

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**Волинський національний університет імені Лесі Українки**  
**Юридичний факультет**  
**Кафедра цивільно-правових дисциплін**

**СИЛАБУС**  
**вибіркового освітнього компонента**  
**«Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості»**  
**підготовки бакалавра**  
**спеціальності 081 Право**  
**освітньо-професійної програми Право**

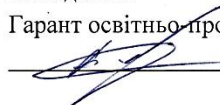
**Силабус освітнього компонента** «Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості»  
підготовки бакалавра, галузі знань 08 Право, спеціальності 081 Право, за освітньо-  
професійною програмою Право

**Розробник:** Спесівцев Д. С. к.ю.н., старший викладач кафедри цивільно-правових дисциплін



**Погоджено**

Гарант освітньо-професійної програми:

 (Кравчук В.М.)

**Силабус освітнього компонента затверджено на засіданні кафедри цивільно-правових  
дисциплін**

протокол № 1 від 09 вересня 2022 р.

Завідувач кафедри:



проф. А. В. Духневич

© Спесівцев Д. С. 2022 р.

2

## I. Опис освітнього компонента

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, освітньо-професійна програма, освітній рівень	Характеристика освітнього компонента
Денна (очна) форма навчання	Галузь знань: 08 Право	<b>Вибіркова</b>
Кількість годин/кредитів 150 / 5	Спеціальність: 081 Право	<b>Рік навчання 3-й</b>
		<b>Семестр 6-ий</b>
ІНДЗ: немає	Освітньо-професійна програма Право	<b>Лекції 22 год.</b>
		<b>Практичні (семінарські) 20 год. Лабораторні 0 год. Індивідуальні 0 год.</b>
		<b>Самостійна робота 98 год.</b>
		<b>Консультації 10 год.</b>
	<b>Освітній рівень: перший (бакалаврський)</b>	<b>Форма контролю: залік</b>
Мова навчання Українська		

## II. Інформація про викладача

Спесівцев Денис Сергійович  
к.ю.н.  
старший викладач  
+380-50-105-1142  
spesivtsev777@gmail.com  
заняття: <https://www.law.eenu.edu.ua/zanyatiya-1>

## III. Опис освітнього компонента

### 1. Анотація освітнього компонента

Нерухомі речі (нерухоме майно, нерухомість) завжди посідали особливе місце в системі об'єктів цивільних прав, а відносини з приводу них ставали предметом більш ретельного правового регулювання, ніж відносини з переважною більшістю рухомих речей. Причиною цьому слугують економічні властивості нерухомості. Будучи абсолютно або відносно непереміщуваним у просторі нерухоме майно, як правило, має досить тривалий строк експлуатації. При цьому, землі, крім того, є невідновлювальним природним ресурсом і наразі залишаються основним засобом виробництва сільськогосподарської продукції, а об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельних ділянках (будівлі, інші капітальні споруди чи їх окремі частини), слугують засобами забезпечення потреб людини в житлі, а також виступають місцем виробництва майнових і немайнових благ.

Таким чином нерухоме майно виступає об'єктом інвестування та власності, місцем проживання особи, місцем здійснення професійної діяльності, засобом виробництва тощо. Це обумовлює досить широкий діапазон відносин, які можуть виникати стосовно нерухомого майна. До них відносяться, зокрема інвестиційні відносини, відносини підряду, відносини власності та користування нерухомістю, іпотечні відносини тощо. Крім того, слід зважати і на те, що нерухомість, як правило, має не лише високу вартість, проте також може пов'язуватись з певними ризиками для здоров'я та життя фізичної особи або ж майна фізичної чи юридичної особи. У зв'язку з цим процес спорудження нерухомого майна потребує нагляду та контролю, а втрата ним експлуатаційних властивостей, зокрема в силу застарілості пов'язується з необхідністю існування механізмів охорони прав учасників цивільного обороту, в тому числі власників такого майна та його потенційних покупців.

Окреслені обставини свідчать про те, що належне правове регулювання відносин з об'єктами нерухомого майна вимагає конструктивного й масштабного підходів до побудови нормативних конструкцій і модельних схем виникнення, переходу й припинення речових прав на них, що повинні створювати умови для реалізації суб'єктами своїх законних інтересів та забезпечувати стабільність обороту нерухомості.

У зв'язку з цим освітній компонент «Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості» покликаний сформулювати у здобувачів освіти розуміння правової природи нерухомості як об'єкта цивільних прав, сутності її цивільного обороту, а також одержання здобувачами знань стосовно механізмів виникнення, переходу та припинення суб'єктивних цивільних прав на нерухомість і їх функціонування в умовах практики правореалізації та правозастосування.

