

АНО ВО «Межрегиональный открытый социальный институт»

УТВЕРЖДЕНО

На заседании Совета факультета
экономики, права и психологии

Протокол заседания Совета факультета
№1 «9» сентября 2021г.

Декан факультета экономики, права и
психологии

 /О.Е. Баланчук



РАСМОТРЕНО

на заседании кафедры юриспруденции
Протокол заседания кафедры

№1 «9» сентября_2021г.

Зав. кафедрой юриспруденции

 /Н.И. Петренко

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по учебной дисциплине

Сделки с недвижимостью

(наименование)

образовательная
программа

40.03.01 Юриспруденция. Гражданское и
предпринимательское право

форма обучения

очная

Йошкар-Ола, 2021

Содержание

1. Пояснительная записка	3
2. Структура и содержания дисциплины	10
3. Оценочные средства и методические рекомендации по проведению промежуточной аттестации	21
4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	29
5. Материально-техническое обеспечение дисциплины	31
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	32

1. Пояснительная записка

Цель изучения дисциплины: формирование у обучающихся общекультурных и профессиональных компетенций, необходимых для осуществления видов профессиональной деятельности в сфере динамики сделок.

Место дисциплины в учебном плане:

Предлагаемый курс относится к дисциплинам по выбору вариативной части образовательной программы 40.03.01 Юриспруденция. Гражданское и предпринимательское право.

Дисциплина «Сделки с недвижимостью» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

продолжает/завершает/ продолжает формирование общепрофессиональной компетенции:

способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации (ОПК-1) – 9 этап;

продолжает/завершает формирование профессиональной компетенции:

способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права (ПК-3) -5 этап;

способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4) – 8 этап;

способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6) – 5 этап;

владением навыками подготовки юридических документов (ПК-7) – 7 этап;

готовностью 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 (ПК-14) – 4 этап;

способностью толковать нормативные правовые акты (ПК-15) – 5 этап.

Этапы формирования компетенций (заочная форма обучения)

Код компетенции	Формулировка компетенции	Учебная дисциплина	Семестр	Этап
ОПК-1	способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные	Теория государства и права	2	1
		Конституционное право	3	2
		Гражданское право	4	3
		Уголовное право		
		Трудовое право	5	4
		Административное право	6	5
		Предпринимательское право		
		Семейное право		
		Налоговое право	7	6
		Международное право		
		Право социального обеспечения	8	7
Законодательная				

	договоры Российской Федерации	техника	9	8		
		Интеллектуальная собственность				
		Международное частное право				
		Жилищное право				
		Правовое обеспечение борьбы с коррупцией				
		Нотариат				
		Наследственное право				
		Договорное право			10	9
		Сделки: проблемы правоприменения				
		Антимонопольное законодательство				
		Защита прав потребителей				
		Государственная итоговая аттестация				
		ПК-3				
Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	6	2				
Интеллектуальная собственность	8	3				
Прокурорский надзор в гражданском процессе	9	4				
Жилищное право						
Нотариат						
Наследственное право	10	5				
Земельные споры						
Исполнительное производство						
Договорное право						
Сделки: проблемы правоприменения						
Антимонопольное законодательство						
Защита прав потребителей						
Преддипломная практика						
Государственная итоговая аттестация						

ПК-4	способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Правоохранительные органы Российской Федерации	2	1		
		Гражданское право	4	2		
		Уголовное право				
		Гражданский процесс	5	3		
		Уголовный процесс				
		Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	6	4		
		Организация работы юридической службы	7	5		
		Криминалистика	8	6		
		Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности				
		Жилищное право	9	7		
		Нотариат				
		Наследственное право				
		Исполнительное производство	10	8		
		Земельные споры				
		Договорное право				
		Сделки: проблемы правоприменения				
		Доказывания и доказательства в гражданском судопроизводстве				
		Экспертиза в гражданском судопроизводстве				
		Преддипломная практика				
Государственная итоговая аттестация						
ПК-6	способностью юридически правильно	Гражданское право			1	1
		Уголовное право				
		Криминология				

	квалифицировать факты и обстоятельства	Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	6	2
		Право социального обеспечения	7	3
		Интеллектуальная собственность	8	4
		Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности		
		Земельные споры	10	5
		Договорное право		
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Доказывания и доказательства в гражданском судопроизводстве		
		Экспертиза в гражданском судопроизводстве		
		Преддипломная практика		
		Государственная итоговая аттестация		
ПК-7	владением навыками подготовки юридических документов	Microsoft Office Word в профессиональной деятельности	1	1
		Правоохранительные органы Российской Федерации	2	2
		Microsoft Office Power Point в профессиональной деятельности		
		Гражданский процесс	5	3
		Уголовный процесс		
		Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	6	4

		Составление гражданско-процессуальных документов	8	5
		Законодательная техника		
		Подготовка гражданских дел к судебному разбирательству		
		Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности		
		Адвокатура	9	6
		Нотариат		
		Наследственное право		
		Договорное право	10	7
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Преддипломная практика		
		Государственная итоговая аттестация		
ПК-14	готовностью 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	Административное право	6	1
		Прокурорский надзор в гражданском процессе	8	2
		Адвокатура	9	3
		Земельные споры	10	4
		Договорное право		
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Преддипломная практика		
		Государственная итоговая аттестация		
ПК-15	способностью толковать нормативные правовые акты	Конституционное право	3	1
		Гражданское право	4	2
		Уголовное право		
		Страховое право	6	3
		Жилищное право	9	4
		Нотариат		
		Наследственное право		

		Земельные споры	10	5
		Договорное право		
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Преддипломная практика		
		Государственная итоговая аттестация		

