

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Косенок Сергей Михайлович
Должность: ректор
Дата подписания: 30.06.2025 10:52:07
Уникальный программный ключ:
e3a68f3eaa1e62674b54f4998099d3d6bfdcf836

Оценочные материалы промежуточной аттестации

ПРАВОВО НЕДВИЖИМОСТИ

Код, направление подготовки	40.04.01 «Юриспруденция»
Направленность (профиль)	Юридическое консультирование и представительство. Правовое обеспечение безопасности граждан и бизнеса
Форма обучения	заочная
Кафедра-разработчик	Частного и предпринимательского права
Выпускающая кафедра	Публичного и уголовного права

Типовые задания для контрольной работы

1. Два брата, Павел и Алексей получили по наследству жилой дом. Они договорились, что Павел с семьей пользовался тремя комнатами, а Алексей - двумя. Кухня находилась в общем пользовании. Алексей решил уехать из города и подыскал покупателя на свои две комнаты. Павел заявил, что не допустит продажи части дома постороннему лицу. Вместе с тем от приобретения части дома, которой пользовался Алексей, Павел отказался. Нотариус, к которому обратились Алексей и покупатель, отказался удостоверить договор купли-продажи. Оцените предложенную ситуацию.

Дайте характеристику действий участников данной ситуации. Ответ должен быть полным и аргументированным.

2. Собственник 10-этажного здания ОАО «Горизонт» (арендодатель) заключило с ООО «Сладкая жизнь» (арендатор) договор на использование крыши данного здания для размещения рекламы сроком на один год. По истечении срока действия договора арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, подписав аналогичный договор с ЗАО «Риск-Финанс». Полагая, что крыша здания является не только конструктивным элементом здания, но и самостоятельным объектом недвижимости, ООО «Сладкая жизнь» обратилось в арбитражный суд с иском о переводе на себя прав и обязанностей по договору аренды крыши, заключенному ОАО «Горизонт» с ЗАО «Риск-Финанс». В обоснование своих требований ООО «Сладкая жизнь» сослалось на то, что в течение срока действия договора оно надлежащим образом исполняло договорные обязательства: устанавливало на крыше свои рекламные щиты и своевременно вносило арендную плату. Поэтому ему как «старому» арендатору принадлежит преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

Решите спор.

Типовые задания для зачета

Аттестационное испытание состоит из двух частей:

- ответа на один теоретический вопрос;
- решения одной ситуационной задачи.

Типовые вопросы к зачету

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Виды недвижимости.
3. Отнесение отдельных видов имущества к недвижимому: судебная практика.

4. Предприятие как недвижимый комплекс. Единый недвижимый комплекс.
5. Единый государственный реестр недвижимости: общая характеристика.
6. Общий порядок кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на него.
7. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права.
8. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя.
9. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии правопритязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права.
10. Сервитут.
11. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.
12. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество.
13. Право общей собственности на недвижимое имущество.
14. Защита прав собственников недвижимости посредством виндикационного иска.
15. Защита прав собственников недвижимости посредством негаторного иска.
16. Защита прав собственников недвижимости посредством иска о признании права собственности или о признании права отсутствующим.
17. Ипотека: основания возникновения, предмет, стороны. Прекращение ипотеки.
18. Договор об ипотеке.
19. Обращение взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенной недвижимости.
20. Договор купли-продажи недвижимости: предмет, содержание.
21. Договор купли-продажи недвижимости: заключение, изменение, расторжение.
22. Договор аренды недвижимости: предмет, содержание.
23. Договор аренды недвижимости: порядок заключения, изменения, расторжения.

Типовые ситуационные задачи для зачета:

1. Некоммерческое партнерство приобрело в собственность несколько помещений на третьем этаже офисного здания, -принадлежащего ООО «Плаза». В результате конфликта между руководителями собственник здания потребовал от партнерства заключить договор аренды для использования автостоянки, вестибюля, лифтов, лестниц, а также помещений общего пользования в здании. Получив отказ, собственник аннулировал пропуск всех сотрудников партнерства, запретив им посещать здание.

Решите спор

2. В соответствии с договором займа, заключенным между Чудовым и Рысиным, последний получил в долг 150 тыс. рублей от Чудова. Для обеспечения возврата долга был заключен договор о залоге. Предметом залога являлся жилой дом, зарегистрированный в Федеральной регистрационной службе на имя Чудова. Договоры займа и залога заключены в письменной форме, однако договор о залоге не был зарегистрирован. Не получив своевременно сумму долга, Рысин обратился в суд с требованием об обращении взыскания на заложенный дом. В суд поступило заявление жены Рысина, которая заявила, что дом был построен во время брака и поэтому является совместно нажитым имуществом. Согласие на залог принадлежащей ей части дома она не давала.

Какие требования установлены законодательством на совершение сделок по распоряжению недвижимым имуществом, находящимся в общей совместной собственности супругов? При наличии каких условий договор о залоге объектов общей совместной собственности может быть признан недействительным?

Разрешите спор.