

ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ

для поступающих на обучение по основной образовательной программе магистратуры
**«Юрист в сфере оборота недвижимости (с дополнительной квалификацией
«Специалист по операциям с недвижимостью»)»** по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция по предмету **«Право недвижимости»**

РАЗДЕЛ I. СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕМ

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Тема 1. Гражданское право как отрасль российского права

Предмет гражданского права. Метод гражданского права. Принципы и функции гражданского права. Система гражданского права. Отграничение гражданского права от смежных отраслей права.

Тема 2. Гражданское законодательство Российской Федерации

Понятие гражданского законодательства. Гражданское право и гражданское законодательство. Система гражданского законодательства. Действие гражданских законов во времени, пространстве и по кругу лиц. Толкование гражданско-правовых норм.

Аналогия права и аналогия закона.

Тема 3. Понятие и виды гражданских правоотношений

Понятие гражданского правоотношения. Особенности гражданского правоотношения. Содержание и форма гражданского правоотношения. Субъекты и объекты гражданского правоотношения. Виды гражданских правоотношений. Основания гражданских правоотношений.

Тема 4. Субъекты гражданского права.

Понятие субъекта гражданского права и правосубъектности. Правоспособность и дееспособность. Соотношение правоспособности, дееспособности и субъективного права.

Правоспособность и дееспособность граждан по гражданскому праву Российской Федерации: содержание, возникновение и прекращение. Ограничение дееспособности граждан. Полностью дееспособные граждане, ограниченно дееспособные граждане, недееспособные граждане. Безвестное отсутствие граждан. Объявление гражданина умершим.

Понятие юридического лица. Сущность юридического лица (теории юридического лица). Правоспособность и дееспособность юридического лица. Создание и прекращение юридических лиц. Индивидуализация юридических лиц. Органы юридических лиц. Филиалы и представительства юридических лиц. Виды юридических лиц. Организационно-правовые формы юридических лиц. Коммерческие корпоративные организации. Государственные и муниципальные унитарные предприятия. Некоммерческие корпоративные организации. Некоммерческие унитарные организации.

Особенности публично-правовых образований как субъектов гражданского права. Правоспособность и дееспособность публично-правовых образований. Органы государства и других публично-правовых образований как субъекты гражданского права. Способы участия публично-правовых образований в гражданско-правовых отношениях.

Тема 5. Объекты гражданских прав

Понятие объекта гражданских прав. Виды объектов гражданских прав. Классификация вещей как объектов гражданских прав. Особенности отдельных видов объектов гражданских прав: вещи, деньги, ценные бумаги, результаты творческой деятельности, услуги, личные неимущественные права и нематериальные блага.

Тема 6. Сделки. Решения собраний.

Понятие сделки. Виды сделок. Условия действительности сделок. Виды недействительных сделок. Ничтожные и оспоримые сделки. Последствия признания сделок недействительными.

Решения собраний. Недействительность решения собрания.

Тема 7. Представительство

Понятие и виды представительства. Отличие представительства от сходных с ним правоотношений. Полномочия представителя. Доверенность. Представительство без полномочий.

Тема 8. Осуществление и защита гражданских прав

Понятие и способы осуществления гражданских прав. Понятие защиты гражданских прав. Способы защиты гражданских прав. Меры охраны и меры гражданско-правовой ответственности.

Тема 9. Сроки осуществления и защиты гражданских прав

Понятие и исчисление сроков в гражданском праве. Виды сроков в гражданском праве. Сроки осуществления гражданских прав. Сроки защиты гражданских прав. Понятие и значение исковой давности. Сроки исковой давности. Приостановление, перерыв и восстановление сроков исковой давности. Последствия истечения сроков исковой давности.

Тема 10. Общие положения о праве собственности и других вещных правах

Предмет вещного права. Понятие, признаки и виды вещных прав. Собственность как правоотношение. Субъективное право собственности. Объекты права собственности. Формы и виды права собственности в Российской Федерации.

Основания возникновения права собственности и других вещных прав. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности и других вещных прав.

Момент возникновения права собственности и других вещных прав у приобретателя вещи. Прекращение права собственности и других вещных прав.

Тема 11. Право государственной и муниципальной собственности

Понятие права государственной и муниципальной собственности. Способы приобретения государственной и муниципальной собственности. Субъекты права государственной и муниципальной собственности.