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

ОПК-1	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -положения действующего законодательства, основные правила анализа правовых норм и правильного их применения в сфере регулирования института сделок; -особенности отдельных видов сделок, их роль в гражданском обороте. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> -соблюдать законодательство при заключении, изменении и расторжении сделок; -применять правовые нормы, содержащиеся в ГК РФ и иных законах и правовых актах при анализе конкретных видов сделок, складывающихся при их заключении и исполнении. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -информацией о проблемах применения норм договорного права, о реализации конституционных прав граждан в сфере гражданских правоотношений; -навыками использования в работе интерпретационных актов.
ПК-3	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основания возникновения сделок; – особенности правового регулирования сделок; – систему сделок, особенности исполнения сделок, способы обеспечения их исполнения и прекращения. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять нормы действующего ГК РФ в части регулирования сделок; - обеспечить соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права при заключении, изменении и расторжении сделок; - использовать материалы судебной практики и, прежде всего, постановлений Пленума Верховного суда РФ с целью правильного толкования и применения гражданского законодательства в указанной сфере. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками проведения сделок в соответствии с законодательством РФ.
ПК-4	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -порядок заключения, изменения и расторжения сделок, толкование условий сделок; -научное и практическое значение классификации сделок. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принимать решения в соответствии с действующим гражданским законодательством; - юридически грамотно избрать положения закона, подлежащие применению к соответствующим сделкам; - анализировать и комментировать нормы обязательственного права; - решать юридические проблемы в сфере сделок. <p>Владеть:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - навыками сравнительного анализа и классификацией различных типов и видов сделок; - навыками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам сделок; - навыками применения гражданско-правовых норм о сделках.
ПК-6	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные положения сделки, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений сделки. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квалифицировать факты и обстоятельства, являющиеся объектами сделки - анализировать, толковать и правильно применять гражданские правовые нормы, регулирующие сделки. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками анализа и квалификации различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами сделки.
ПК-7	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные виды сделок; - принципы подготовки юридических документов при составлении сделок. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать новейшее законодательство при проведении сделки; - давать юридическую консультацию лицам заключающим сделку; - давать характеристику действиям лиц заключающих сделку; - подготавливать юридические документы для заключения, изменения и расторжения сделок. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правовой информацией в отношениях сделки; - навыками ведения переговоров между сторонами в процессе заключения сделки; - правомерной информацией о предмете заключения сделки.
ПК-14	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок проведения экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами проведения экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов.
ПК-15	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципы толкования правовых актов в сфере заключения сделок; - судебную практику правового регулирования сделок. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять приемы толкования правовых актов в области сделок. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами толкования правовых актов в сфере заключения сделок.

Формы текущего контроля успеваемости студентов: устный опрос по темам занятий, решение практических задач, подготовка рефератов.

Формы промежуточной аттестации: зачет

2. Структура и содержания дисциплины

Трудоемкость 3 зачетные единицы, 108 часов, из них:

заочная форма обучения: 6 лекционных часов, 10 практических часов, 88 часов самостоятельной работы, контроль - 4 часа.

2.1 Тематический план учебной дисциплины (заочная форма обучения)

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов по учебному плану				
		Всего	Виды учебной работы			
			Аудиторная работа			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные занятия	
1	2	3	4	5	6	7
1	Общие положения о сделках	17	2	-	-	15
2	Правовое регулирование крупных сделок	19	2	2	-	15
3	Правовое регулирование сделок с заинтересованностью	19	2	2	-	15
4	Режим сделок, требующих предварительного согласования	17	-	2	-	15
5	Приобретение крупных пакетов акций	16	-	2	-	14
6	Антимонопольный контроль за совершением сделок	16	-	2	-	14
	Контроль	4	-	-	-	-
	Итого по дисциплине	108	6	10	-	88

2.2. Тематический план лекций:

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов
1	2	3
1	Общие положения о сделках	2
2	Правовое регулирование крупных сделок	2
3	Правовое регулирование сделок с заинтересованностью	2
4	Режим сделок, требующих предварительного согласования	-
5	Приобретение крупных пакетов акций	-
6	Антимонопольный контроль за совершением сделок	-
	Итого по дисциплине	6

Содержание лекционных занятий Тема 1. Общие положения о сделках

План:

1. Основные положения о сделках: понятие, виды, форма. Система сделок. Роль сделок в гражданском обороте.
2. Основания возникновения сделок.
3. Принципы подготовки юридических документов при составлении сделок.
4. Особенности и порядок заключения, исполнения, изменения и расторжения сделок. Способы обеспечения исполнения и прекращения сделок.
5. Толкование условий сделок.
6. Обычная хозяйственная деятельность. Сделки, выходящие за пределы обычной хозяйственной деятельности.
7. Понятие экстраординарных сделок.

Тема 2. Правовое регулирование крупных сделок

План:

1. Действующее законодательство в сфере регулирования сделок. Особенности правового регулирования сделок.
2. Общая характеристика правового регулирования крупных сделок. Понятие, виды крупных сделок. Взаимосвязанные сделки.
3. Порядок совершения крупных сделок.

Тема 3. Правовое регулирование сделок с заинтересованностью

План:

1. Причины особого правового регулирования сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
2. Соотношение понятий «заинтересованность в совершении сделки» и «сделки с конфликтом интересов».
3. Понятие, виды сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Тема 4. Режим сделок, требующих предварительного согласования

План:

1. Необходимость предварительного согласования сделки.
2. Форма выражения согласия. Возможность отзыва, предоставленного согласия.

Пределы действия согласия.

3. Согласие органов управления государственным и муниципальным имуществом на совершение унитарным предприятием сделок по распоряжению имуществом, закрепленным за ними.

Тема 5. Приобретение крупных пакетов акций

План:

1. Понятие, цели и правовой режим приобретения крупных пакетов акций.
2. Процедура приобретения крупных пакетов акций.

Тема 6. Антимонопольный контроль за совершением сделок

План:

1. Антимонопольный контроль за экономической концентрацией.
2. Приобретение долей участия в капитале хозяйственных обществ и товариществ.
3. Сделки по приобретению полномочий, позволяющих определять условия ведения хозяйствующим субъектом его предпринимательской деятельности.

2.3. Тематический план практических (семинарских) занятий

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов
1	2	3
1	Общие положения о сделках	-
2	Правовое регулирование крупных сделок	2
3	Правовое регулирование сделок с заинтересованностью	2
4	Режим сделок, требующих предварительного согласования	2
5	Приобретение крупных пакетов акций	2
6	Антимонопольный контроль за совершением сделок	2
	Итого по дисциплине	10

Содержание практических (семинарских) занятий

Тема 1. Общие положения о сделках

План:

1. Критерии определения экстраординарных сделок.
2. Порядок совершения и исполнения экстраординарных сделок.
3. Сделки с участием аффилированных лиц.
4. Порядок проведения экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов.

Тема 2. Правовое регулирование крупных сделок

План:

1. Регламентация прав акционеров при совершении крупных сделок.
2. Правовые последствия совершения крупных сделок.

Тема 3. Правовое регулирование сделок с заинтересованностью

План:

1. Лица, заинтересованные в сделке. Порядок одобрения сделок с заинтересованностью. Особенности одобрения сделок, совершаемых в обычной хозяйственной деятельности.
2. Случаи неприменения норм о сделках с заинтересованностью. Последствия несоблюдения требований законодательства к сделке, в совершении которой имеется заинтересованность.

Тема 4. Режим сделок, требующих предварительного согласования

План:

1. Согласие антимонопольного органа на совершения сделки.
2. Последствия отсутствия согласия на совершение сделки.

Тема 5. Приобретение крупных пакетов акций

План:

1. Обеспечение прав инвесторов и акционеров при приобретении крупных пакетов акций.
2. Интересы миноритариев при совершении сделок по приобретению крупных пакетов акций.

Тема 6. Антимонопольный контроль за совершением сделок

План:

1. Горизонтальные, вертикальные и иные соглашения, ограничивающие конкуренцию.
2. Координация экономической деятельности. Критерии признания действий хозяйствующих субъектов согласованными.

