстве и судебной практике и фундаментальными правовыми проблемами, вызывающими их к жизни
		Уметь: У1 – раскрывать юридическую природу действия обязательств для третьих лиц и непосредственного абсолютного эффекта некоторых обязательств о передаче имущества.
		Владеть: В1 – пониманием смысла и значения нормативно-правового регулирования в области договоров по передаче имущества.

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-9	способность принимать оптимальные управленческие решения	Знать: З1 – принципы нормативного регулирования изучаемой области на основе сравнительно-правового метода
		Уметь: У1 – оценивать законность и обоснованность основных процессуальных решений
		Владеть: В1 – пониманием механизмов регулирования отношений по передаче имущества, перспектив развития регулирования договоров по передаче имущества

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина М2.В.ДВ.06.01 «Договоры о передаче имущества» является дисциплиной по выбору студента и входит в Вариативную часть Профессионального цикла М2 учебного плана программы подготовки по направлению 40.04.01 «Юриспруденция» (уровень магистратуры). Дисциплина изучается на 1 курсе, во 2 семестре, в соответствии с учебным планом и опирается на изучение следующих дисциплин:

М2.Б.03 Сравнительное правоведение

М2.Б.04 Актуальные проблемы направления

М2.В.ДВ.01.01 Общая часть ГК РФ в судебной практике

М2.В.ДВ.01.02 Общие проблемы обязательственного права

М2.В.ДВ.02.01 Актуальные проблемы банкротства

М2.В.ДВ.02.02 Способы обеспечения исполнения обязательств

Изучение данной дисциплины выступает основой для освоения дисциплин:

М2.В.ДВ.07.01 Тракты в международных коммерческих операциях

М2.В.ДВ.07.02 Актуальные проблемы гражданского и арбитражного процесса

М2.В.ДВ.07.03 Финансовые сделки

Дисциплина выступает опорной для прохождения практики: М3.П.01(П) Юридическое консультирование.

В рамках дисциплины обучающийся проходит второй этап освоения профессиональных компетенций ПК-2, ПК-7, ПК-9.

Дисциплина читается на русском языке.

3. Объем дисциплины (модуля)

Таблица 2.

Объем дисциплины (модуля)

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины (модуля), час.				
		Всего	Семестр			
			1	2	3	4
Очная форма обучения						
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:						
лекционного типа (Л)		6		6		
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)						
практического (семинарского) типа (ПЗ)		36		36		
контролируемая самостоятельная работа обучающихся (КСР)						
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		138		138		
Промежуточная аттестация	форма	Экзамен		Экзамен		
	час.	36		36		

Общая трудоемкость (час. / з.е.)	216/6		216/6		
----------------------------------	-------	--	-------	--	--

4. Содержание и структура дисциплины (модуля)

Таблица 3.

Содержание дисциплины (модуля)				
№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)	Коды компетенций	Коды ЗУВ (в соотв. с табл. 1)
Тема 1	Дихотомия вещного и обязательственного эффекта сделок. Проблема сделок со «смешанным» эффектом.	Категория вещное право: критика и обоснование. Соотношение понятий вещное право и абсолютное право, вещное право и исключительное право. Относительность обязательственных прав. Проблема типизации вещных прав: закрытый список и допустимость модификации содержания. Понятие права на вещь: опыт теоретического конструирования связи лица с вещью. Проблема обоснования «смешанного» эффекта сделок по приобретению или передаче имущества. Единство типа сделки и возникающего правоотношения: принцип одного следствия волеизъявления. Обзор отдельных конструкций: залоговое право, доверительное управление, аренда, рента, полное товарищество, поручение, комиссия.	ПК-1	31; У1; В1
			ПК-7	31; У1; В1
Тема 2	Залог с передачей владения кредитором: конфликт вещного права и обязательства залогодержателя	Юридические следствия залога с передачей владения кредитором: обязательство кредитора (содержание, момент возникновения, критерии ответственности). Права залогодержателя на плоды и доходы. Обязанность залогодержателя собирать плоды и доходы от вещи, полученной в залог. Незаинтересованность кредитора в получении владения залогом. Обязанность возвратить излишек (superfluum). Диалектика предмета вещного права залогодержателя и содержания его обязательства перед залогодателем.	ПК-1	31; У1; В1
			ПК-7	31; У1
Тема 3	Фидуциарный залог. Обеспечительная уступка права	Конструкция фидуциарного залога. Fidejussio cum creditore в римском праве. Документы о фидуциарном залоге. Содержание пакта, сопровождающего фидуциарный залог. Фидуция в литературе. Аналогичные институты в истории европейского права. Sicherungübereinigung в немецком праве и его вырождение. Теоретическая недопустимость обеспечительного переноса права собственности. Обеспечительная уступка права. Обеспечительный факторинг в ГК РФ. Многофункциона-	ПК-5 ПК-8	31; У1; В1, В2 31; У1; В1