Виды государственной и муниципальной собственности. Объекты права государственной и муниципальной собственности. Понятие казны.

Осуществление права государственной и муниципальной собственности.

Тема 12. Право общей собственности

Понятие и виды общей собственности.

Право общей долевой собственности: основания возникновения, объекты, субъекты, содержание и осуществление. Понятие доли в праве общей собственности.

Преимущественное право покупки. Прекращение права общей долевой собственности. Виды доли. Раздел общего имущества. Особенности права общей долевой собственности при заключении договора о совместной деятельности при создании юридического лица.

Право общей совместной собственности. Основания возникновения права общей совместной собственности. Общая совместная собственность супругов: основания возникновения, субъекты, объекты, содержание и осуществление. Общая совместная собственность крестьянского и личного подсобного хозяйства: основания возникновения, субъекты, объекты, содержание и осуществление.

Тема 12. Право собственности на жилое помещение

Понятие жилого помещения. Особенности осуществления права собственности на жилое помещение. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Управление многоквартирными домами.

Тема 14. Право собственности на землю

Источники правового регулирования собственности на землю. Земельный участок как объект права собственности. Содержание и осуществление права собственности на землю.

Тема 15. Ограниченные вещные права

Ограниченные вещные права: сервитут, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Права членов семьи собственника жилого помещения и другие ограниченные вещные права на жилое помещение.

Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления

Тема 16. Защита права собственности.

Понятие защиты права собственности. Способы защиты права собственности. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права собственности.

Тема 17. Понятие и система обязательств

Предмет обязательственного права. Особенности обязательственного правоотношения (обязательства).

Субъекты, содержание, форма и объекты обязательства. Система обязательств. Основания возникновения обязательств.

Тема 18. Гражданско-правовой договор

Понятие и значение договора в гражданском праве. Содержание и форма договоров. Виды договоров. Порядок заключения договоров.

Тема 19. Исполнение обязательств

Понятие исполнения обязательств. Принципы исполнения обязательств.

Субъекты исполнения обязательств. Возложение исполнения обязательства на третье лицо. Перемена лиц в обязательствах. Уступка права требования и перевод долга. Множественность лиц в обязательстве. Регрессные обязательства.

Предмет, срок и место исполнения обязательства. Исполнение долевых, солидарных и субсидиарных обязательств.

Тема 20. Ответственность за нарушение обязательств

Понятие и значение гражданско-правовой ответственности. Виды гражданско- правовой ответственности.

Возмещение убытков как общая мера гражданско-правовой ответственности. Понятие и виды убытков.

Условия гражданско-правовой ответственности. Противоправное поведение. Вина. Причинная связь.

Тема 21. Обеспечение исполнения обязательств

Понятие и классификация способов обеспечения исполнения обязательств. Неустойка и ее виды.

Залог как способ обеспечения обязательств. Особенности отдельных видов залога. Задаток как способ обеспечения обязательств. Поручительство. Банковская гарантия. Удержание.

Тема 22. Изменение и прекращение обязательств

Основания и порядок изменения обязательств.

Основания и порядок прекращения обязательств. Отдельные способы прекращения обязательств: надлежащее исполнение, отступное, зачет, совпадение должника и кредитора в одном лице, новация, прощение долга, невозможность исполнения, смерть гражданина, ликвидация юридического лица.

Тема 23. Купля-продажа

Понятие договора купли-продажи. Признаки договора купли-продажи. Источники правового регулирования отношений по купле-продаже. Элементы договора купли-продажи. Стороны, предмет, цена, срок и форма договора купли-продажи. Содержание договора купли-продажи. Права и обязанности продавца. Права и обязанности покупателя. Ответственность за

нарушение договора купли-продажи. Последствия нарушения обязанностей продавцом. Последствия нарушения обязанностей покупателем. Отдельные виды договора купли-продажи. Договор розничной купли-продажи. Защита прав потребителей.

Договор поставки. Особенности предмета и других элементов договора поставки. Ответственность за нарушение договора поставки. Поставка продукции для государственных и муниципальных нужд: структура договорных связей и особенности заключения договора.

Договор контрактации. Особенности элементов, содержания договора и ответственности сторон за нарушение обязательств.

