Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля), программы профессиональной переподготовки **Правоведение**

(наименование программы)

1. **Наименование дисциплины (модуля)** Оборот недвижимости
2. **Автор/составитель** канд. юрид. н., доц. Ерохова М.А.
3. **Форма обучения** очная с применением ДОТ
4. **Цель освоения дисциплины:**

сформировать у студентов понятие недвижимости и изучить особенности защиты права на недвижимость в России

5. **Основные темы дисциплины:**

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1	Понятие недвижимости. Оборотоспособность объекта	Понятие недвижимости. Определение недвижимости по вертикали в западной Европе и деление недвижимости по горизонтали в России: земля, строение на ней, помещение в строении как самостоятельные объекты недвижимости. Единый недвижимый комплекс как исключение из правила о делении по горизонтали (концепция единого объекта в статье 133.1 ГК РФ). Правовые последствия деления недвижимости по горизонтали. Проблемы отношений собственника земельного участка и собственника сооружения. Оборотоспособность недвижимости. Применение правил о главной вещи и принадлежности; правил о сложной вещи; правил о неделимой вещи к недвижимости.
2	Регистрация права на недвижимое имущество. Регистрационные системы	Роль реестра прав на недвижимое имущество: принцип внесения или принцип непротивопоставимости незарегистированного права. Публичная достоверность реестра прав на недвижимое имущество. Отметки о возражении против зарегистрированного права.
3	Приобретение права собственности на недвижимое имущество: первоначальные и производные способы	Первоначальные способы приобретения права: Создание вещи для себя Признание права на самовольную постройку Добросовестное приобретение чужого имущества Приобретательная давность Производные способы приобретения права (правопреемство) Сингулярное правопреемство и сделки с недвижимостью. Основные вопросы купли-продажи недвижимости. Универсальное правопреемство
4	Система защиты права на недвижимое имущество. Проблема владения	Владение как центральный вопрос для построения системы защиты права Система исков о правах на недвижимость Квалификация требования: истец или суд Процессуальные аспекты защиты: исключительная подсудность, обеспечительные меры, проблема арбитрабильности, проблема исполнения решения.

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
5	Истребование имущества из чужого незаконного владения	Лица, имеющие право на иск об истребовании. Ответчик по иску. Бремя доказывания истца. Возражения ответчика Судьба улучшений недвижимого имущества при удовлетворении иска.
6	Устранение нарушений права, не связанных с лишением владения	Сфера применения негаторного иска: фактическое вторжение в имущество и ограничения права на основании отметок в реестрах. Иск об освобождении имущества от ареста и иск о признании права собственности как разновидности негаторного иска. Особенности корректировки прав в ЕГРП. Кто отвечает по иску о нарушении, не связанном с лишением владения. Условия удовлетворения иска и бремя доказывания сторон.
7	Вещные права на чужое имущество	Значение и основные черты вещных прав: бессрочное право на чужое имущество; право следования; право преимущества. Вещные права на чужие вещи в ГК РФ. Анализ статьи 216 ГК РФ. Сервитуты. Право постоянного бессрочного пользования и право пожизненного наследуемого владения. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Вещные права на чужие вещи в проекте изменений ГК РФ, которые ныне в законе отсутствуют. Право постоянного землевладения. Право застройки. Право личного пользовладения. Право приобретения чужой недвижимости Право вещное выдачи Право ограниченного владения земельным участком Права по соседству: нынешнее регулирование и проект изменений ГК РФ.
8	Аренда в российской практике	Договор аренды и исполнение договора аренды. Право заключить договор аренды и последствия арендных отношений с несобсвенником. Плата за пользование арендованным имуществом. Проблема нарушения права арендатора третьими лицами. Преимущественное право арендатора заключить договор на новый срок Судьба аренды при смене собственника
9	Основные проблемы залога в российской практике	Договор залога и право залога. Индивидуализация предмета залога. Множественность залогодержателей. Очередность удовлетворения требований. Реконструкция заложенного недвижимого имущества. Прекращение залога. Роль добросовестности
10	Прекращение права собственности и иных вещных прав на чужое имущество	Отчуждение собственником имущества Проблемы гибели или уничтожения недвижимости Принудительное изъятие имущества (обращение взыскания на имущество; принудительный выкуп публично-правовым образованием; выкуп бесхозяйно содержимого имущества; реквизиция; конфискация)
11	Общая собственность	Понятие общей собственности. Сфера применения института и основания возникновения общей собственности. Отношения между сособственниками. Преимущественное право покупки

6. Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации:

В ходе реализации дисциплины используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся: устный опрос.
Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

7. Дисциплина формирует компетенции:

ПСК-1 Способен принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции

8. Основная литература:

1. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — М.: Юрайт, 2021. — 394 с. — Режим доступа: https://urait.ru/bcode/477315
2. Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2021. — 1016 с. — Режим доступа: https://urait.ru/bcode/474822