

**Приложение 2 к РПД ФТД.04 Актуальные проблемы гражданского права
40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль) – Правоохранительная и правоприменительная
деятельность
Форма обучения – очно-заочная
Год набора - 2022**

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

1. Общие сведения

1.	Кафедра	Юриспруденции
2.	Направление подготовки	40.03.01 Юриспруденция
3.	Направленность (профиль)	Правоохранительная и правоприменительная деятельность
4.	Дисциплина (модуль)	ФТД.04 Актуальные проблемы гражданского права
5.	Форма обучения	Очно-заочная
6.	Год набора	2022

2. Перечень компетенций

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- способен разрабатывать нормативные правовые акты, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-1);- способен оценивать состояние законодательства, и вносить предложения по соблюдению и защите права и свободы человека и гражданина (ПК-2). |
|--|

3. Критерии и показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап формирования компетенции (разделы, темы дисциплины)	Формируемая компетенция	Критерии и показатели оценивания компетенций			Формы контроля сформированности компетенций
		Знать:	Уметь:	Владеть:	
Актуальные проблемы гражданского права в системе права России. Понятие, содержание, виды гражданских правоотношений.	ПК-1, ПК-2	Понятие гражданского права, его сущность и роль в системе права. Основные категории науки. Основные виды гражданских правоотношений.	Применять методологические понятия для анализа фактического материала, в том числе материалов средств массовой информации. Применять в практической деятельности полученные знания к решению конкретных задач в сфере правового регулирования деятельности юридических лиц.	Навыками обобщения и анализа специальной юридической литературы. Навыками анализа конкретных ситуаций, составления юридических документов. Способами подтверждения собственного мнения.	выполнение заданий на понимание терминов; решение ситуационных задач
Понятие, виды и форма сделок. Гражданско-правовая ответственность: актуальные вопросы теории и практики	ПК-1, ПК-2	Основные формы мышления и способы их применения для обоснования собственных выводов и работы с аудиторией. Порядок привлечения к гражданско-правовой ответственности.	Обоснованно формулировать доказательства для признания сделок недействительными. Применять в практической деятельности полученные знания к решению конкретных задач в сфере	Способами подтверждения собственного мнения.	тест подготовка докладов

			привлечения к гражданско-правовой ответственности.		
Общие положения о праве собственности и других вещных правах (судебная практика)	ПК-1, ПК-2	Основные понятия и категории института права собственности.	Соотносить методологические концепции прошлого с современными задачами научного исследования.	Способами подтверждения собственного мнения.	решение ситуационных задач
Обязательственное право как подотрасль гражданского права и проблемы его реализации.	ПК-1, ПК-2	Особенности института обязательственного права.	Соотносить методологические концепции прошлого с современными задачами научного исследования.	Способами эмпирических и теоретических обобщений, а также формулировки обоснованных выводов.	решение ситуационных задач
Общие положения о договоре. Характеристика отдельных видов договоров (новеллы и проблемы при их заключении)	ПК-1, ПК-2	Общий порядок заключения договора и виды условий договора. Отличительные характеристики отдельных видов договоров.	Соотносить методологические концепции прошлого с современными задачами научного исследования. Формулировать цели и определять пути их достижения. Осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации	Способами подтверждения собственного мнения. Способами эмпирических и теоретических обобщений, а также формулировки обоснованных выводов.	выполнение заданий на понимание терминов

Общие положения о наследовании (судебная практика)	ПК-1, ПК-2	Основные формы мышления и способы их применения для обоснования собственных выводов и работы с аудиторией.	Осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации	Навыками анализа конкретных ситуаций, составления юридических документов	решение ситуационных задач подготовка докладов
Гражданско-правовое регулирование отношений связанных с интеллектуальной деятельностью: актуальные проблемы судебной практики	ПК-1, ПК-2	Основные формы мышления и способы их применения для обоснования собственных выводов и работы с аудиторией.	Осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации	Навыками анализа конкретных ситуаций, составления юридических документов	решение ситуационных задач подготовка докладов

Шкала оценивания в рамках бально-рейтинговой системы

«неудовлетворительно» – 60 баллов и менее;
«хорошо» – 81-90 баллов

«удовлетворительно» – 61-80 баллов
«отлично» – 91-100 баллов

4 Критерии и шкалы оценивания

4.1 Выполнение заданий на понимание терминов

Процент правильных ответов	До 60	61-80	81-100
Количество баллов за решенный тест	2	5	10