Примерные практические задачи

1. Силкин С.А. обратился в суд с требованием к Ионкиной Н.Л. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки в виде двусторонней реституции, ссылаясь на то, что заключил с ответчиком договор купли-продажи квартиры с возникновением ипотеки в силу закона, принадлежащей ему по праву собственности. На основании договора найма жилого помещения в указанной квартире проживала Иванова С.М.. Однако в договоре купли-продажи она как лицо, проживающее в жилом помещении и сохраняющее право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, была не указана. В связи с чем, были нарушены требования ст. 558 ГК РФ о существенных условиях договора продажи квартиры, что влечет за собой недействительность данной сделки. Кроме того, до настоящего времени ответчиком не произведен расчет по договору купли-продажи спорной квартиры. Силкин С.А. просил признать договор купли-продажи квартиры недействительным, применить последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции.

2. Зарипова Р.Н. предъявила иск к Домрачевой М.В. о возврате денежных сумм по сделке купли-продажи квартиры, в свою очередь по Домрачева М.В. предъявила встречный иск к Зариповой Р.Н. о применении двухсторонней реституции по сделке купли-продажи квартиры в виде признания права собственности на квартиру продавца, аннулировании записей о государственной регистрации договора купли-продажи квартиры и права собственности покупателя на квартиру, взыскании с продавца в пользу покупателя рыночной стоимости квартиры.

3. Конаныхин А.Г. и Конаныхина Л.В. обратились с иском к Катковой К.А. о признании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка

недействительным (незаключенным) и применении последствий недействительности договора в виде двухсторонней реституции. В обоснование иска Конаныхин А.Г. и Конаныхина Л.В. указали, что согласно договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 20.04.2005 года, а также свидетельства о государственной регистрации права им принадлежит жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу...

В сентябре 2007 года в связи с переездом они приняли решение продать Катковой К.А. вышеназванное недвижимое имущество за 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей. 20 сентября 2011 года они с Катковой К.А. заключили предварительный договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, было подписано соглашение о задатке. Каткова К.А. согласно предварительного договора приобрела следующие объекты недвижимости: земельный участок площадью 3355 кв.м., жилой дом, литер А, с пристройкой лит. а, с пристройкой лит. а1, общей площадью 56,5 кв.м., в том числе жилой площадью 36,4 кв.м., с пятью сараями, пятью навесами, погребом, уборной, ограждениями и сооружениями, находящимися по адресу: Каткова К.А. передала им задаток в размере 100 000 (сто тысяч) рублей. В установленный предварительным договором срок Каткова К.А. передала истцам оставшиеся 150 000 руб. Конаныхины выдали доверенность на продажу жилого дома и земельного участка. В соответствии с п. 7 предварительного договора Конаныхин А.Г. и Конаныхина Л.В. снялись с регистрационного учета, передали ответчицы ключи от жилого дома. Однако, в установленный предварительным договором срок до 20 сентября 2008 г. основной договор заключен не был по вине ответчика. Действие предварительного договора прекращено 20 сентября 2008 г. на основании п.п. 1 и 15 предварительного договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 20.09.2007г. Пунктом 12 предварительного договора при уклонении стороны от заключения основного договора купли-продажи предусмотрена неустойка в размере 50 000 руб. Основной договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: между Катковой К.А. Конаныхиным А.Г. и Конаныхиной Л.В. не подписан, сделка не зарегистрирована в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. В течении четырех лет Конаныхин А.Г. и Конаныхина Л.В. уплачивали налоги: налог на имущество и земельный налог. Каткова К.А. не будучи собственником спорных земельного участка и жилого дома, разрушила строение во дворе, вырубил деревья и кустарники. Истцы неоднократно обращались к Катковой К.А. по поводу заключения договора купли-продажи и его регистрации в соответствии с законом, однако ответчица отказывалась. До настоящего времени договор купли-продажи жилого дома и земельного участка расположенного по адресу: Усть-Лабинский район, х. Красный, №, не заключен. Истцы просят суд признать несостоявшейся сделку купли-продажи жилого дома и земельного участка и истребовать у ответчика недвижимое имущество и правоустанавливающие документы на него. Обязать ответчицу Каткову К.А. восстановить разрушенные строения во дворе жилого дома по адресу... В суд обратилась Каткова К.А. с иском к Конаныхину А.Г. и Конаныхиной Л.В. о признании сделки действительной и признании права собственности на земельный участок и жилой дом. В обоснование иска Каткова К.А. указывает, что в сентябре 2007 году Каткова К.А. договорилась с Конаныхиной Л.В. и Конаныхиным А.Г. о продаже жилого дома и земельного участка по адресу... Она заключила предварительный договор о купле-продаже жилого дома и земельного участка, а также договор о задатке и передала продавцам 100 000 руб. В последствии передала Конаныхину А.Г. и Конаныхиной Л.В. оставшуюся сумму 150 000 руб. 02.09.2008 года ответчицы выдали ей нотариальную доверенность и передали имеющиеся у них правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. В связи с плохим материальным положением получение документов необходимых для сделки затянулось. Срок выданной доверенности истек. В предварительном договоре купли-продажи срок для заключения основного договора указан не был. Она обратилась к продавцам с просьбой выдать новую доверенность, но получила отказ. Свои обязанности покупателя полностью выполнила, произвела оплату за приобретенное имущество, приняла его. Поэтому имеются все основания для признания сделки действительной и признания за ней право собственности на жилой дом и земельный

участок по адресу... В судебном заседании истцы Конаныхин А.Г., Конаныхина Л.В. и их представитель Плотникова Н.М. уточнили свои требования и просили суд признать недействительным (незаключенным) договор купли-продажи жилого дома и земельного участка по адресу..., заключенный между Конаныхиным А.Г., Конаныхиной Л.В. и Катковой К.А. Применить двухстороннюю реституцию и вернуть истцам Конаныхиным А.Г. и Конаныхиной Л.В. жилой дом и земельный участок по адресу, в состоянии согласно технического паспорта на 2005 год, а также правоустанавливающие документы на указанное имущество. В случае невозможности возврата части имущества в натуре взыскать с Катковой К.А. денежную компенсацию части поврежденного и разрушенного имущества. Во исполнение двухсторонней реституции взыскать с Конаныхина А.Г., Конаныхиной Л.В. в пользу Катковой К.А. денежную сумму 250 000 рублей. Взыскать с Катковой К.А. в пользу Конаныхина А.Г., Конаныхиной Л.В. судебные издержки по делу. В остальной части все изложенное в иске поддержали и просили суд его удовлетворить. В удовлетворении иска Катковой К.А. к Конаныхину А.Г. и Конаныхиной Л.В. о признании сделки действительной и признании права собственности на земельный участок и жилой дом, просили суд отказать.

4. Общество с ограниченной ответственностью «Торгсервис» обратилось в суд с иском о признании недействительным (ничтожным) как не соответствующего требованиям закона договора подряда, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Сигма». Решением суда в иске отказано. Отказ в удовлетворении иска суд мотивировал тем, что ничтожной является сделка, недействительность которой вытекает из факта ее совершения, и признание ее таковой судом не требуется. Следовательно, нет необходимости в судебном рассмотрении и признании сделки недействительной ввиду ее ничтожности. Соответствует ли закону приведенная аргументация?

