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

(наименование программы)

1. **Наименование дисциплины (модуля)** Введение в английскую систему вещных прав на недвижимость
2. **Автор/составитель** д-р юрид. н., проф. Дождев Д.В.
3. **Форма обучения** очная с применением ДОТ
4. **Цель освоения дисциплины:**

изучение концептуальных основ системы вещных прав на недвижимость (*law of real property*, *land law*) в праве Англии и Уэльса. Характеристика принципиальных черт английской системы регистрации прав на недвижимость и ее места в общей классификации регистрационных систем. Определение основных свойств наиболее важных вещных прав на недвижимость

5. **Основные темы дисциплины:**

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1	Ключевые концепции английского вещного права	Различие между вещными и обязательственными правами в английском праве. Основные свойства вещных прав на недвижимость в английском праве. Понятия estate, real property, hereditament. Различие между правами по общему праву (legal rights) и правами по праву справедливости (equitable rights). Принцип numerus clausus в английском праве. Виды вещных прав: fee simple и другие freehold estates, lease и его отличие от аренды по российскому праву, залог, сервитуты и подобные им права, права по праву справедливости (estate contract, restrictive covenant). Совместные формы собственности: joint tenancy, tenancy in common. Значение владения. Суть относительной собственности в понимании английских юристов. Роль регистрации прав на недвижимость. Развитие английского законодательства о вещных правах.
2	Способы приобретения вещных прав на недвижимость	Формальные требования для приобретения субъективных прав по общему праву (legal rights) и по праву справедливости (equitable rights): письменная форма, deed, регистрация. Различие договора и распоряжения (conveyance): принцип разделения в английском праве. Особые правила для аренды и сервитутов. Будущее — сделки в электронной форме. Неформальные способы приобретения вещных прав: приобретение по давности (adverse possession, prescription), эстопель (estoppel), вмененный траст (constructive trust). Вещный эстопель. Условия его действия: заверение со стороны правообладателя, учет этого заверения истцом, действия истца в ущерб себе. Действие эстопеля: наделение правом на иск, широкий выбор прав, которыми судья может наделить истца, степень усмотрения судьи. Природа эстопеля и вещный эффект права, возникающего на его основании. Особенности распределения прав на общее имущество супругов или сожителей. Роль намерений участников спора при определении их долей. Соотношение вмененного траста, возникающего в рамках семейных отношений, с эстопелем.
3	Английская система регистрации прав на недвижимость	История развития системы регистрации прав на недвижимость в Англии. Регистрация прав и регистрация обременений (charges). Принципы современной системы регистрации прав на недвижимость в Англии. Ее место среди других видов регистрационных систем. Значение регистрации для возникновения прав на недвижимость и для их защиты. Защита приобретателей, преимущественные права (overriding interests).

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
		Ошибки в реестре и их последствия; влияние соответствующих правил на сущность регистрационной системы в Англии. Влияние Land Registration Act 2002 на концептуальное представление о вещных правах в английском праве.
4	Трасты	Сущность траста. Траст как юридическая конструкция, через которую оформляются общие права на недвижимость. Общая собственность: условия создания (формальные требования к явному трасту, возникновение траста в силу закона). Условия перехода joint tenancy в tenancy in common. Права выгодоприобретателей по трасту, в том числе право занять недвижимость. Права доверительных собственников. Полномочия судьи по разрешению конфликтов в сфере управления недвижимостью, в отношении которой установлен траст. Действие траста против приобретателей недвижимости (незарегистрированные и зарегистрированные объекты). Прекращение траста через конструкцию overreaching, защита приобретателей.
5	Аренда	Аренда как вещное право и как договор. Признаки аренды: исключительное владение, арендный платеж, определенный срок. Виды аренды. Возникновение арендных прав, роль регистрации. Права и обязанности арендатора и арендодателя, их переход. Аренда и право пользования недвижимостью (licence). Виды права пользования недвижимостью: простое (bare), договорное (contractual), соединенное с другим правом (coupled with an interest). Действие licence на третьих лиц.
6	Залог	Ипотека как средство обеспечения и как вещное право. История развития ипотеки в Англии. Виды залога в английском праве. Установление ипотеки. Право залогодателя освободиться от залога (equity of redemption) и его защита. Права залогодержателя: возможность вступить во владение, возможность продать заложенную вещь. Действие залога на третьих лиц.
7	Сервитуты, *restrictive covenants* и вещные обязанности (*covenants*)	Существенные характеристики сервитутов в английском праве. Признаки сервитута, сформулированные в Re Ellenborough Park. Содержание сервитута; отрицательная обязанность; возможность владеть. Способы создания сервитутов. Действие сервитутов против третьих лиц. Restrictive covenants и негативные сервитуты. Планы по реформированию сервитутов и restrictive covenants. Вещные обязанности (covenants).

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 зачета с оценкой.

7. Дисциплина формирует компетенции:

ПСК-3 Способен применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности

8. Основная литература:

1. Новокшонова, Н. А. Владельческая защита в системе вещно-правовых способов защиты права собственности [Электронный ресурс]: монография / Н. А. Новокшонова, А. Ю. Рыжкова. — 2-е изд. — Челябинск, Саратов: Южно-Уральский институт управления и экономики, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 136 с. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/81473.html