4.2 Подготовка докладов

Баллы	Характеристики ответа студента
30	<ul style="list-style-type: none">- студент глубоко и всесторонне усвоил проблему;- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью;- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;- делает выводы и обобщения;- свободно владеет понятиями
20	<ul style="list-style-type: none">- студент твердо усвоил тему, грамотно и по существу излагает ее, опираясь на знания основной литературы;- не допускает существенных неточностей;- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью;- аргументирует научные положения;- делает выводы и обобщения;- владеет системой основных понятий
10	<ul style="list-style-type: none">- тема раскрыта недостаточно четко и полно, то есть студент усвоил проблему, по существу излагает ее, опираясь на знания только основной литературы;- допускает несущественные ошибки и неточности;- испытывает затруднения в практическом применении знаний;- слабо аргументирует научные положения;- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;- частично владеет системой понятий
0	<ul style="list-style-type: none">- студент не усвоил значительной части проблемы;- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении ее;- испытывает трудности в практическом применении знаний;- не может аргументировать научные положения;- не формулирует выводов и обобщений;- не владеет понятийным аппаратом

4.3 Решение тестов

Процент правильных ответов	До 60	61-80	81-100
Количество баллов за решенный тест	2	5	10

4.4 Решение задач

10 балла выставляется, если студент решил все рекомендованные задачи, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).

8 балла выставляется, если студент решил не менее 85% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).

5 балл выставляется, если студент решил не менее 65% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).

2 баллов - если студент выполнил менее 50% задания, и/или неверно указал варианты решения.

1.5 Ответ обучающегося на зачете

Критерий	Баллы
Уровень усвоения материала, предусмотренного программой	10
Умение выполнять задания, предусмотренные программой	10
Уровень знакомства с основной литературой, предусмотренной программой	4
Уровень знакомства с дополнительной литературой	2
Уровень раскрытия причинно-следственных связей	4
Уровень раскрытия междисциплинарных связей	2
Качество ответа (его общая композиция, логичность, убежденность, общая эрудиция)	4
Ответы на вопросы: полнота, аргументированность, убежденность, умение использовать ответы на вопросы для более полного раскрытия содержания вопроса	2
Деловые и волевые качества докладчика: ответственное отношение к работе, стремление к достижению высоких результатов, готовность к дискуссии, контактность.	2
Итого	40

5. Типовые контрольные задания и методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

5.1 Типовое задание на понимание терминов

Ниже приводятся определения важнейших терминов по данной теме. Выберите правильное определение для каждого термина из списка:

1. Принадлежность вещей, материальных и духовных ценностей определенным лицам, юридическое право на такую принадлежность и экономические отношения между людьми по поводу принадлежности, раздела, передела объектов собственности. Собственность находит свое проявление в отношениях владения, распоряжения, пользования объектами собственности. Различают государственную (федеральную и субъектов РФ), муниципальную, частную формы собственности.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

3. Лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

4. Лица, владеющие и пользующиеся недвижимым имуществом по договору аренды, договору субаренды.

5. Истребование имущества из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ), является требованием не владеющего вещью собственника к владеющему несобственнику о возврате ему вещи.

6. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования.

7. Лица, являющиеся собственниками земельных участков.

8. Право ограниченного пользования чужим земельным участком без изъятия его у правообладателя (собственника, землевладельца, землепользователя), устанавливаемое в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения.

9. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

10. Земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы.

1. Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации

2. Сервитут.

3. Земельный публичный сервитут.

4. Собственники земельных участков.

5. Землепользователи.

6. Виндикационный иск.

7. Арендаторы земельных участков.

8. Обладатели сервитута.

9. Правообладатели земельных участков.

10. Собственность.

Ключ:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

5.2 Примерные темы докладов

1. Гражданско-правовое регулирование имущественных отношений как метод государственного и муниципального управления.
2. Соотношение науки и отрасли гражданского права.
3. Понятие и гражданско-правовое положение представительств и филиалов юридического лица.
4. Механизм реализации гражданско-правовой ответственности государственных органов и органов местного самоуправления.
5. Правовое государство как основная характеристика справедливого государственного управления.
6. Защита гражданских прав.
7. Органы местного самоуправления в гражданских правоотношениях.
8. Содержание видов нематериальных благ.
9. Понятие и классификация объектов гражданских прав.
10. Воля как критерий классификации юридических фактов.
11. Действия как основания совершения сделки.
12. Юридический статус доверенности.