		нальность факторинга и неоднородность конструкции факторинга в ГК РФ.		
Тема 4	Англо-американский траст: проблема определения субъективного права бенефициария	Специфика типологии имущественных прав в англо-американском общем праве. Структура траста в соотношении с характеристикой правоустанавливающего акта. Структура траста в соотношении с возможными изменениями состава сторон. Опыт юридической квалификации прав и обязанностей доверительного собственника в категориях вещного и обязательственного права. Траст в континентальном нормативном контексте; проблема рецепции.	ПК-1 ПК-5 ПК-7	31, 32; VI; BI 31; VI; BI 31; VI, BI
Тема 5	Доверительное управление по ГК	Проблема рецепции траста применительно к российскому законодательству; Указ Президента РФ № 2296 «О доверительной собственности (трасте)» от 24 декабря 1993 г. и его судьба. Основные черты доверительного управления (глава 53 ГК РФ). Опыт квалификации правового положения доверительного управляющего в категориях обязательственного права. Соотношение правомочий собственника, переданных управляющему, с его обязанностями; проблема функционального ограничения вещных правомочий.	ПК-1 ПК-7	31; VI; BI 31; VI; BI
Тема 6	Купля -продажа и переход собственности: принцип разделения	Консенсуализм купли-продажи: классическая модель и современные воплощения. Купля-продажа как обязательственная сделка. Купля и приобретение: принцип разделения (Trennungsprinzip). Консенсуализм купли. Режим задатка. Купля родовых вещей; купля за наличные; купля будущих вещей. Купля-продажа недвижимости. Юридическая природа регистрации перехода собственности на недвижимость. Проблема двойной регистрации в российском праве.	ПК-1 ПК-7	31; VI; BI 31; VI; BI
Тема 7	Переход риска при купле-продаже. Юридическая природа риска.	Распределение права на плоды и доходы до передачи товара. Классическое правило перехода риска. Недопустимость отождествления перехода риска с переходом права собственности. Регулирование в современном праве. Венская конвенция о переходе риска. ГК РФ о переходе риска (анализ ст. 458 и 459). Риск как нарушение условной синаллагмы. Снятие конфликта на новом уровне понимания нормы. Переход риска при продаже родовых вещей. Принцип идентификации товара для целей договора. Обязательственная	ПК-1 ПК-7	31; VI; BI 31; VI, BI

		природа идентификации. Специфика формализации интереса покупателя с момента заключения договора купли-продажи в общем праве.		
Тема 8	Обязанность продавца к передаче товара и ответственность продавца за эвизию. Гарантийная природа обязательства продавца.	Передача как способ переноса собственности. Проблема каузальности передачи. Учение Ф.Савиньи об абстрактной передаче. Передача владения и перенос собственности. Передача как способ первоначального приобретения в германском праве и проблема правопреемства. Понятие эвизии в классическом праве. Соотношение ответственности за эвизию с обязанностью продавца обеспечить спокойное владение покупателю. Нормативное значение изъятия вещи у приобретателя по основаниям, возникшим до передачи. Соотношение обязанности продавца перенести собственность на покупателя с ответственностью за эвизию. Соотношение эвизии с обязанностью продавца передать покупателю товар, свободный от прав третьих лиц. Проблема выявления положительной обязанности продавца, санкционированной ответственностью за эвизию. Поиск юридической квалификации ответственности за объективный факт или за действия третьих лиц.	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; V1; B1 31; V1; B1, B2 31; V1; B1 31; V1; B1
Тема 9	Оговорки при купле-продаже	Дополнительные соглашения при договоре: условия отлагательные и отменительные. Классические оговорки при купле-продаже. Купля-продажа с условием сохранения права собственности за продавцом. Купля-продажа с условием испытания. Купля-продажа с условием поступления лучшего предложения. Купля-продажа с правом обратного выкупа. Современные конструкции оговорок при купле в немецком и французском праве. Анализ норм российского права.	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; V1; B1 31; V1; B1, B2 31; V1; B1 31; V1; B1
Тема 10	Аренда: вещно-правовые ожидания в контексте обязательственного правоотношения.	Относительный характер правомочий арендатора. Последствия перехода владения к арендатору. Применимость нормы ст. 398 ГК РФ к аренде. Правомочие арендодателя на отчуждение объекта аренды. Последствия смены собственника по ст. 617 ГК РФ. Смысл требования «сохранения договора». Сравнительно-правовой анализ нормы: дословное совпадение с §566 ГГУ при противоположном смысле. Принцип emptio tollit locatum в классическом римском праве. Недопустимость	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; V1; B1 31; V1; B1, B2 31; V1; B1 31; V1; B1