Договор энергоснабжения. Понятие договора. Присоединенная сеть как техническая предпосылка заключения договора. Сфера применения договора в зависимости от вида энергии. Реформа электроэнергетики и ее влияние на договор энергоснабжения. Особенности элементов, содержания договора и ответственности сторон за нарушение обязательств.

Договор купли-продажи недвижимости. Форма договора и государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость.

Договор продажи предприятия. Защита прав кредиторов при продаже предприятия.

Тема 24. Договор мены. Договор дарения

Понятие и признаки договора мены. Элементы договора мены. Содержание договора мены.

Понятие и признаки договора дарения. Элементы договора дарения. Отказ от исполнения договора дарения и отмена дарения. Ответственность дарителя за недостатки в подаренной вещи.

Тема 25. Договор ренты

Понятие договора ренты и его признаки. Виды договора ренты. Элементы и содержание договора постоянной ренты. Элементы и содержание договора пожизненной ренты. Элементы и содержание договора пожизненного содержания с иждивением.

Тема 26. Аренда

Понятие договора аренды. Признаки договора аренды. Элементы договора аренды. Права и обязанности сторон и ответственность за нарушение договора аренды. Отдельные виды договора аренды. Договор проката. Аренда транспортных средств. Аренда транспортных средств с экипажем. Аренда транспортных средств без экипажа.

Аренда зданий и сооружений. Форма и порядок заключения договора аренды зданий и сооружений.

Аренда предприятий. Права кредиторов при аренде предприятия.

Финансовая аренда (договор лизинга). Виды лизинга. Выкуп и возврат арендованного имущества.

Тема 27. Безвозмездное пользование имуществом (договор ссуды)

Безвозмездное пользование имуществом (договор ссуды).

Понятие и признаки договора безвозмездного пользования имуществом. Элементы и содержание договора ссуды. Особенности ответственности за нарушение договора ссуды.

Тема 28. Правовое регулирование жилищных правоотношений

Понятие жилищного правоотношения. Жилищное законодательство. Источники регулирования жилищных правоотношений. Жилищные отношения, урегулированные нормами гражданского права. Понятие жилого помещения и классификация жилищных фондов.

Договор коммерческого найма жилого помещения. Элементы договора. Права и обязанности наймодателя. Права и обязанности нанимателя. Иные лица, проживающие в жилом помещении (члены семьи нанимателя, временные жильцы). Расторжение договора коммерческого найма. Поднаем жилого помещения.

Договор социального найма жилого помещения. Предоставление жилья. Элементы договора социального найма. Права и обязанности наймодателя. Права и обязанности нанимателя. Члены семьи нанимателя и их правовое положение.

Изменение договора социального найма. Замена нанимателя. Обмен жилой площади.

Расторжение договора социального найма. Случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Случаи выселения с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другой жилой площади.

Оплата жилья и коммунальных услуг. Льготы.

Особенности найма жилых помещений специального использования. Общежития.

Тема 29. Подряд

Понятие договора подряда и его признаки. Отличие подряда от схожих договоров. Разновидности договора подряда. Элементы договора подряда. Предмет, стороны, цена, срок и форма договора подряда.

Содержание договора подряда. Права и обязанности подрядчика. Права и обязанности заказчика. Система генерального подряда. Субподрядные договоры.

Ответственность сторон за нарушение договора подряда. Прекращение договора подряда.

Отдельные виды договора подряда. Договор бытового подряда. Защита прав потребителей.

Строительный подряд. Особенности субъектного состава, предмета и других элементов договора строительного подряда. Предпосылки заключения договора строительного подряда. Содержание договора строительного подряда. Сдача-приемка выполненных строительных работ. Ответственность за нарушение договора строительного подряда.

Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Права сторон на использование проектно-сметной документации.

Подрядные работы для государственных нужд.

Тема 30. Выполнение научно-исследовательских работ, опытно-конструкторских и технологических работ

Понятие и признаки договоров на выполнение НИР и ОКР. Выполнение работ. Права и обязанности сторон.

Последствия невозможности продолжения работ или достижения результатов НИР.

Особенности ответственности за нарушение договоров выполнения НИР и ОКР.

Тема 31. Возмездное оказание услуг

Понятие услуги. Понятие и признаки договора возмездного оказания услуг. Источники правового регулирования. Содержание договора возмездного оказания услуг. Ответственность исполнителя и заказчика.