13. Приостановление и исчисление срока исковой давности.
14. Право на судебную защиту и исковая давность.
15. Прекращение права собственности помимо воли собственника.
16. Перемена лиц в обязательстве.
17. Поручительство как способ обеспечения обязательств.
18. Независимая гарантия – особый способ обеспечения обязательств.
19. Обязательства из односторонних действий (действия в чужом интересе без поручения, публичное обещание награды, объявление конкурса, проведение игр и пари).
20. Право супруга при наследовании.
21. Гражданско-правовые основы информационного права, защита информации.
22. Значение сроков в авторском и патентном праве.
23. Правовые последствия недействительности сделки.
24. Купля-продажа: практические проблемы защиты прав потребителей.
25. Сравнительный анализ договора подряда и договора возмездного оказания услуг.

5.3 Типовое тестовое задание

1. К юридическим лицам, в отношении которых их участники имеют обязательственные права, относятся:

- 1) хозяйственные общества
- 2) унитарные предприятия
- 3) учреждения
- 4) общественные организации

2. Минимальный размер уставного капитала публичного акционерного общества:

- 1) уставный капитал не формируется
- 2) 5 000 МРОТ
- 3) 10 000 рублей
- 4) определяется в каждом конкретном случае собственником

3. Командитист не имеет права:

- 1) передать свою долю в складочном капитале товарищества третьему лицу
- 2) знакомиться с годовыми отчетами и балансами товарищества
- 3) участвовать в управлении товариществом
- 4) получать часть прибыли товарищества

4. На ком лежит инициатива применения правил исковой давности в случае судебного разбирательства спора между сторонами?

- 1) только на истце
- 2) только на ответчике
- 3) только на суде
- 4) на сторонах

5. Государственная корпорация владеет имуществом на праве:

- 1) аренды
- 2) собственности
- 3) оперативного управления
- 4) хозяйственного ведения

6. Какие юридические лица ликвидируются с распределением оставшегося имущества между учредителями и/или участниками?

- 1) общественные фонды

- 2) государственные учреждения
- 3) полные товарищества
- 4) унитарные предприятия

7. Под претензионным понимают срок, в течение которого:

- 1) управомоченный субъект вправе обращаться к обязанному лицу для урегулирования разногласий между ними до обращения в суд
- 2) управомоченный субъект реализует свое право в строго определенное время
- 3) управомоченный субъект вправе потребовать совершения определенных действий по реализации своего права непосредственно от обязанного лица
- 4) обладатель субъективного права реализует те возможности, которые заложены в субъективном праве

8. Исключите вид срока, не подпадающего под приведенное основание классификации:

- 1) законные
- 2) императивные
- 3) договорные
- 4) судебные

9. Несовершеннолетние в возрасте 13 лет:

- 1) полностью дееспособны
- 2) ограниченно дееспособны
- 3) частично дееспособны
- 4) недееспособны

10. Какой документ не является ценной бумагой?

- 1) коносамент
- 2) warrant
- 3) закладная
- 4) кассовый чек

Ключ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3	3	4	2	1	1	2	3	4

5.4 Типовое задание на решение задач

Задача 1.

На земельном участке располагаются объект недвижимости, принадлежащий организации на праве собственности, а также объект недвижимости, находящийся в муниципальной собственности. Вправе ли организация приватизировать земельный участок, на котором расположен ее объект недвижимости? При каких условиях она может совершить данную сделку?

Ответ: Организация вправе приватизировать земельный участок, занятый зданием и необходимый для его использования, образованный в результате раздела единого участка под частным и муниципальными объектами недвижимости.

Неделимый участок, на котором стоит муниципальный объект недвижимости, организация - собственник второго объекта недвижимости сможет выкупить, только если соблюдаются следующие условия:

- муниципальный объект не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальному учреждению или предприятию;

- земля под муниципальным объектом недвижимости (сооружением) используется на основании сервитута.

Обоснование: В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

На основании п. 7 ст. 28 Федерального закона N 178-ФЗ предоставление в собственность земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

Согласно пп. 6 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных ст. 39.20 ЗК РФ.

Согласно п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Таким образом, организация, имеющая в собственности здание, имеет право купить участок, на котором расположено это здание, без проведения торгов или взять его в аренду. Причем право это - исключительное, то есть участок может быть продан только собственнику здания.

Однако в рассматриваемой ситуации на едином земельном участке находятся два здания: одно - муниципальное, другое - в частной собственности.

Согласно п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В то же время согласно п. 4 ст. 35 ЗК РФ не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения, в случае если они принадлежат одному лицу.