5. Ежедневно в течение месяца Светлана Жукова покупала в магазине по банке кофе «Нескафе». Вскоре к директору магазина обратился ее муж Андрей, который принес большое количество банок кофе. Он пояснил, что этот кофе покупала его жена, которая год назад была признана в судебном порядке недееспособной, а Андрей Жуков был назначен ее опекуном. Он потребовал принять весь кофе и вернуть уплаченные за него деньги. Директор магазина отказался выполнить требования Андрея Жукова, утверждая, что супермаркет обслуживает всех клиентов –и психически нездоровых и нормальных, а кофе может быть необходимо и тем и другим. Кто прав в этом споре? Приведите правовое обоснование.

6. Артем Тарасов, являющийся учредителем общества с ограниченной ответственностью «Техстрой», заключил с указанным обществом договор купли-продажи принадлежащего обществу компьютера. Через полгода другой учредитель общества предъявил в суд иск о признании договора купли-продажи ничтожным, и применить правила двусторонней реституции указывая на то, что директор общества при заключении договора вышел за пределы полномочий, ограниченных уставом. В суде выяснилось, что пункт 4.8 устава, действительно, предусматривает совершение всех сделок в отношении имущества общества с одобрения совета директоров.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Имеет ли право учредитель требовать признания сделки недействительной?

7. Между публичным акционерным обществом «Судовладелец» и обществом с ограниченной ответственностью «Барс» был заключен договор, согласно которому закрытое акционерное общество передало обществу с ограниченной ответственностью во временное владение и пользование буксир «Скат», а последнее обязалось вносить арендную плату в размере 10000 рублей в сутки. Договор реально исполнялся: ООО "Барс" пользовалось предоставленным судном, частично внося арендную плату. Арендодатель предъявил иск о взыскании 817768 рублей, составляющих задолженность по арендной плате. В ходе рассмотрения дела выявились нарушения закона, допущенные при заключении договора, что явилось для суда основанием признания договора ничтожным (ст. 168 ГК РФ). В связи с этим, суд отказал в удовлетворении иска.

Правомерно ли суд отказал во взыскании задолженности по арендной плате?

Как арендодатель может защитить свои имущественные интересы?

8. На основании письменного договора ЗАО «Агробанк» предоставило обществу с ограниченной ответственностью «Садко» кредит на 1500000 рублей. В обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору ООО «Садко» передало в залог (ипотеку) принадлежавшее ему на праве собственности здание, оцененное в 20000000 рублей. Договор

ипотеки был подписан сторонами, но от государственной регистрации стороны отказались, учитывая давние дружеские отношения между президентом банка и директором общества. Общество в период действия кредитного договора попало в тяжелое финансовое положение. Его директор, под угрозой физической расправы с ним и членами его семьи, подписал договор на продажу здания, переданного в залог, за 1200000 рублей открытому акционерному обществу, контролируемому преступной группировкой. После того как общество своевременно не вернуло банку кредит, последний обратился в арбитражный суд с иском об удовлетворении своих требований за счет стоимости здания, ибо полагал, что его (банка) права залогодержателя сохранились по отношению к проданному зданию. Проанализируйте форму заключенных сторонами договоров. Какие последствия закон связывает с несоблюдением формы договора и требования о его государственной регистрации? Есть ли основания для оспаривания договора купли-продажи?

Решите дело.

2.4. Тематический план для самостоятельной работы

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов
1	2	3
1	Общие положения о сделках	15
2	Правовое регулирование крупных сделок	15
3	Правовое регулирование сделок с заинтересованностью	15
4	Режим сделок, требующих предварительного согласования	15
5	Приобретение крупных пакетов акций	14
6	Антимонопольный контроль за совершением сделок	14
	Итого по дисциплине	88

Вопросы для самостоятельной работы

Тема 1. Общие положения о сделках

План:

1. Дайте определение понятия «сделка» и раскройте его содержание.
2. Предложите критерии для классификации сделок на виды.
3. Что понимают под фидуциарной сделкой?
4. Что такое условная сделка?
5. Перечислите и дайте общую характеристику условий действительности сделок.
6. В какой форме может быть заключена сделка?
7. Очертите сферу применения простой письменной и нотариальной формы сделок.
8. Какие правовые последствия наступают при несоблюдении формы сделок?
9. Дайте определение понятия «недействительная сделка».
10. Чем ничтожные сделки отличаются от оспоримых?
11. Назовите ничтожные сделки и раскройте последствия их недействительности.
12. Назовите оспоримые сделки и раскройте последствия признания их недействительными.
13. Что такое двусторонняя реституция?

Тема 2. Правовое регулирование крупных сделок

План:

1. Какая сделка может быть признана крупной?
2. Расскажите о механизме одобрения крупной сделки.
3. Каким образом и в каких случаях информация о крупной сделке подлежит раскрытию?
4. Какая сделка может считаться совершенной с заинтересованностью?
5. Расскажите о механизме одобрения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.
6. Дайте понятие заинтересованного и аффилированного лица.
7. Какие документы могут быть надлежащими доказательствами при оспаривании крупных сделок и сделок с заинтересованностью в суде.

Тема 3. Правовое регулирование сделок с заинтересованностью

План:

1. Назовите причины особого правового регулирования сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
2. Соотношение понятий «заинтересованность в совершении сделки» и «сделки с конфликтом интересов».
3. Перечислите виды сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Тема 4. Режим сделок, требующих предварительного согласования

План:

1. Необходимо ли согласие антимонопольного органа на совершения сделки?
2. Назовите последствия отсутствия согласия на совершение сделки.

Тема 5. Приобретение крупных пакетов акций

План:

1. Обеспечение прав инвесторов и акционеров при приобретении крупных пакетов акций.
2. Каковы интересы миноритариев при совершении сделок по приобретению крупных пакетов акций?

Тема 6. Антимонопольный контроль за совершением сделок

План:

1. Опишите горизонтальные, вертикальные и иные соглашения, ограничивающие конкуренцию.
2. Назовите критерии признания действий хозяйствующих субъектов согласованными.

Перечень тем рефератов

1. Принципы толкования правовых актов в сфере заключения сделок.
2. Субъектный состав экстраординарных сделок.
3. Обычная хозяйственная деятельность и ее влияние на природу, совершаемой сделки.
4. Понятие экстраординарных сделок.
5. Предмет экстраординарной сделки.
6. Критерии определения экстраординарных сделок.
7. Процедура заключения и исполнения экстраординарных сделок.
8. Последствия несоблюдения требований к действительности экстраординарных сделок.
9. Взаимосвязь аффилированности лиц и природы совершаемой ими сделки.