Тема 32. Обязательства, возникающие вследствие причинения вреда

Понятие и значение обязательств, возникающих вследствие причинения вреда (деликтных обязательств). Отличие деликтных обязательств от иных внедоговорных и договорных обязательств. Система законодательства о деликтных обязательствах.

Элементы деликтных обязательств. Кредитор в деликтном обязательстве. Должник в деликтном обязательстве. Понятие деликтоспособности. Ответственность организаций за вред, причиненный их работниками. Солидарная ответственность причинителей вреда

Объект и содержание деликтного обязательства.

Основания возникновения деликтных обязательств. Общий (генеральный) деликт и специальные деликты.

Общие условия ответственности за причинение вреда. Понятие вреда, противоправности, причинной связи и вины в деликтных обязательствах. Основания освобождения причинителя вреда от ответственности или уменьшение ее размера.

Специальные условия ответственности за причинение вреда. Ответственность за вред, причиненный актами власти. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними и недееспособными лицами. Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности. Ответственность за вред, причиненный работнику при исполнении трудовых обязанностей. Ответственность за вред, причиненный недостатками товаров, работ и услуг. Компенсация морального вреда.

Тема 33. Обязательства, возникающие из неосновательного обогащения

Понятие и признаки обязательства, возникающего из неосновательного обогащения (кондикционного обязательства). Отличие кондикционного обязательства от других внедоговорных и договорных обязательств.

Элементы кондикционного обязательства. Содержание кондикционного обязательства. Разновидности кондикционных обязательств.

Неосновательное обогащение, не подлежащее возврату.

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Тема 1. Понятие жилищного права.

Предмет и метод жилищного права. Источники жилищного права. Конституционное право граждан на жилище. Пределы осуществления права граждан на жилище. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.

Тема 2. Жилищное законодательство России.

Основные начала жилищного законодательства. Понятие и виды источников жилищного права. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Действие жилищного законодательства во времени и пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства.

Тема 3. Жилищные правоотношения. Жилое помещение.

Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Содержание жилищных правоотношений. Объекты и субъекты жилищных правоотношений. Защита жилищных прав. Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением.

Тема 4. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Тема 5. Создание и деятельность товарищества собственников недвижимости. Правовое положение членов ТСН.

Определение товарищества собственников недвижимости. Создание и государственная регистрация товарищества собственников недвижимости. Права и обязанности товарищества собственников недвижимости. Реорганизация товарищества собственников недвижимости. Ликвидация товарищества собственников недвижимости. Объединение товариществ собственников недвижимости. Членство в товариществе собственников недвижимости. Органы управления товарищества собственников недвижимости. Средства и имущество товарищества собственников недвижимости. Хозяйственная деятельность товарищества собственников недвижимости.

РАЗДЕЛ II. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

Основная литература

1. Гражданское право: Учебник. Том 1. 7-е изд. / Под ред. Ю. К. Толстого. М., 2009.
2. Гражданское право: Учебник. Том 2. 5-е изд. / Под ред. Ю. К. Толстого, Н. Ю.

Рассказовой. М., 2012.

3. Гражданское право: Учебник. Том 3. 4-е изд. / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. М., 2005.

4. Гражданское право. В 3-х томах. 2-е изд. / Под ред. В.П.Мозолина. М., 2014.

5. Жилищное право: Учебник / Под ред. П.В. Крашенников. М., 2020

Дополнительная литература

1. Агарков М. М. Обязательство по советскому гражданскому праву // Ученые труды ВИЮН. Вып. 3. М., 1940.

2. Байбак В. В., Ильин А. В., Карапетов А. Г., Сарбаш С. В. Комментарий к постановлению Пленума ВС РФ от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки»// Вестник экономического правосудия Российской Федерации, 2018. № 2, 3.

3. Бевзенко Р.С. Вещное обеспечение: залог, удержание и титульные обеспечительные конструкции. СПб, 2022.

4. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2002.

5. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга первая. Общие положения. М., 1998.

6. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга пятая. М., 2005.

7. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М., 2002.

8. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга четвертая. М., 2004.

9. Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б. Л. Хаскельберга / Под ред. Д. О. Тузова. М., 2008.

10. Гамбаров Ю. С. Гражданское право. Общая часть / Под ред. Томсинова. М., 2003.

11. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики / Под ред. В. А. Белова. М., 2008.