Таким образом, ст. 35 ЗК РФ реализует принцип единства судьбы земельного участка и находящихся на нем здания, сооружения, закрепленный в пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ.

Размер образуемого для продажи участка должен соответствовать п. 1 ст. 35 ЗК РФ, то есть выделяемый участок должен быть занятым недвижимостью и необходимым для ее использования.

В соответствии с ч. 1 ст. 42.9 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ образуемых земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории.

Размер участка, необходимого для эксплуатации здания, определяется согласно п. 10.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003): по проекту строительства этого объекта, а при отсутствии проекта строительства - по нормам отвода земель, установленным в строительных нормах и правилах (СНиП), действовавших на момент строительства.

Согласно п. 4 разд. 3.2.2 Инструкции о порядке разработки, согласования,

экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 N 150, размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Соответственно, в рассматриваемой ситуации необходимо урегулировать вопрос таким образом, чтобы здание, принадлежащее организации, стояло на земельном участке, принадлежащем организации на каком-либо праве; муниципальное здание - на муниципальной земле.

Именно по такому пути шла практика применения ныне отмененной ст. 36 ЗК РФ, затрагивавшей сходные вопросы. Так, Арбитражный суд Дальневосточного округа в Постановлении от 30.09.2014 N Ф03-4105/2014 по делу N А59-5058/2013 высказал мнение, что исключительность закрепленного в ст. 36 ЗК РФ права на приватизацию земельного участка собственником здания, строения, сооружения, на нем расположенного, означает, что такой собственник вправе приватизировать исключительно земельный участок, занятый этим объектом и необходимый для его использования.

Поэтому очевидным решением кажется раздел земельного участка, вследствие которого образуются новые земельные участки для эксплуатации каждого из объектов недвижимости (ст. 11.4 ЗК РФ, ч. 2 ст. 24 Федерального закона N 221-ФЗ).

Однако земельный участок может оказаться и неделимым. В соответствии с п. 2 ст. 39.20 ЗК РФ неделимый земельный участок - участок, раздел которого невозможно произвести без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам.

С 01.03.2015 для неделимых участков со зданиями, одно из которых находится в частной собственности, а другое - эксплуатируется на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предусмотрено специальное правило. Согласно п. 3 ст. 39.20 ЗК РФ, если на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Согласно ст. 294 Гражданского кодекса РФ право хозяйственного ведения может принадлежать только государственным или муниципальным предприятиям. В соответствии со ст. 296 ГК РФ на праве оперативного управления могут пользоваться имуществом казенные предприятия и учреждения.

Соответственно, в рассматриваемой ситуации возможно, что муниципальным объектом недвижимости пользуется муниципальное учреждение или предприятие на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Таким образом, в случае неделимости рассматриваемого земельного участка и использования муниципального объекта недвижимости владельцем на праве хозяйственного ведения или оперативного управления приобрести участок на праве собственности не получится. Его можно только взять в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Рассмотрим другую ситуацию: муниципальный объект на неделимом участке не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Статья 39.20 ЗК РФ не рассматривает возможности приобретения муниципального участка в собственность, если часть зданий на нем находится в частной собственности, а часть - в муниципальной.

В то же время ст. 39.16 ЗК РФ устанавливает перечень оснований к отказу в продаже земельных участков без проведения торгов (то есть в продаже участков согласно ст. 39.3 ЗК РФ, в том числе и собственнику здания на участке). Одно из таких оснований предусмотрено пп. 5 ст. 39.16 ЗК РФ: если на земельном участке расположены здание,

сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства.

Соответственно, нельзя приватизировать земельный участок, если на нем есть муниципальная недвижимость и земля под ней используется не на основании сервитута. Однако данное правило не дает ответа на вопрос, какое право на земельный участок будет можно получить. Вместе с тем пп. 9 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ разрешает приобретать землю в аренду без проведения торгов собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных ст. 39.20 ЗК РФ, на праве оперативного управления.

Таким образом, из совокупного анализа норм пп. 9 п. 2 ст. 39.6, пп. 5 ст. 39.16, ст. 39.20 ЗК РФ следует, что неделимый участок, на котором расположен муниципальный объект недвижимости, организация - собственник второго объекта недвижимости сможет выкупить, только если не нарушено одно из следующих условий:

- муниципальный объект не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальному учреждению или организации;
- земля под муниципальным объектом недвижимости используется на основании сервитута.