10. Причины особого правового регулирования крупных сделок.
11. Режим крупной сделки. Дифференциация крупных и взаимосвязанных сделок.
12. Процедура совершения крупных сделок.
13. Реализация прав акционеров при совершении крупных сделок.
14. Правовые последствия нарушения требований законодательства к совершению крупных сделок.
15. Причины особого правового регулирования сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
16. Соотношение понятий «заинтересованность в совершении сделки» и «сделки с конфликтом интересов».
17. Понятие, виды сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
18. Научное и практическое значение классификации сделок.
19. Лица, заинтересованные в сделке.
20. Случаи неприменения норм о сделках с заинтересованностью.
21. Порядок одобрения сделок с заинтересованностью.
22. Правовое регулирование крупных сделок и сделок с заинтересованностью в зарубежных правовых системах.
23. Особенности одобрения сделок, совершаемых в обычной хозяйственной деятельности.
24. Последствия несоблюдения требований законодательства к сделке, в совершении которой имеется заинтересованность.
25. Режим сделок, требующих предварительного согласования
26. Законодательная или договорная необходимость предварительного согласования сделки.
27. Основные правила анализа правовых норм и правильного их применения в сфере регулирования института сделок.
28. Форма выражения согласия.
29. Возможность отзыва, предоставленного согласия.
30. Срок и иные пределы действия согласия.
31. Согласие органов управления государственным и муниципальным имуществом на совершение унитарным предприятием сделок по распоряжению имуществом, закрепленным за ними.
32. Согласие антимонопольного органа на совершения сделки.
33. Последствия отсутствия согласия на совершение сделки.
34. Понятие, цели и правовой режим приобретения крупных пакетов акций.
35. Обеспечение прав инвесторов и акционеров при приобретении крупных пакетов акций.
36. Соглашения и согласованные действия, ограничивающие конкуренцию.
37. Горизонтальные, вертикальные и иные соглашения.
38. Координация экономической деятельности.
39. Критерии признания действий хозяйствующих субъектов согласованными.
40. Судебная практика регулирования сделок.

Средство оценивания: реферат

Шкала оценивания:

Реферат оценивается по 100-балльной шкале.

Баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

86-100 баллов – «отлично»;

70- 85 баллов – «хорошо»;

51-69 баллов – «удовлетворительно»;

менее 51 балла – «неудовлетворительно».

Критерии	Показатели
1. Новизна реферированного текста. Максимальная оценка – 20 баллов	– актуальность проблемы и темы; – новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; – наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
2. Степень раскрытия сущности проблемы. Максимальная оценка – 30 баллов	– соответствие плана теме реферата; – соответствие содержания теме и плану реферата; – полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; – обоснованность способов и методов работы с материалом; – умение работать с историческими источниками и литературой, систематизировать и структурировать материал; – умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
3. Обоснованность выбора источников и литературы. Максимальная оценка – 20 баллов.	– круг, полнота использования исторических источников и литературы по проблеме; – привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов, интернет-ресурсов и т. д.).
4. Соблюдение требований к оформлению. Максимальная оценка – 15 баллов.	– правильное оформление ссылок на использованные источники и литературу; – грамотность и культура изложения; – использование рекомендованного количества исторических источников и литературы; – владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; – соблюдение требований к объему реферата; – культура оформления: выделение абзацев, глав и параграфов.
5. Грамотность. Максимальная оценка – 15 баллов.	– отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; – отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; – литературный стиль.

Распределение трудоемкости СРС при изучении дисциплины

Вид самостоятельной работы	Трудоемкость (час)
Подготовка к зачету	16
Проработка конспекта лекций	12
Подготовка к практическим (семинарским) занятиям	20
Проработка учебной литературы	20
Написание рефератов	20

3. Оценочные средства и методические рекомендации по проведению промежуточной аттестации

При проведении зачета по дисциплине «Сделки с недвижимостью» может использоваться устная или письменная форма проведения.

Примерная структура зачета по дисциплине «Сделки с недвижимостью»

1. устный ответ на вопросы

Студенту на зачете дается время на подготовку вопросов теоретического характера

2. выполнение тестовых заданий

Тестовые задания выполняются в течение 30 минут и состоят из 25 вопросов разных типов. Преподаватель готовит несколько вариантов тестовых заданий.

3. выполнение практических заданий

Практических задания выполняются в течение 30 минут. Бланки с задачами готовит и выдает преподаватель.

Устный ответ студента на зачете должен отвечать следующим требованиям:

- научность, знание и умение пользоваться понятийным аппаратом;
- изложение вопросов в методологических аспектах, аргументация основных положений ответа примерами из современной практики, а также из личного опыта работы;
- осведомленность в важнейших современных проблемах сделок, знание классической и современной литературы.

Выполнение практического задания должно отвечать следующим требованиям:

- Владение профессиональной терминологией;
- Последовательное и аргументированное изложение решения.

Критерии оценивания ответов

Уровень освоения компетенции	Формулировка требований к степени сформированности компетенций	Шкала оценивания
Компетенции сформированы в полном объеме	Владеет информацией о проблемах применения норм договорного права, о реализации конституционных прав граждан в сфере гражданских правоотношений. Обладает навыками использования в работе интерпретационных актов. Владеет навыками проведения сделок в соответствии с законодательством РФ. Использует навыки сравнительного анализа и классификации различных типов и видов сделок; навыки дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам сделок; навыки применения гражданско-правовых норм о сделках. Обладает навыками анализа и квалификации различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами сделки. Владеет правовой информацией в отношениях сделки; навыками ведения переговоров между сторонами в процессе	Зачтено

	<p>заключения сделки; правомерной информацией о предмете заключения сделки. Использует методы проведения экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов; методы толкования правовых актов в сфере заключения сделок.</p>	
	<p>Соблюдает законодательство при заключении, изменении и расторжении сделок. Применяет правовые нормы, содержащиеся в ГК РФ и иных законах и правовых актах при анализе конкретных видов сделок, складывающихся при их заключении и исполнении. Применяет нормы действующего ГК РФ в части регулирования сделок. Обеспечивает соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права при заключении, изменении и расторжении сделок. Использует материалы судебной практики и, прежде всего, постановлений Пленума Верховного суда РФ с целью правильного толкования и применения гражданского законодательства в указанной сфере. Принимает решения в соответствии с действующим гражданским законодательством. Юридически грамотно избирает положения закона, подлежащие применению к соответствующим сделкам. Анализирует и комментирует нормы обязательственного права. Решает юридические проблемы в сфере сделок. Квалифицирует факты и обстоятельства, являющиеся объектами сделки. Анализирует, растолковывает и правильно применяет гражданские правовые нормы, регулирующие сделки. Использует новейшее законодательство при проведении сделки. Дает юридическую консультацию лицам заключающим сделку. Дает характеристику действиям лиц заключающих сделку. Подготавливает юридические документы для заключения, изменения и расторжения сделок. Проводит экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов. Применяет приемы толкования правовых актов в области сделок.</p>	
	<p>Имеет представление о положениях действующего законодательства, основных правилах анализа правовых норм и правильном их применении в сфере</p>	