12. Гражданское право. В 4-х томах / Под ред. Е. А. Суханова. М., 2019-2020.

13. Грешников И. П. Субъекты права. Часть 1. Юридическое лицо в праве и законодательстве. СПб, 2002.

14. Грибанов В. П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М., 1972; М., 1993.

15. Договорное и обязательственное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 307–453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2017.

16. Договорное (общая часть): постатейный комментарий к ст. 420-453 ГК РФ/ Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2020.

17. Иоффе О. С. Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права». М., 2000.

18. Иоффе О. С. Обязательственное право. М., 1975.

19. Иоффе О. С. Ответственность по советскому гражданскому праву. Л., 1955.

20. Иоффе О. С. Развитие цивилистической мысли в СССР. Часть 1. Л., 1975. Часть 2. Л., 1978.

21. Исполнение и прекращение обязательства: комментарий к статьям 307–328 и 407–419 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А. Г. Карапетов. М., 2022.

22. Карапетов А.Г. Модели защиты гражданских прав: экономический взгляд // Вестник экономического правосудия РФ. 2014. № 10-11.

23. Карапетов А.Г., Савельев А.И. Свобода договора и ее пределы. Т. 1: Теоретические, исторические и политико-правовые основания принципа свободы договора и его ограничений. М., 2012. Т. 2: Пределы свободы определения условий договора в зарубежном и российском праве.

М., 2012.

24. Карапетов, А. Г., Павлов А.А., Сарбаш, С. В., Сулейманов, Р. У. Комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ об обязательствах и их исполнении»// Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 3.

25. Кириченко О.В., Накушнова Е.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие. М.: Юстицинформ

26. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ / Под ред. А. П. Сергеева. Части первой. 2-е изд. М., 2017. Части второй. 2-е изд. М., 2016. Части третьей. 2-е изд. М., 2015. Части четвертой. М., 2014.

27. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Часть четвертая / Под ред. А.Л. Маковского. М., 2008.

28. Коновалов А. В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. СПб., 2001.

29. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации / Вступ. ст. А.Л. Маковского. М., 2009.

30. Красавчиков О. А. Возмещение вреда, причиненного источником повышенной опасности. М., 1966.

31. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., 1958.

32. Краснова Т.С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. М.: Статут, 2019.

33. Лапач В. А. Система объектов гражданских прав. СПб, 2002.

34. Лунц Л. А. Деньги и денежные обязательства // Деньги и денежные обязательства в гражданском праве. М., 1999.

35. Нам К.В. Принцип добросовестности: развитие, система, проблемы теории и практики. М., 2019.

36. Николукин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023.

37. Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954.

38. Новицкий И. Б., Лунц Л. А. Общее учение об обязательстве. М., 1950.

39. Обязательства, возникающие не из договора: Сборник статей /Отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут. 2015.

40. Ойгейзихт В. А. Воля и волеизъявление. Душанбе, 1983.

41. Основные положения гражданского права: постатейный комментарий к статьям 1–16.1 Гражданского кодекса Российской Федерации/ Отв. ред. А. Г. Карапетов. М., 2020.

42. Основы цивилистики/ под ред. А.В. Егорова и Э.А. Евстигнеева. М., 2020.

43. Перемена лиц в обязательстве и ответственность за нарушение обязательства : комментарий к статьям 330–333, 380–381, 382–406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А. Г. Карапетов. М., 2022.

44. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. М., 1998.

45. Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960.

46. Райхер В. К. Абсолютные и относительные права // Известия экономического факультета Ленинградского политехнического института. Вып.1. Л., 1928.

47. Рассказова Н. Ю. О деньгах и денежных средствах в гражданском праве // Цивилистические записки: Межвузовский сборник научных трудов. Выпуск 4. М., 2005.

48. Ровный В. В. Договор купли-продажи (очерки теории). Иркутск, 2003.

49. Ровный В. В. Проблемы единства российского частного права. Иркутск, 1999.

50. Рудоквас А. Д. О презумпции правомерности владения при виндикации // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 2. (195).

51. Рудоквас А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М., 2011.

52. Рудоквас А. Д. Частные сервитуты в гражданском праве России // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 4.

53. Сарбаш С. В. Исполнение договорного обязательства. М., 2005.

54. Сарбаш С.В. Комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда РФ от

11.06.2020 № 6 «О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств» // Вестник экономического правосудия РФ. 2021. № 3 (приложение).