		«права следования» при аренде. Природа перехода прав и обязанностей арендодателя на нового собственника вещи. Природа интереса арендатора-кредитора в замене должника-арендодателя.		
Тема 11	Распределение риска и обязанности по содержанию арендованного имущества	Принцип <i>periculum locatoris</i> и пределы его действия. Понятие контрактного риска при аренде. Содержание имущества и его соотношение с понятием пользования; текущий ремонт. Помехи в пользовании, связанные с капитальным ремонтом, и ответственность арендодателя. Общность интересов сторон в содержании имущества. Формальная квалификация имущества, сданного в аренду, и его потребительных свойств. Отражение функциональной формализации объекта аренды во взаимных обязанностях сторон по его содержанию.	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; VI; B1 31; VI; B1, B2 31; VI; B1 31; VI; B1
Тема 12	Аренда как право на землю в российском праве. Закономерность овеществления прав арендатора.	Юридическая природа права пользоваться чужой вещью. Основание прав арендатора на плоды. Сравнение права арендатора на плоды с правом usufructuaria на плоды. Формальное уподобление роли арендатора роли собственника вещи. Аренда в современном российском праве и проблема личных прав на вещи. Аренда с правом выкупа: несовместимость арендных отношений с правом на вещь.	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; VI; B1 31; VI; B1, B2 31; VI; B1 31; VI; B1
Тема 13	Договор подряда. Договор о долевом участии в строительстве.	Права подрядчика на вещь: сравнительный анализ. Риск подрядчика. Права подрядчика на вещь после переработки. Права подрядчика на объект строительства. Несовместимость отсутствия у подрядчика прав на постройку с обязанностью регистрации права. Проблема квалификации сторон договора о долевом участии в строительстве. Типизация договора о долевом участии в строительстве. Права подрядчика по договору долевого строительства.	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; VI; B1 31; VI; B1, B2 31; VI; B1 31; VI; B1
Тема 14	Договор ренты: между вещным и обязательственным эффектом	Происхождение ренты. Вещно-правовая и обязательственная конструкция ренты. Договор ренты в советском праве. Рента и купля-продажа. Право следования при ренте; рента как обременение. Субсидиарная ответственность плательщика ренты за приобретателя. Недопустимость личного обременения в гражданском праве.	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; VI; B1 31; VI; B1, B2 31; VI; B1 31; VI; B1
Тема 15	Комиссия и агентский договор: вещный эффект как следствие совмещения личных ролей субъек-	Проблема представительства в гражданском праве: представительство как юридическое чудо. Приобретение через представителя. Понятие действия от чужого имени и за чужой счет. Соотношение поручения, комиссии и	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; VI; B1 31; VI; B1, B2 31; VI; B1

	тов	агентирования. Права комиссионера и агента на имущество принципала.		31; У1; В1
Тема 16	Вещный эффект обязательств – следствие совмещения формальных ролей сторон	Обобщение	ПК-1 ПК-5 ПК-7 ПК-8	31; У1; В1 31; У1; В1, В2 31; У1; В1 31; У1; В1

Таблица 4.

Структура дисциплины (модуля)

Структура дисциплины (модуля)								
№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 1	Дихотомия вещного и обязательственного эффекта сделок. Проблема сделок со «смешанным» эффектом.	14	2		2		10	УО
Тема 2	Залог с передачей владения кредитору: конфликт вещного права и обязательства залогодержателя	14	2		2		10	УО
Тема 3	Фидуциарный залог. Обеспечительная уступка права	14	2		2		10	УО
Тема 4	Англо-американский траст: проблема определения субъективного права бенефициария	12			2		10	УО
Тема 5	Доверительное управление по ГК	12			2		10	УО
Тема 6	Купля-продажа и переход собственности: принцип разделения	10			2		8	УО
Тема 7	Переход риска при купле-продаже. Юридическая природа риска.	10			2		8	УО
Тема 8	Обязанность продавца к передаче товара и ответственность продавца за эвикцию. Гарантийная природа обязательства продавца.	10			2		8	УО
Тема 9	Оговорки при купле-продаже	10			2		8	УО
Тема 10	Аренда: вещно-правовые ожидания в контексте обязательственного правоотношения.	10			2		8	УО
Тема 11	Распределение риска и обязан-	10			2		8	УО