	<p>регулирующего института сделок. Имеет представление об особенностях отдельных видов сделок, их роли в гражданском обороте. Знает основания возникновения сделок; особенности правового регулирования сделок; систему сделок, особенности исполнения сделок, способы обеспечения их исполнения и прекращения; порядок заключения, изменения и расторжения сделок, толкование условий сделок. Имеет представление о научном и практическом значении классификации сделок. Знает основные положения сделки, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов правовых статусов субъектов, правоотношений сделки. Демонстрирует знание основных видов сделок; принципов подготовки юридических документов при составлении сделок. Имеет представление о порядке проведения экспертизы документов по сделке с целью выявления коррупционных компонентов. Знает принципы толкования правовых актов в сфере заключения сделок; судебную практику правового регулирования сделок.</p>	
Компетенции не сформированы	Не соответствует критериям оценки удовлетворительно	Не зачтено

Рекомендации по проведению зачета

1. Студенты должны быть заранее ознакомлены с Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся АНО ВО МОСИ.
2. По результатам зачета преподаватель обязан разъяснить студенту правила выставления отметки.
3. Преподаватель в ходе зачета проверяет уровень полученных в течение изучения дисциплины знаний, умений и навыков и сформированность компетенции.
4. Тестирование по дисциплине проводится либо в компьютерном классе, либо в аудитории на бланке с тестовыми заданиями.

Перечень вопросов к зачету

1. Общие положения об экстраординарных сделках
2. Обычная хозяйственная деятельность.
3. Сделки, выходящие за пределы обычной хозяйственной деятельности.
4. Понятие экстраординарных сделок.
5. Критерии определения экстраординарных сделок.
6. Порядок совершения и исполнения экстраординарных сделок.
7. Сделки с участием аффилированных лиц.
8. Правовое регулирование крупных сделок.
9. Причины особого правового регулирования крупных сделок.
10. Понятие, виды крупных сделок.
11. Взаимосвязанные сделки.
12. Размер крупной сделки.
13. Порядок совершения крупных сделок.

14. Права акционеров на выкуп акций при совершении крупных сделок.
15. Правовые последствия нарушения требований законодательства к совершению крупных сделок.
16. Правовое регулирование сделок с заинтересованностью
17. Причины особого правового регулирования сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
18. Соотношение понятий «заинтересованность в совершении сделки» и «сделки с конфликтом интересов».
19. Понятие, виды сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
20. Лица, заинтересованные в сделке.
21. Случаи неприменения норм о сделках с заинтересованностью.
22. Порядок одобрения сделок с заинтересованностью.
23. Особенности одобрения сделок, совершаемых в обычной хозяйственной деятельности.
24. Последствия несоблюдения требований законодательства к сделке, в совершении которой имеется заинтересованность.
25. Режим сделок, требующих предварительного согласования
26. Законодательная или договорная необходимость предварительного согласования сделки.
27. Форма выражения согласия.
28. Возможность отзыва, предоставленного согласия.
29. Срок и иные пределы действия согласия.
30. Согласие органов управления государственным и муниципальным имуществом на совершение унитарным предприятием сделок по распоряжению имуществом, закрепленным за ними.
31. Согласие антимонопольного органа на совершения сделки.
32. Последствия отсутствия согласия на совершение сделки.
33. Понятие, цели и правовой режим приобретения крупных пакетов акций.
34. Процедура приобретения крупных пакетов акций.
35. Обеспечение прав инвесторов и акционеров при приобретении крупных пакетов акций.
36. Интересы миноритариев при совершении сделок по приобретению крупных пакетов акций.
37. Антимонопольный контроль за экономической концентрацией.
38. Приобретение долей участия в капитале хозяйственных обществ и товариществ.
39. Сделки по приобретению полномочий, позволяющих определять условия ведения хозяйствующим субъектом его предпринимательской деятельности.
40. Соглашения и согласованные действия, ограничивающие конкуренцию.
41. Горизонтальные, вертикальные и иные соглашения.
42. Координация экономической деятельности.
43. Критерии признания действий хозяйствующих субъектов согласованными.

Примерные тестовые задания по дисциплине «Сделки: проблемы правоприменения»

Вариант 0

1. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, признаются:

- А) сделками;
- Б) залогом;
- В) решениями;
- Г) заявлениями.

2. Односторонней сделкой считается сделка, для совершения которой

необходимо и достаточно:

- А) выражение воли одной стороны и предварительного согласия другой стороны;
- Б) выражение воли одной стороны;
- В) выражение воли одной стороны при условии, что вторая сторона впоследствии одобрила ее;
- Г) согласие двух сторон.

3. Сделки могут быть:

- А) только двусторонними и многосторонними;
- Б) только односторонними и двусторонними;
- В) только односторонними, двусторонними и многосторонними;
- Г) только односторонними и многосторонними.

4. К односторонним сделкам относится:

- А) обязательство по страхованию;
- Б) обязательство по поручению;
- В) обязательство по хранению;
- Г) отказ от наследства.

5. Односторонняя сделка создает обязанности для:

- А) лица, совершившего сделку;
- Б) других лиц, в случаях установленных законом;
- В) других лиц, в случаях одобрения ими действия лица, совершившего эту сделку;
- Г) всех лиц, указанных выше.

6. Двусторонней сделкой считается сделка, для совершения которой необходимо:

- А) выражение воли одной стороны и предварительного согласия другой стороны;
- Б) выражение воли одной стороны;
- В) выражение воли третьей стороны для совершения сделки двумя другими сторонами;
- Г) согласие двух сторон.

7. К двусторонним сделкам относятся:

- А) выдача доверенности;
- Б) исполнение договора;
- В) договор купли – продажи;
- Г) публичное объявление конкурса на лучшее исполнение песен военных лет.

8. Сделки совершаются:

- А) только в нотариальной форме;
- Б) только в простой письменной форме;
- В) только устно, но в присутствии двух свидетелей;
- Г) устно, в письменной форме, и молчаливым выражением воли.

9. Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили:

- А) возникновение прав и обязанностей в зависимости от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет;
- Б) возникновение прав и обязанностей в зависимости от наступления определенного условия;
- В) возникновение и прекращение прав и обязанностей в зависимости от наступления определенного условия;
- Г) прекращение прав и обязанностей в зависимости от наступления определенного условия.

10. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили:

- А) прекращение прав и обязанностей в зависимости от ненаступления определенного условия;

Б) прекращение прав и обязанностей в зависимости от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет;

В) прекращение прав и обязанностей в зависимости от обстоятельства, относительно которого известно, что оно наступит.

Г) возникновение и прекращение прав и обязанностей в зависимости от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет.

11. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться обязательно в форме:

А) устной;

Б) молчания;

В) простой письменной;

Г) любой.

12. Сделки граждан на сумму, превышающую не менее чем десятикратный установленный законом МРОТ,

А) должны совершаться в простой письменной форме.