55. Сарбаш С.В. Элементарная догматика обязательств: Учебное пособие. 3-е изд., испр. и доп. М., 2020.

56. Сделки, представительство, исковая давность: постатейный комментарий к ст. 153-208 ГК РФ/ Под ред. А.Г. Карапетова. М., 2018

57. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. 4-е изд. М., 2008.

58. Смирнов В. Т., Собчак А. А. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве. Л., 1983. Гл. 2 и 3.

59. Суханов Е. А. Вещные права и права на нематериальные объекты // Вестник ВАС РФ. 2007. № 7.

60. Толстой Ю. К. К теории правоотношения. Л., 1959.

61. Толстой Ю. К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. Л., 1955.

62. Тузов Д. О. Теория недействительности сделок. Опыт российского права в контексте европейской правовой традиции. М., 2007.

63. Убытки и практика их возмещения: Сборник статей / Отв. ред. М. А. Рожкова. М., 2014.

64. Флейшиц Е. А. Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения. М., 1951.

65. Халфина Р. О. Общее учение о правоотношении. М., 1974.

66. Хаскельберг Б. Л., Ровный В. В. Индивидуальное и родовое в гражданском праве. М., 2004.

67. Хаскельберг Б. Л., Ровный В. В. Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. Изд. 2-е., испр. М., 2004.

68. Черепяхин Б. Б. Труды по гражданскому праву. М., 2001.

69. Шахматов В. П. Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия. Томск, 1967.

70. Шершеневич Г. Ф. Курс торгового права. В 4-х т. М., 2003.

71. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1995.

РАЗДЕЛ III. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

Длительность вступительного испытания

Три астрономических часа (180 минут).

Форма вступительного испытания

Вступительное испытание проводится в письменной форме с использованием правовой базы данных «КонсультантПлюс» с выполнением задания в электронной форме.

Структура и содержание вступительного испытания

Вступительное испытание включает два раздела.

Раздел 1. Задание, в котором нужно решить задачу, применяя теоретические знания и знания действующего законодательства к предложенной конкретной ситуации.

Задание содержит условие задачи и четыре вопроса, направленных на разрешение предложенной ситуации. Последний вопрос направлен на выявление способности абитуриента предложить пути защиты своих интересов каждой из сторон конфликта.

Раздел 2. Задание, в котором нужно решить более сложную по сравнению с задачей первого раздела задачу, применяя теоретические знания и знания действующего законодательства к предложенной конкретной ситуации.

Задание содержит условие задачи и шесть вопросов, направленных на разрешение предложенной ситуации. Последний вопрос направлен на выявление способности абитуриента предложить пути защиты своих интересов каждой из сторон конфликта.

Перечень компетенций, которыми должен владеть поступающий:

- владение культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения, умение логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь;
- готовность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры;
- готовность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права;
- способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом;
- способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;
- готовность обеспечивать законность и правопорядок, общественную безопасность и личную безопасность граждан, охранять общественный порядок;
- готовность уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина;
- способность толковать различные правовые акты, способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

РАЗДЕЛ IV. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ**Раздел 1. Развернутый ответ по решению практической ситуации должен включать:**

- описание разрешения проблемы и спорных вопросов, вытекающих из условий задачи, на основании норм действующего законодательства правовых позиций судебной практики по каждому вопросу;
- описание (формулирование) противоречий или пробелов в законодательстве и (или) в его правоприменении при разрешении ситуации;
- предложение одного или нескольких аргументированных решений задачи;
- выработку правовых позиций и порядка защиты прав сторон;
- правовое обоснование судебных решений.

Ответы должны быть представлены в виде грамотно изложенного, связного текста, позволяющего проследить логику рассуждений, лежащих в основе сделанных выводов. Ответ, представляющий собой бессвязный набор определений и иных положений, рассматривается как неверный.

Наличие в ответах любой грубой юридической ошибки является основанием для оценивания соответствующего вопроса в 0 баллов

Оценка может быть снижена за небрежное оформление работы (в т.ч. недопустимые сокращения, множественные орфографические ошибки) – до 5 баллов.

Критерии оценивания

Максимальное количество баллов за первый раздел – 40, за каждый вопрос начисляется максимально по 10 баллов.