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успе- ваемости, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обу- чающихся с препода- вателем по видам учебных заня- тий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
	ности по содержанию арендо- ванного имущества							
Тема 12	Аренда как право на землю в российском праве. Закономер- ность овеществления прав арендатора.	10			2		8	УО
Тема 13	Договор подряда. Договор о долевом участии в строи- тельстве.	10			2		8	УО
Тема 14	Договор аренды: между вещ- ным и обязательственным эффектом	10			2		8	УО
Тема 15	Комиссия и агентский договор: вещный эффект как следствие совмещения личных ролей субъектов	12			4		8	УО
Тема 16	Вещный эффект обязательств – следствие совмещения формальных ролей сторон	12			4		8	УО
Промежуточная аттестация		36						Экзамен
Всего:		216	6		36		138	

Примечание: УО – устный опрос

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

5.1. Методические рекомендации для подготовки к лекционным и практическим занятиям

Самостоятельная работа студентов в рамках дисциплины направлена на получение и закрепление знаний, умений и владений по дисциплине без непосредственного участия преподавателя. Самостоятельная работа студентов способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

Самостоятельная работа может быть организована как индивидуальным студентом, так и группой студентов в зависимости от целей и задач работы, а также способа проведения текущей и промежуточной аттестации.

Среди основных видов самостоятельной работы студентов выделяются следующие:

1. Подготовка к лекционному занятию:

Формирование и усвоение содержания конспекта лекций, анализ материала предыдущих тем (разделов) дисциплины. Для подготовки к лекционному занятию студент использует источники из списка основной литературы.

2. Подготовка к практическому занятию:

Подготовка к практическому занятию по дисциплине основывается на аналитической работе с текстом избранных источников из всего перечня литературы по дисциплине и включает подготовку к устному опросу по теме занятия и обсуждению избранного текста по каждой из тем в структуре дисциплины.

Для подготовки к практическим занятиям студент использует список основной/дополнительной литературы и информационные ресурсы.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

6.1. Критерии оценивания подготовленного студентом ответа на контрольные вопросы

Участие студента в работе на практическом занятии оценивается преподавателем по системе «зачет/незачет».

«Зачет» выставляется в том случае, если в ходе ответа студент продемонстрировал способность к сбору и критическому анализу материала, использованного в качестве основы для ответа, умение ориентироваться в тематической литературе, а также способность самостоятельно находить проблему в тексте использованного источника и умение развернуто аргументировать свою позицию с опорой на текст.

«Незачет» выставляется в том случае, если студент продемонстрировал неспособность к самостоятельному анализу текста, неспособность самостоятельно находить проблему в тексте использованного источника и неумение развернуто аргументировать свою позицию с опорой на текст.

6.2. Рекомендации по организации процесса самостоятельной работы

Процесс организации самостоятельной работы студентов предусматривает следующие этапы:

1. Подготовительный (постановка цели работы, определение ее задач; составление плана работы; подготовка необходимого оборудования и методических материалов);
2. Основной (реализация плана работы в соответствии с целями и задачами; использование методов поиска, усвоения и переработки информации; фиксация результатов работы);
3. Заключительный (самопроверка; оценка результатов работы; оценка эффективности методов планирования и организации работы; выводы о способах оптимизации условий и методов работы).

Рекомендации по подготовке эссе.

Эссе (essay) — самостоятельная письменная реферативно-аналитическая работа, освещающая современное состояние конкретной научной проблемы и содержащая ответ на вопрос о перспективах и возможных путях ее решения.

Тема эссе выбирается студентом самостоятельно из списка, содержащегося в Фонде оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине. В соответствии со своими научными интересами студент может предложить тему эссе, отсутствующую в списке ФОС. В этом случае тема согласовывается с преподавателем дисциплины.

Подготовка эссе предполагает следующие этапы работы студента:

- 1) сбор материала;
- 2) согласование темы с преподавателем;
- 3) обоснование темы;
- 4) разработка плана исследования и постановка исследовательских задач;
- 5) обсуждение структуры работы с преподавателем;
- 6) написание эссе;
- 7) редактирование;
- 8) проработка замечаний;
- 9) учет замечаний в дальнейшей работе.

7. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме комплексного экзамена. Экзамен состоит из двух блоков – письменной работы (эссе) и письменного ответа на экзаменационные вопросы.

7.1. Вопросы к экзамену

1. Дайте комментарий ст. 461 ГК РФ. В каких случаях возможна эвикция проданного и переданного товара по действующему праву?
2. Сравните куплю-продажу с оговоркой о выкупе до определенного срока с договором о залоге, сопровождаемом *lex commissoria* (по российскому праву).
3. Какие правила регулируют права последующего залогодержателя в российском праве? Можно ли считать последующий залог правом на вещь? Может ли последующий залогодержатель противопоставить свое право покупателю залога?
4. Известна ли гражданско-правовым системам реальная суброгация, подобная режиму имущества в трасте?