Судебная практика по вопросу приватизации участка, на котором расположено два объекта недвижимости, принадлежащие разным собственникам, отсутствует в силу новизны правовой нормы п. 3 ст. 39.20 ЗК РФ. Однако следует признать, что новые нормы ЗК РФ, действующие с 01.03.2015, соответствуют тенденциям судебной практики.

Так, Президиум ВАС РФ в Постановлении от 18.09.2012 N 3333/12 по делу N А11-4231/2011 поддержал мнение суда первой инстанции, что абз. 2 п. 3 ст. 36 ЗК РФ (о запрете на выкуп участка, если в здании на нем есть муниципальные и частные помещения) подлежит применению и в той ситуации, когда одним из собственников здания является публичное образование, а принадлежащее такому субъекту имущество составляет его казну и не закреплено ни за одним из юридических лиц, основанных на публичном участии, на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления. То есть наличие двух собственников долей в праве на недвижимость на одном участке вне зависимости от способа управления муниципальным объектом исключает возможность выкупить участок одним из собственников.

На основании вышеизложенного можно сделать следующие выводы:

- организация вправе выкупить земельный участок, занятый зданием и необходимый для его использования, образованный на основании строительных и градостроительных правил, проекта здания, в результате раздела единого участка под частным и муниципальным зданиями;
- организация не вправе выкупить неделимый земельный участок, если муниципальный объект недвижимости используется владельцем на правах хозяйственного ведения или оперативного управления;
- организация не вправе выкупить земельный участок, если земля под муниципальным объектом недвижимости (сооружением) используется владельцем не на основании сервитута.

Задача 2.

Организация имеет задолженность перед департаментом муниципального образования по договору об установке и эксплуатации рекламной конструкции, срок действия которого истек 01.06.2016. Вправе ли департамент муниципального образования

при взыскании неустойки в судебном порядке начислить неустойку на задолженность по дате обращения с иском в арбитражный суд?

Ответ: По нашему мнению, не вправе. В рассмотренном случае департамент муниципального образования вправе начислить неустойку на задолженность не по дате обращения с иском в арбитражный суд, а по дате расторжения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Обоснование: Из ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон N 38-ФЗ) следует, что установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. В случае если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции возможно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ. По окончании срока действия договора об установке и эксплуатации рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами рассматриваемого Федерального закона и гражданского законодательства.

Согласно п. 1 ст. 307 Гражданского кодекса РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и тому подобное либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ).

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором (п. 1 ст. 329 ГК РФ).

В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Следует отметить, что согласно позиции Верховного Суда РФ, изложенной в Определениях от 19.04.2016 N 34-КГ16-5, от 01.03.2016 N 4-КГ15-70, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, направленной на восстановление нарушенного права. В то время как пени - санкция, которая является текущей, начисляемой периодически за каждый день в течение периода просрочки с момента, когда платеж должен быть совершен, и до момента, когда он был фактически произведен (Постановление Президиума ВАС РФ от 20.02.1996 N 8244/95).

Согласно п. 1 ст. 407 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если

иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства (п. 2 ст. 453 ГК РФ).

Разрешая споры, связанные с расторжением договоров, суды должны иметь в виду, что по смыслу п. 2 ст. 453 ГК РФ при расторжении договора прекращается обязанность должника совершать в будущем действия, которые являются предметом договора (например, отгружать товары по договору поставки, выполнять работы по договору подряда, выдавать денежные средства по договору кредита и т.п.). Поэтому неустойка, установленная на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения указанной обязанности, начисляется до даты прекращения этого обязательства, то есть до даты расторжения договора (п. 3 Постановления Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 N 35 «О последствиях расторжения договора»).

На основании изложенного, учитывая, что в ч. 5 ст. 19 Закона N 38-ФЗ императивно установлено, что по окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются, департамент муниципального образования вправе начислить неустойку на задолженность по дате расторжения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В судебной практике сложилась позиция, согласно которой взыскание неустойки за период после окончания срока действия договора неправомерно (Постановления Арбитражного суда Центрального округа от 01.04.2016 по делу N А68-3456/2015, Десятого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2015 по делу N А41-459/15).

Таким образом, по нашему мнению, в рассмотренном случае департамент муниципального образования вправе начислить неустойку на задолженность не по дате обращения с иском в арбитражный суд, а по дате расторжения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Задача 3.

В случае если на земельном участке, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации, организацией размещены объекты (конструкции) сотовой связи без установления сервитута, вправе ли уполномоченный орган потребовать от организации освободить земельный участок?

Ответ: По нашему мнению, уполномоченный орган не вправе требовать от организации освободить земельный участок, так как размещение на земельном участке, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации, объектов (конструкций) сотовой связи без установления сервитута является законным.