Баллы	Критерии оценивания
10 баллов	полный и правильный ответ на вопрос, наличие развернутой правовой аргументации с указанием на нормы права или судебную практику, отсутствие ошибок и неточностей, охарактеризованы различные позиции по рассматриваемым вопросам, сформулировано собственное мнение
8 баллов	правильный ответ на вопрос, правовая аргументация ответа выполнена не полностью, без указания на нормы права или судебную практику, отсутствие ошибок и неточностей
6 баллов	неполный, но правильный ответ на вопрос, правовая аргументация ответа выполнена не полностью, без указания на нормы права или судебную практику, допущены неточности в ответе на вопрос
4 балла	неполный или неточный, но правильный ответ на вопрос при наличии

	необходимой аргументации без указания или с наличием указания на нормы права или судебную практику, не относящейся напрямую к решению ситуации
2 балла	неполный и неточный правильный ответ без достаточной аргументации, обнаруживается лишь общее представление о сущности вопроса либо правильный ответ с достаточной аргументацией, но с более чем тремя ошибками или неточностями
0 баллов	неверное решение вопроса, наличие хотя бы одной грубой ошибки при изложении ответа на вопрос

Раздел 2. Развернутый ответ по решению практической ситуации должен включать:

- описание разрешения проблемы и спорных вопросов, вытекающих из условий задачи, на основании норм действующего законодательства правовых позиций судебной практики по каждому вопросу;
- описание (формулирование) противоречий или пробелов в законодательстве и (или) в его правоприменении при разрешении ситуации;
- предложение одного или нескольких аргументированных решений задачи;
- выработку правовых позиций и порядка защиты прав сторон;
- правовое обоснование судебных решений.

Ответы должны быть представлены в виде грамотно изложенного, связного текста, позволяющего проследить логику рассуждений, лежащих в основе сделанных выводов. Ответ, представляющий собой бессвязный набор определений и иных положений, рассматривается как неверный.

Наличие в ответах любой грубой юридической ошибки является основанием для оценивания соответствующего вопроса в 0 баллов

Оценка может быть снижена за небрежное оформление работы (в т.ч. недопустимые сокращения, множественные орфографические ошибки) – до 5 баллов.

Критерии оценивания

Максимальное количество баллов за второй раздел – 60, за каждый вопрос начисляется максимально по 10 баллов.

Баллы	Критерии оценивания
10 баллов	полный и правильный ответ на вопрос, наличие развернутой правовой аргументации с указанием на нормы права или судебную практику, отсутствие ошибок и неточностей, охарактеризованы различные позиции по рассматриваемым вопросам, сформулировано собственное мнение.
8 баллов	правильный ответ на вопрос, правовая аргументация ответа выполнена не полностью, без указания на нормы права или судебную практику, отсутствие ошибок и неточностей
6 баллов	неполный, но правильный ответ на вопрос, правовая аргументация ответа выполнена не полностью, без указания на нормы права или судебную практику, допущены неточности в ответе на вопрос
4 балла	неполный или неточный, но правильный ответ на вопрос при наличии необходимой аргументации без указания или с наличием указания на нормы права или судебную практику, не относящейся напрямую к решению ситуации
2 балла	неполный и неточный правильный ответ без достаточной аргументации, обнаруживается лишь общее представление о сущности вопроса либо правильный ответ с достаточной аргументацией, но с более чем тремя ошибками или неточностями
0 баллов	неверное решение вопроса, наличие хотя бы одной грубой ошибки при изложении ответа на вопрос

Пример задания

Задача 1

Гражданин Михайлов обратился в суд с иском к ООО «Трубопровод» о выплате компенсации за пользование принадлежащим ему с 18.09.2014 на праве собственности земельным участком площадью 1600 кв.м, расположенным в границах населенного пункта и имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Свой иск он аргументировал тем, что на его участке располагается объект газоснабжения, принадлежащий ООО «Трубопровод» на праве собственности, а пользование землей является платным, значит ответчик должен возместить плату за фактическое пользование всем его участком за период с 2014 года по настоящее время.

ООО «Трубопровод» возражало против удовлетворения иска, приводя следующие аргументы. ООО «Трубопровод» приобрело объект по договору купли-продажи в 2021 году. Объект был введен продавцом в эксплуатацию в 2013 году, при этом на период строительства объекта (с 2011 по 2013 год) был заключен договор аренды земельного участка с администрацией муниципального образования. На земельном участке располагается оборудование в ограждении, которое занимает часть земли площадью 28 кв.м, а сведения об охранной зоне объекта были внесены в ЕГРН в 2015 году на основании решения уполномоченного органа от 15.02.2014.