5. *Несколько лет назад судами РФ рассматривалось такое дело.*

Общество с ограниченной ответственностью (новый собственник) обратилось в арбитражный суд с иском к акционерному обществу (прежнему собственнику) о взыскании на основании статьи 1107 ГК РФ доходов, которые ответчик извлек из имущества с момента перехода права собственности на него к истцу.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечен арендатор спорного имущества.

Суд первой инстанции отказал в иске, сославшись на наличие договорных отношений между ответчиком и третьим лицом. При этом суд исходил из следующего.

Помещения, которые занимал арендатор на основании договора аренды с ответчиком, были выкуплены истцом. Арендатор о смене собственника не был уведомлен ни новым, ни прежним собственником. Истец, став собственником спорного имущества, не ставил вопрос о замене арендодателя по договору аренды этого имущества. Учитывая изложенное, а также то, что договор аренды между ответчиком и третьим лицом не расторгнут и не признан недействительным в установленном законом порядке, суд пришел к выводу, что арендатор правомерно уплачивал арендную плату арендодателю по договору.

Суд апелляционной инстанции признал доводы суда первой инстанции необоснованными, решение отменил, иск удовлетворил по следующим основаниям.

В силу статьи 617 ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. При этом независимо от того, ставился ли вопрос о переоформлении договора аренды, прежний собственник утрачивает, а новый приобретает право на получение доходов от сдачи имущества в аренду.

Поскольку собственником помещений стал истец, а арендную плату продолжал получать ответчик, требования истца, основанные на статье 1107 Кодекса, подлежали удовлетворению.

Какой суд прав? Мог ли истец добиться желаемого на основании договора купли-продажи с ответчиком? Имеет ли при этом значение тот факт, что обе стороны были осведомлены об аренде?

6. Джульетта арендовала у Ромео корабль сроком на четыре года с правом выкупа. Арендные платежи подлежали уплате ежегодно в установленные договором сроки. Три года все шло хорошо, а последний платеж Джульетта просрочила, и Ромео потребовал вернуть корабль, ссылаясь на нарушение договора и истечение срока аренды. Суд поддержал Ромео. Джульетта подала апелляцию и выиграла. Она указала, что согласно закону договор аренды, предусматривающий переход в последующем права собственности к арендатору, заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи. На этом основании к отношениям сторон должно применяться правило, что продавец не может отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара. Ромео подал кассационную

жалобу, утверждая, что положение о форме договора еще не означает применения к договору аренды норм, предусмотренных для купли-продажи. Что решит кассационный суд? Чьи доводы представляются более убедительными?

7.1.1. Темы эссе

1. К дискуссии о юридической природе залога
2. Содержание вещного права залогодержателя
3. Последующий залог
4. Право следования – признак вещного права?
5. Ипотека: право на чужую вещь или право из обязательства?
6. Траст общего права: вещные и обязательственные права бенефициария
7. Права и обязанности доверительного управляющего по гл. 53 ГК РФ
8. Доверительное управление как новелла ГК РФ
9. Договор купли-продажи как основание производного приобретения
10. Консенсуализм купли-продажи
11. Задаток в структуре консенсуального договора
12. Комплексный характер обязательства продавца
1. Зависимость вещного эффекта исполняющей сделки от купли-продажи как синаллагматического договора
1. Юридическая природа перехода риска при купле-продаже
2. Соотношение защиты добросовестного приобретателя и обязанности продавца к передаче
3. Регистрация в составе перехода собственности на недвижимости
13. Соотношение между ответственностью продавца за эвикцию и вещно-правовыми следствиями договора купли-продажи
14. Купля-продажа с условием сохранения собственности у продавца
15. Купля-продажа с условием испытания
16. Юридическая природа договоров поставки и контрактации
17. Проблема вещных правомочий арендатора
18. Право следования при аренде
19. Право пользоваться чужой вещью и право пользования: юридические коррективы терминологического единства
20. Распределение рисков и обязанностей по ремонту при аренде: юридические формы фиксации хозяйственных интересов сторон
21. Вещно-правовые следствия договора аренды
22. Договор аренды в сравнительно-правовой перспективе
23. Вещно-правовые следствия договора подряда
24. Подряд и переработка: согласование институтов
25. Вещно-правовые следствия договора комиссии и агентского договора
26. Вещно-правовые следствия договора простого товарищества

7.2 Перечень формируемых компетенций, показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания

Таблица 5.

Показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания

Код компетенции	Код ЗУВ (этап формирования компетенции)	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.2	Экзаменационный ответ/Эссе: 1. показывает незаурядные	высокий уровень	отлично

ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2	<p>способности студента к критическому мышлению, анализу правовых проблем;</p> <p>2. демонстрирует креативные способности студента, знание широкого круга классической и современной научной литературы;</p> <p>3. полностью раскрывает поставленный вопрос;</p> <p>4. доказывает навык студента творчески применять полученные знания для ответа на вопрос;</p> <p>5. демонстрирует исключительно ясную логику и хорошее творческое мышление обучающегося, содержит убедительную аргументацию.</p> <p>6. включает аргументированное заключение с ясным изложением ключевых выводов ответа и изложением решения поставленной в вопросе проблемы;</p> <p>7. не содержит стилистических погрешностей.</p>	освоения компетенций	
ПК-7	Все ЗУВ ПК-7 Этап ПК-7.2			
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2			
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.2	<p>Экзаменационный ответ/Эссе:</p> <p>1. показывает способность обучающегося к критическому мышлению, понимание предмета;</p> <p>2. демонстрирует знание классической и современной научной литературы;</p> <p>3. соответствует поставленному вопросу;</p> <p>4. доказывает навык студента применять полученные знания для ответа на вопрос;</p> <p>5. отличается последовательностью изложения и умением объединять детали в целое;</p> <p>6. включает аргументированное заключение с перечислением основных выводов;</p> <p>7. содержит незначительные стилистические погрешности.</p>	средний уровень освоения компетенций	хорошо
ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2			
ПК-7	Все ЗУВ ПК-7 Этап ПК-7.2			
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2			
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.2	<p>Экзаменационный ответ/Эссе:</p> <p>1. показывает удовлетворительное понимание уместных проблем и контекстов;</p> <p>2. демонстрирует умение студента подбирать адекватную для целей работы научную литературу;</p> <p>3. соответствует поставленному вопросу;</p> <p>4. доказывает способность студента систематизировать полученные знания для ответа на вопрос;</p> <p>5. демонстрирует попытку после-</p>	низкий уровень освоения компетенций	удовлетворительно
ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2			
ПК-7	Все ЗУВ ПК-7 Этап ПК-7.2			
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2			

		довательного изложения и объединения деталей в целое; 6. содержит не вполне успешную попытку написать аргументированное заключение; 7. содержит значительные стилистические погрешности.		
ПК-1	Все ЗУВ ПК-1 Этап ПК-1.2	Экзаменационный ответ/Эссе:	компетенции не освоены	неудовлетворительно
ПК-5	Все ЗУВ ПК-5 Этап ПК-5.2	1. показывает неадекватное понимание обучающимся правовых проблем;		
ПК-7	Все ЗУВ ПК-7 Этап ПК-7.2	2. демонстрирует наличие у обучающегося некоторого знания классической и современной научной литературы;		
ПК-8	Все ЗУВ ПК-8 Этап ПК-8.2	3. не полностью соответствует поставленному вопросу; 4. доказывает способность студента ограниченно применять полученные знания для ответа на вопрос; 5. демонстрирует отсутствие умения, обучающегося выдерживать структуру аргументации; 6. не всегда имеет уместное заключение; 7. содержит большие стилистические погрешности, мешающие восприятию текста		

7.3 Методические материалы

Экзамен по дисциплине «Договоры о передаче имущества» отвечает следующим требованиям:

1. Экзамен состоит из двух блоков – сдачи письменной работы (эссе) и письменного ответа на экзаменационные вопросы.

Рекомендуемый объем эссе составляет 3500 слов.

Тема эссе выбирается из предложенного списка. Если студент предлагает собственную тему эссе, то она согласовывается с преподавателем.

2. Студент дает письменный ответ на 2 вопроса из предложенных по выбору в течение четырех академических часов;

2. Экзамен и эссе сдаются в электронном виде в день сдачи экзамена и размещаются онлайн с применением электронно-образовательной среды вуза на сайте distanty.ru;

3. В том случае, если экзаменационный ответ (или) эссе не являются самостоятельными и содержат плагиат, они оцениваются «неудовлетворительно» даже при соответствии показателям и критериям, достаточным для получения положительной оценки и указанным в Таблице 5 «Показатели и критерии оценивания компетенций по этапам их формирования, шкала оценивания».

Экзаменационный ответ и эссе оцениваются преподавателем по показателям, предложенным в Таблице 5 рабочей программы дисциплины. Для подтверждения определенного уровня освоения компетенций каждый блок работы студента оценивается по 7 показателям. Уровень освоения компетенций подтверждается соответствием каждой работы минимум 5 показателям данного уровня.