Б) Верно

В) Неверно

13. Несоблюдение простой письменной формы сделки в случае спора лишает стороны права в подтверждение сделки и ее условий ссылаться на:

А) письменные доказательства;

Б) свидетельские показания;

В) заключения экспертов;

Г) вещественные доказательства.

14. Государственной регистрации подлежат сделки:

А) с недвижимым имуществом;

Б) юридических лиц между собой;

В) индивидуального предпринимателя с гражданином;

Г) юридического лица с гражданином.

15. Основания для признания сделки недействительной указаны в:

А) постановлении Правительства РФ;

Б) указе Президента РФ;

В) ГК РФ;

Г) ГК РСФСР.

16. Сделка признается недействительной с:

А) ее односторонней реституции;

Б) ее двусторонней реституции;

В) признания судом недействительной;

Г) ее совершения.

17. Сделка, совершенная без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, называется:

А) мнимой;

Б) притворной;

В) фиктивной;

Г) кабальной.

18. Сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку называется:

А) притворной;

Б) противной основам правопорядка;

В) противной основам нравственности;

Г) мнимой.

19. Письменная форма сделки считается нотариально удостоверенной, если:

А) стоят подписи договаривающихся сторон;

Б) на документе стоит оттиск гербовой печати нотариуса;

В) за совершение удостоверительной надписи нотариуса уплачена государственная пошлина;

Г) на документе стоит удостоверительная надпись нотариуса.

20. Иск о признании недействительной сделки, совершенной под влиянием насилия или угрозы, может быть предъявлен со дня прекращения насилия или угрозы в течение:

а) одного года;

б) трех лет;

в) пяти лет;

г) десяти лет.

Перечень практических задач к зачету

1. Аксенов, на иждивении которого после гибели родителей находились две малолетние сестры, продал Федорову трехкомнатную квартиру, перешедшую к ним по наследству от отца. Сделка была совершена по инициативе Федорова, знавшего о тяжелом материальном положении Аксенова и его сестер. На вырученные от продажи средства Аксенов с сестрами приобрели двухкомнатную квартиру.

Спустя полтора года Аксенов выяснил, что проданная им квартира оценивалась на рынке в тот период значительно выше той суммы, которая была уплачена Федоровым. Аксенов предъявил в суде иск о признании сделки недействительной, мотивируя свое требование тем, что Федоров воспользовался тяжелым материальным положением Аксенова и его малолетних сестер. В судебном заседании выяснилось, что Федоров был осведомлен о ценах на квартиры, поскольку возглавлял одно из агентств по продаже недвижимости.

Решите дело.

2. При расследовании уголовного дела установлено, что Фофанов мошенническим путем уговаривал граждан заключать сделки купли-продажи картин старых мастеров по цене значительно ниже их реальной стоимости. Все приобретенные таким образом картины следствием выявлены и изъяты. Гражданин Фофанов скончался до окончания расследования.

Потерпевшие не смогли представить доказательств обмана со стороны Фофанова. Однако следователь, исходя из факта уплаты значительно меньшей цены по сравнению с действительной стоимостью картин и учитывая объяснения потерпевших, возвратил картины потерпевшим.

Наследники Фофанова предъявили в суде иск о возврате изъятых картин, поскольку в связи со смертью Фофанова уголовное дело прекращено, а его вина судом не установлена.

Решите дело.

3. Общественное объединение по организации музея-квартиры умершего в начале XX века писателя обратилось к гражданам с просьбой о передаче в дар или продаже личных вещей, рукописей и документов, связанных с жизнью и творчеством писателя. В числе других вещей у дальних родственников писателя были приобретены письменный стол и письменный прибор, якобы принадлежавшие писателю. Спустя некоторое время литературовед Ванеев, осматривая покупку, заявил, что письменный стол не имеет отношения к писателю. Приобретенный же письменный прибор действительно принадлежит писателю.

Какие требования можно предъявить к продавцу?

4. Профессор консерватории, обладая скрипкой Страдивари, хотел, чтобы после его смерти скрипка перешла в собственность его талантливого ученика. Зная, что это вызовет

неудовольствие членов его семьи, он совершил с учеником в простой письменной форме сделку купли-продажи скрипки. Никаких денег за нее он не получил. Об этом знали два товарища молодого скрипача. После смерти профессора они обо всем рассказали членам его семьи. Наследники потребовали возврата скрипки. Владелец скрипки отказался ее возвратить и предложил наследникам принять у него денежную сумму, указанную в письменном договоре с профессором. Наследники от этого отказались и обратились в суд с иском о возврате скрипки.

Какое решение должен вынести суд?

5. Общество с ограниченной ответственностью в связи с предполагаемым заключением кредитного договора с банком подготовило и оформило в соответствии с требованиями законодательства пять простых векселей номиналом по 10 тыс. руб. каждый. Векселедержателем был указан банк. Поскольку заключение кредитного договора затянулось, векселя так и не были переданы банку и находились в документах общества. При проведении документальной проверки налоговая инспекция потребовала отразить выписанные векселя в балансе общества и увеличить налогооблагаемую прибыль на сумму выписанных векселей. Свое требование налоговая инспекция аргументировала тем, что векселя содержат все необходимые реквизиты и являются ценными бумагами, находящимися в распоряжении общества. Бухгалтер общества возражал против требований налоговой инспекции, утверждая, что, до тех пор, пока не заключен договор купли-продажи векселей либо не составлен акт передачи векселей, нет никаких оснований отражать векселя на балансе общества.

Кто прав в этом споре? Разберите доводы сторон.

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература

1. Договорное право : учебное пособие / Н.Д. Эриашвили, А.Н. Кузбагаров, П.В. Алексий и др. ; под ред. Н.Д. Эриашвили, В.Н. Ткачева. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 239 с. - (Юриспруденция для бакалавров). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02647-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=426525> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»)

Дополнительная литература

1. Договорное право : учебное пособие / Н.Д. Эриашвили, Е.В. Богданов, А.Ж. Саркисян и др. ; ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 383 с. : табл. - (Dura lex, sed lex). - ISBN 978-5-238-01611-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115033> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»)

2. Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по вопросам применения отдельных норм договорного права / Негосударственное образовательное учреждение дополнительного образования «Школа права «СТАТУТ» ; сост. О.В. Волошин. - 3-е изд., доп. - Москва : Статут, 2015. - 592 с. - ISBN 978-5-8354-1074-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448162> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»)

3. Шевчук, С.С. Гражданско-правовые сделки : учебное пособие / С.С. Шевчук ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет». - Ставрополь : СКФУ, 2014. - 157 с. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=458297> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»)

4. Слободянюк, А. Навигатор сделки: практика стратегических продаж от А до... А / А. Слободянюк. - Москва : Альпина Паблишерз, 2016. - 154 с. : ил. - ISBN 978-5-9614-4497-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=254515> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»)

5. Скловский, К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ: Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок / К.И. Скловский. - Москва : Статут, 2015. - 176 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-1084-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448354> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE»)

Современные профессиональные базы данных

1. Официальный интернет-портал правовой информации. - Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/>

2. Правовая система нового поколения Референт. - Режим доступа: <http://www.referent.ru/>

3. Профессиональная база данных по юриспруденции [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/>

4. Электронная база данных «ПОЛПРЕД Справочники». - Режим доступа: <https://polpred.com/>

5. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. - Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>

Информационно-справочные системы

1. СПС «Консультант Плюс», СПС «Гарант» (договор о сотрудничестве от 23.09.2013 г. с ЗАО «Компьютерные технологии» (ПС Гарант)), регистрационный лист зарегистрированного пользователя ЭПС «Система ГАРАНТ» от 16.02.2012 г. №12-40272-000944; договоры с ООО «КонсультантПлюс Марий Эл» №2017-СВ-4 от 28.12.2016 г.