Вопросы:

1. Подлежит ли возмещению плата за пользование земельным участком?
2. Если подлежит, то за какой период?
3. Обязано ли ООО «Трубопровод» платить за пользование всем земельным участком или только его частью?
4. Имеет ли значение наличие охранной зоны на земельном участке?

Задача 2

Петров П.П. (истец) обратился в суд с иском по тем основаниям, что является собственником 1/2 доли в праве на жилой дом, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.07.2010. Поскольку данное имущество досталось ему по наследству, в силу п. 4 ст. 1152 ГК РФ оно принадлежит ему со дня открытия наследства, т.е. с 27.11.2009 года. Однако Прыжкова Е.П. (ответчик), являясь собственницей также 1/2 доли в праве на указанный дом, препятствует его вселению и проживанию в нем. От добровольного разрешения спора Прыжкова Е.П. уклоняется до настоящего времени. При этом продолжает извлекать выгоду из всего дома не только проживая в нем, но и сдавая часть площади квартирантам. Этим нарушает его права и законные интересы, т.к. он нуждается в использовании спорной недвижимости для личного проживания. Настоящее его жилье является малогабаритным. Наряду с ним в нем проживают жена, ее мать, а также двое их взрослых детей, которые намерены создать свои семьи и другого жилья для их проживания не имеют. Он же располагает дополнительной жилой площадью в наследственном доме, размер которой и планировка дома позволяет проживать в нем двум семьям, т.к. он задолго до смерти отца был разделен на две изолированные, т.е. с отдельными входами, части, в одной из которых, состоящей из кухни и трех жилых комнат в течении более 10 лет и проживала ответчица с сыном. Он, следуя сложившемуся порядку пользования домом намерен проживать в той части дома, которой при жизни пользовался отец, а именно в помещении, состоящем из прихожей, туалета, подсобки, кухни и двух жилых комнат. Поскольку проживание в доме по предлагаемому им варианту пользования им является надлежащим способом реализации прав обоих собственников, он вынужден настаивать на обязанности ответчицы не чинить ему препятствий во владении и пользовании домом, его вселении в дом и установлении указанного порядка пользования им судом.

В свою очередь Прыжкова Е.П. обратилась в суд со встречным иском, указав, что на основании свидетельства о государственной регистрации права от 01.10.2010 она является собственником $\frac{1}{2}$ доли в жилом доме. Кроме её, собственником $\frac{1}{2}$ доли указанного дома является Петров П.П., который проживает в четырехкомнатной квартире, находящейся в его собственности, в которой также проживают его теща, жена и двое детей. Препятствий в пользовании $\frac{1}{2}$ доли указанного жилого дома ответчику истец не чинила. Однако, при встречах ответчик оскорблял её, вел себя грубо, без предупреждения взломал входную дверь, заменил 2 замка на входных дверях, когда истца не было дома, в связи с чем, она была вынуждена обратиться в милицию, а ответчика послала обратиться в суд. Дом аварийный и нуждается в ремонте, но ответчик не собирается вкладывать деньги в ремонт дома, так как не видит в этом необходимости. Прыжкова Е.П. самостоятельно раздел дома на две части не производила, гипсокартоновую стену возводили совместно с отцом в 1996 году. Она же понесла расходы на подключение коммуникаций и не позволит никому даже родному брату пользоваться ими. Коммуникации в доме общие: газовое отопление - на весь дом, на улице газовый счетчик куплен и установлен за её счет, поскольку старый пришел в негодность; электрический счетчик негодный; общая вода, счетчик водяной и газовый котел установлены в ее части дома. Полагая, что у каждого дома должен быть свой хозяин, Прыжкова Е.П. просила произвести раздел жилого дома.

Вопросы:

1. Понятие доли в праве общей собственности
2. Как определяется порядок пользования общим имуществом в режиме общей долевой собственности?
3. В чем заключается бремя расходов собственников по поводу общей вещи?
4. Как прекращается режим общей долевой собственности?
5. Какие существуют условия для раздела имущества в натуре, в частности жилого дома?
6. Какое решение примет суд?