Обоснование: Согласно п. 2 ст. 76 Земельного кодекса РФ самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

В п. 1 ст. 39.33 ЗК РФ перечислены случаи, в которых использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в том числе при размещении нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ.

На основании п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в п. п. 1 и 2 ст. 39.36 ЗК РФ),

устанавливаются Правительством РФ. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта РФ.

Так, согласно п. 11 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300, линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, относятся к объектам, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

В соответствии с п. 4 ст. 39.36 ЗК РФ, в случае если объекты, размещенные в соответствии с п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

Таким образом, считаем, что, в случае если на земельном участке, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации, организацией размещены объекты (конструкции) сотовой связи без установления сервитута, уполномоченный орган не вправе требовать от организации освободить земельный участок.

5.5 Вопросы к зачету:

1. Понятие гражданского права как отрасли системы права.
2. Отграничение гражданского права от других отраслей прав.
3. Гражданское правоотношение (понятие, особенности). Виды гражданских правоотношений.
4. Юридические факты (понятие, классификация).
5. Вещи как объекты гражданских прав (понятие, классификация вещей и ее правовое значение).
6. Деньги и ценные бумаги (понятие, виды, передача).
7. Нематериальные блага и личные неимущественные права как объекты гражданских прав (понятие, виды).
8. Осуществление и защита гражданских прав (понятие, принципы, пределы).
9. Нематериальные блага и их защита. Компенсация морального вреда.
10. Правоспособность и дееспособность граждан (понятие, содержание, возникновение и прекращение).
11. Опекa и попечительство (понятие права и обязанности опекунов и попечителей).
12. Признание гражданина безвестно отсутствующим и объявление гражданина умершим (порядок, условие и последствия).
13. Юридические лица (понятие, признаки, теории юридического лица).
14. Виды юридических лиц.
15. Дочерние и зависимые общества.
16. Филиалы и представительства юридических лиц (понятие, правовое положение).
17. Реорганизация и ликвидация юридического лица (понятие, виды).
18. Банкротство юридического лица.
19. Банкротство гражданина.
20. Российская Федерация: ее субъекты и муниципальные образования как субъекты гражданского права.

21. Понятие и виды сделок.
22. Форма сделок и последствия ее несоблюдения.
23. Понятие и виды недействительных сделок.
24. Представительство (понятие, полномочия, виды).
25. Акционерные общества (понятие, формы, особенности).
26. Общества с ограниченной ответственностью (понятие, формы, особенности).
27. Доверенность (понятие, форма, передоверие, прекращение).
28. Исковая давность. Приостановление, перерыв в течение сроков исковой давности. Последствия течения. Восстановление исковой давности.
29. Понятие и содержание права собственности.
30. Возникновение права собственности.
31. Прекращение права собственности.
32. Право частной собственности (понятие, основание возникновения, субъекты).
33. Право государственной и муниципальной собственности (понятие, виды, субъекты).
34. Право общей собственности (понятие, содержание, виды, субъекты, основания возникновения).
35. Вещные права (понятие, виды).
36. Понятие гражданско-правовой ответственности, условия ее наступления, основание освобождения должника от ответственности, особенности.
37. Убытки (понятие, виды, принципы возмещения).
38. Средства индивидуализации юридического лица (фирменное наименование, товарный знак и т.п.).
39. Договор купли-продажи (понятие и виды).
40. Договор мены (понятие, стороны, содержание).
41. Договор дарения (понятие, стороны, содержание).
42. Договор ренты (понятие, стороны, виды).
43. Договор аренды (понятие, стороны, содержание, отдельные виды).
44. Договор найма жилого помещения.
45. Договор займа.
46. Договор подряда (понятие и виды).
47. Договор возмездного оказания услуг.
48. Общие положения о перевозке (понятие и виды договора перевозки).
49. Расчетные отношения (общие положения, виды).
50. Общие положения о страховании (виды и формы страхования).
51. Кредит (понятие, виды, форма, отличие от займа).
52. Понятие, стороны и содержание договора поручения.
53. Договор комиссии (понятие, стороны, содержание).
54. Агентский договор (понятие, стороны, содержание).
55. Доверительное управление имуществом (понятие, стороны, содержание). Ответственность за нарушение договора.
56. Договор хранения (понятие, виды и стороны договора).
57. Обязательства вследствие причинения вреда.
58. Обязательства вследствие неосновательного обогащения.
59. Наследование по закону.
60. Наследование по завещанию.