Интернет-ресурсы

1. Официальный сайт Президента Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.kremlin.ru
2. Официальный сайт Федерального Собрания РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gov.ru/main/page7.html>
3. Официальный сайт Государственной Думы ФС РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.duma.gov.ru/>
4. Официальный сайт Правительства Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://government.ru/>
5. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.ksrf.ru
6. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.vsrif.ru ; www.suprcourt
7. Официальный сайт Высшего арбитражного суда РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.arbit.ru
8. Сервер органов государственной власти Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.gov.ru
9. Судебная практика [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.sudpraktika.narod.ru
10. Официальный сайт Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.alrf.ru/>

5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническую базу для проведения лекционных и практических занятий по дисциплине составляют:

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (в соответствии с расписанием)	Специализированная мебель, технические средства обучения: переносной ноутбук, мультимедийный проектор, экран	СПС «Консультант Плюс», СПС «Гарант» (договор о сотрудничестве от 23.09.2013 г. с ЗАО «Компьютерные технологии» (ПС Гарант)), регистрационный лист зарегистрированного пользователя ЭПС «Система ГАРАНТ» от 16.02.2012 г. №12-40272-000944; договоры с ООО «КонсультантПлюс Марий Эл» №2017-СВ-4 от 28.12.2016 г., Windows 10 Education, Windows 8, Windows 7 Professional (Microsoft Open License), Office Standart 2007, 2010 (Microsoft Open License), Office Professional Plus 2016 (Microsoft Open License), Kaspersky Endpoint Security (Лицензия №17Е0-171117-092646-487-711, договор №Tr000171440 от 17.07.2017 г.).
Помещение для самостоятельной работы, каб. 303	Специализированная мебель, технические средства обучения: автоматизированные рабочие места, с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационную образовательную среду организации (ASUSTeK Computer INC. P5KPL-AM SE/Pentium (R) Dual-Core CPU E5300 2.60GHz/512)	СПС «Консультант Плюс», СПС «Гарант» (договор о сотрудничестве от 23.09.2013 г. с ЗАО «Компьютерные технологии» (ПС Гарант)), регистрационный лист зарегистрированного пользователя ЭПС «Система ГАРАНТ» от 16.02.2012 г. №12-40272-000944; договоры с ООО «КонсультантПлюс Марий Эл» №2017-СВ-4 от 28.12.2016 г. Windows 7 Professional (Microsoft Open License). Sys Ctr Endpoint Protection ALNG Subscriptions VL OLVS E 1Month AcademicEdition Enterprise Per User (Сублиц. договор № Tr000171440 17.07.2017). Office Professional 2010 (Microsoft Open License). Архиватор 7-zip (GNU LGPL). Adobe Acrobat Reader DC (Бесплатное ПО). Adobe Flash Player (Бесплатное ПО).

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические указания для подготовки к лекционным занятиям

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные для понимания темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на семинарское занятие и указания на самостоятельную работу.

В ходе лекционных занятий необходимо:

- вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.

- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

- дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой – в ходе подготовки к семинарам изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях журналах, газетах и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы.

- подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на семинар. Готовясь к докладу или реферативному сообщению, обращаться за методической помощью к преподавателю, составить план-конспект своего выступления, продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой теории с реальной жизнью.

- своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании контрольных (РГР), курсовых и выпускных квалификационных работ.

Методические указания для подготовки к практическим (семинарским) занятиям

Начиная подготовку к семинарскому занятию, необходимо, прежде всего, обратить внимание на конспект лекций, разделы учебников и учебных пособий, которые способствуют общему представлению о месте и значении темы в изучаемом курсе. Затем следует поработать с дополнительной литературой, сделать записи по рекомендованным источникам. Подготовка к семинарскому занятию включает 2 этапа:

- 1-й этап - организационный;
- 2-й этап - закрепление и углубление теоретических знаний. На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания, выданного на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе. Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная её часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения

рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале. Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам. В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь. При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Готовясь к консультации, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения выступления.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы обучающихся. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения и проследить их логику. Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе. Важно развивать умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования. Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи план (простой и развернутый), выписки, тезисы. Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План - это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

Конспект - это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов.

План-конспект - это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

Свободный конспект - это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

Тематический конспект составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к семинару следует продумать алгоритм действий, еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме семинара, тщательно продумать свое устное выступление.

На семинаре каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Необходимо следить, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускать и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного.

Выступления других обучающихся необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях обучающихся, улавливать недостатки и ошибки. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом. Изучение студентами фактического материала по теме практического занятия должно осуществляться заблаговременно. Под фактическим материалом следует понимать специальную литературу по теме занятия, систему нормативных правовых актов, а также арбитражную практику по рассматриваемым проблемам. Особое внимание следует обратить на дискуссионные теоретические вопросы в системе изучаемого вопроса: изучить различные точки зрения ведущих ученых, обозначить противоречия современного законодательства.

Для систематизации основных положений по теме занятия рекомендуется составление конспектов.

Обратить внимание на:

- составление списка нормативных правовых актов и учебной и научной литературы по изучаемой теме;
- изучение и анализ выбранных источников;
- изучение и анализ арбитражной практики по данной теме, представленной в информационно- справочных правовых электронных системах и др.;
- выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

Семинарские занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности обучающихся по изучаемой дисциплине.

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины для самостоятельной работы

Методика организации самостоятельной работы студентов зависит от структуры, характера и особенностей изучаемой дисциплины, объема часов на ее изучение, вида заданий для самостоятельной работы студентов, индивидуальных особенностей студентов и условий учебной деятельности.

При этом преподаватель назначает студентам варианты выполнения самостоятельной работы, осуществляет систематический контроль выполнения студентами графика самостоятельной работы, проводит анализ и дает оценку выполненной работы.

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа обучающихся в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций, выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;

- выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- защиту выполненных работ;
- участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- участие в собеседованиях, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа обучающихся во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к семинарам (практическим занятиям);
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов;
- написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.
- подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
- выполнения выпускных квалификационных работ и др.
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов;
- написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.