Шкала оценивания экзаменационного ответа/эссе:

Отлично – 5 (70-100 баллов)

Хорошо – 4 (60-69 баллов)

Удовлетворительно – 3 (50-59 баллов)

Неудовлетворительно – 2 (0-49 баллов).

8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

8.1. Основная литература по дисциплине

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре [Электронный ресурс] : постатейный комментарий к главам 27-29 / В.В. Витрянский [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2016. — 223 с. — 978-5-8354-1177-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49046.html>
2. Российское гражданское право. Том II. Обязательственное право [Электронный ресурс] : учебник / В.В. Витрянский [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2015. — 1216 с. — 978-5-8354-1001-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29319.html>

8.2. Дополнительная литература

1. Слыщенко В.А. Договор купли-продажи и переход права собственности [Электронный ресурс]: сравнительно-правовое исследование/ Слыщенко В.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2011.— 240 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29161>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Церковников М.А. Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя [Электронный ресурс]/ Церковников М.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2016.— 136 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49089>.— ЭБС «IPRbooks»

8.3. Нормативные правовые документы

Не используются.

8.4. Интернет-ресурсы

www.cisg.law.pace.edu/

www.unilex.info

www.cisg-online.ch

www.uncitral.org/uncitral/en/case_law.html

8.5. Иные источники

1. Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. IV: Отдельные обязательства. СПб, 1904.
2. Базанов И.А. Происхождение современной ипотеки. Новейшие течения в вотчинном праве в связи с современным строем народного хозяйства (1900). М.: Статут, 2003.
3. Брагинский М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений// Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. Сборник памяти С.А.Хохлова. Под ред. Маковского А.Л. М., 1998, с.113-130.
4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2005.
5. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М., 1998, с.222-238.
6. Будилов В.М. Залоговое право России и ФРГ. СПб., 1993.
7. Ван Влиет Л.П.У. Сравнительно-правовые аспекты перехода прав на движимые вещи: классификация систем перехода прав// Ежегодник сравнительного права. М., 2011.

8. Дернбург Г. Пандекты. Обязательственное право. Пер. П.Соколовского. 3 изд., М. 1911.
9. Дождев Д.В. Основание защиты владения в римском праве. М., 1996.
10. Дождев Д.В. Международная модель траста и унитарная концепция права собственности. В кн.: Человек и его время: Жизнь и работа Августа Рубанова / сост. и отв. ред. О.А. Хазова. М.: Волтер Клувер, 2006. С. 251-286.
11. Дождев Д.В. Римское частное право. Практический курс. М.: Норма, 2011.
12. Дозорцев В.А. Доверительное управление имуществом// Гражданский Кодекс Российской Федерации, часть вторая. Текст, Комментарии, Алфавитно-предметный указатель. Под ред. О.М.Козырь, А.Л.Маковского, С.А.Хохлова. М., 1996, с.527-549.
13. Егоров А.В., Ерохова М.А., Ширвиндт А.М. Обобщение применения арбитражными судами норм ГК РФ о вещно-правовых способах защиты права // Вестник гражданского права. №4. 2007.
14. Егоров В.А. Агентский договор: опыт сравнительного анализа законодательных и теоретических конструкций// Ежегодник сравнительного правоведения, 2002. М., 2003.
15. Ем В.С. Договор ренты// Законодательство. 1999. №5.
16. Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве. М., 1999.
17. Козырь О.М. Аренда// Гражданский Кодекс Российской Федерации, часть вторая. Текст, Комментарии, Алфавитно-предметный указатель. Под ред. О.М.Козырь, А.Л.Маковского, С.А.Хохлова. М., 1996, с.329-349
18. Ломидзе О.Г. О правовой оценке договора, направленного на отчуждение имущества неуправомоченным лицом // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. № 5. 2007.
19. Маслов В.Ф. Договоры с условием пожизненного содержания// Советское государство и право. 1954. № 6.
20. Мелихов Е.И. Предварительный договор и задаток // Юрист. № 4. 2003.
21. Нерсесов Н.О. Понятие добровольного представительства в гражданском праве. В кн.: Нерсесов Н.О. Представительство и ценные бумаги в гражданском праве. М., 1998, с. 24-132.
22. Новоселова Л.А. Сделки уступки права (требования) в коммерческой практике. Факторинг. М., 2004.
23. Новоселова. Л.А. Комментарий к Обзору практики рассмотрения споров, связанных с уступкой права требования// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. №1. 2008.
24. Основные институты гражданского права зарубежных стран. Сравнительно-правовое исследование. Под ред. В.В. Залесского. М., 1999, глава 10.
25. Победоносцев К. Курс гражданского права: Часть третья: Договоры и обязательства. СПб., 1890 (= М., 2003).
26. Райхер В.К. Абсолютные и относительные права (К проблеме деления хозяйственных прав)// Известия экономического факультета Ленинградского политехнического института им. М.И.Калинина. Вып.1. Л., 1928 (= Вестник гражданского права. №1. 2007).
27. Рясенцев В.А. Договор об отчуждении имущества на условиях пожизненного содержания// Социалистическая законность. 1945. № 1-2.
28. Сакко Р. Переход права собственности на движимое имущество в свете сравнительного права// Вещные права: система, содержание, приобретение. Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга. Под ред. Д.О. Тузова. М., 2008. С. 163-186.
29. Слыщенко В.А. Купля-продажа недвижимости: соотношение обязательственного и вещного элементов// Ежегодник сравнительного правоведения, 2004. М., 2004
30. Сэгер В. Консенсуальная система и система передачи в европейском частном праве – консенсус в отношении передачи?// Ежегодник сравнительного права. М., 2011.

31. Таламанка М. Купля-продажа между обязательственным эффектом и переносом собственности // Вещные права: система, содержание, приобретение. Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга. Под ред. Д.О. Тузова. М., 2008.
32. Тузов Д.О. О традиции как вещном договоре в российском гражданском праве // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. №8. 2007.
33. Туктаров Ю.Е. Абстрактная модель передачи права собственности на движимые вещи // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. № 8. 2006.
34. Умов В.А. Договор найма имущества по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам. М., 1872.
35. Флейшиц Е.А. Момент перехода права собственности по договору купли-продажи в гражданском праве крупнейших иностранных государств и СССР // Ученые труды ВИЮН. Вып. 9. 1947.
36. Хвостов В.М. Система римского права. М., 1996.
37. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. (по изданию 1907 г.). М., Фирма «Спарк», 1995.
38. Bianca C.M., Bonell M.J. *Commentary on the International Sales Law*. 1987.
39. Davies I (ed.), *Retention of Title Clauses in Sale of Goods Contracts in Europe*. Aldershot: Ashgate Dartmouth, 1999.
40. Ferrari F. (ed.), *The 1980 Uniform Sales Law: Old Issues Revisited in the Light of Recent Experiences*. 2003.
41. Gray K., Gray S. F. *Elements of Land Law*. 4th ed. Oxford: Oxford University Press, 2005.
42. Lawson F.H. *The Passing of Property and Risk in Sale of Goods – A Comparative Study* // *Law Quarterly Review*. № 65. 1949.
43. Markesinis B. S., Lorenz W., Dannemann G. *The German Law of Obligations. Vol. 1. The Law of Contracts and Restitution: A Comparative Introduction*. Oxford: Clarendon Press, 1997.
44. Markesinis B. *The German Law of Contract: a Comparative Treatise*. Oxford, 2006.
45. Miles R. *Blackstone's Sale and Supply of Goods and Services*. London: Blackstone Press Ltd., 2010.

9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации; укомплектована специализированной мебелью, и техническими средствами обучения, обеспечивающими реализацию проектируемых результатов обучения.

Компьютерный класс (аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации; укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, обеспечивающими реализацию проектируемых результатов обучения).

Компьютерный класс (аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации; укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, обеспечивающими реализацию проектируемых результатов обучения).

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Для обеспечения преподавания дисциплины требуется помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Информационные справочные системы и ресурсы:

ЭБС «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/>

ЭБС «Университетская библиотека онлайн» https://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red

Lexis Nexis Academic (Lexis Uni) <https://lexisnexis.com/>

ЭБС «Мобильная библиотека ЛитРес» <http://biblio.litres.ru/>

ЭБС «Юрайт» <https://biblio-online.ru/>

Информационно-правовой портал «Закон.ру» <https://zakon.ru/>

Портал Министерства Юстиции «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» <http://pravo.minjust.ru/>

Государственная система правовой информации. Официальный интернет-портал правовой информации. <http://pravo.gov.ru/>

Технические и программные средства обучения:

1. Ноутбук HP 250 G6 (Core i3-6006/4GB/120Gb/Win 10 Home)

LibreOffice. Лицензия GNU LGPL (ПО распространяется свободно)

2. Ноутбук Asus X554L (Core i3-5005/4GB/500 Gb/Win 8.1)

LibreOffice. Лицензия GNU LGPL (ПО распространяется свободно)

3. Моноблок HP ProOne 440G3 AiO 23.8"

ПО ПО OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acadmc (Сублицензионный договор № 118/1 от 23 сентября 2017 г.)

4. Моноблок HP ProOne 400 All-in-One 23"

ПО Office Standart 2013 Russian OLP NL AcademicEdition (021-10232) (Договор на передачу прав № Tr031010 от 18 июня 2015 г.)