Освітній компонент направлений на формування у здобувачів освіти предметних компетентностей, освоєння нормативного матеріалу, що становить джерельну базу правового забезпечення цивільного обороту нерухомого майна, набуття навичок тлумачення нормативних приписів й практичного використання теоретичних знань у ході правореалізації та правозастосування.

**2. Пререквізитами** для освітнього компонента «Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості» виступає освітній компонент загальної теорії держави і права, що забезпечує отримання здобувачами освіти базових знань стосовно основних юридичних конструкцій, феноменів та процесів, які мають власні особливості в рамках галузі цивільного права. Також в якості пререквізитів для пропонованого освітнього компонента може виступати освітній компонент «Цивільне право», хоча ці два освітні компоненти можуть викладатись і одночасно, доповнюючи один одного у сферах перетину.

**Постреквізитами** освітнього компонента «Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості» виступають такі освітні компоненти як «Проблеми цивільного права», «Проблеми правового регулювання спадкових відносин», «Проблеми цивільного процесуального права» тощо. Також освітній компонент Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості створює передумови для більш глибокого осягнення окремих тем в рамках освітнього компонента «Особливості розгляду окремих категорій цивільних справ»

### **3. Мета і завдання освітнього компонента**

**Мета освітнього компонента** полягає у забезпеченні засвоєння здобувачами освіти знань стосовно особливостей правової природи нерухомих речей як об'єктів цивільних прав, сутності їх цивільного обороту, а також особливостей юридичних механізмів виникнення, переходу та припинення суб'єктивних цивільних прав на нерухомість.

Поставлена мета обумовлює такі **основні завдання**:

- охарактеризувати правову природу нерухомого майна як об'єкта цивільних прав;
- встановити сутність цивільного обороту нерухомих речей;
- окреслити специфіку легітимаційних процедур як елементів механізмів виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість;

- проаналізувати порядок введення нерухомої речі в цивільний оборот при її створенні;
- встановити особливості поділу та виділу нерухомості як об'єктів цивільного обороту;
- розглянути механізм переходу права власності на нерухоме майно;
- встановити порядок передачі нерухомої речі у користування;
- проаналізувати порядок встановлення обмежень стосовно нерухомості та обтяжень суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно;
- встановити форми припинення існування об'єкта нерухомого майна та проаналізувати юридичний механізм припинення суб'єктивних цивільних прав на нього;
- розглянути способи захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно, визначити особливості їх застосування в умовах практики правореалізації та правозастосування.

#### **4. Результати навчання (Компетентності)**

Засвоєння освітнього компонента передбачає здобуття здобувачем освіти таких **загальних компетентностей**:

- ЗК1. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.
- ЗК2. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.
- ЗК3. Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.
- ЗК4. Здатність спілкуватися державною мовою як усно, так і письмово.
- ЗК6. Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.
- ЗК7. Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.

Засвоєння освітнього компонента передбачає здобуття здобувачем освіти таких **спеціальних (фахових, предметних) компетентностей**:

- СК1. Здатність застосовувати знання з основ теорії та філософії права, знання і розуміння структури правничої професії та її ролі у суспільстві.
- СК2. Здатність аналізувати ретроспективи розвитку правових явищ та процесів у контексті їх впливу на сучасну правову систему.
- СК4. Здатність застосовувати Конвенцію про захист прав людини та основоположних свобод, а також прецедентну практику Європейського суду з прав людини.
- СК6. Здатність здійснювати порівняльний аналіз окремих правових інститутів права Європейського Союзу та Ради Європи і правової системи України.
- СК7. Здатність застосовувати норми та інститути права, щонайменше з таких галузей, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, трудове право, кримінальне і кримінальне процесуальне право.
- СК8. Здатність застосовувати правові принципи та доктрини.
- СК9. Здатність використовувати бази даних органів юстиції та інформаційні технології необхідні під час здійснення юридичної діяльності.
- СК10. Здатність використовувати різноманітні інформаційні джерела для повного та всебічного встановлення певних обставин.
- СК11. Здатність визначати належні та прийнятні для юридичного аналізу факти.
- СК12. Здатність аналізувати правові проблеми та обґрунтовувати правові позиції.
- СК13. Здатність до критичного та системного аналізу правових явищ.
- СК14. Здатність до консультування з правових питань, зокрема, можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів, відповідно до вимог професійної етики, належного дотримання норм щодо нерозголошення персональних даних та конфіденційної інформації.

**Нормативний зміст підготовки здобувачів вищої освіти, сформульований у термінах результатів навчання:**

- РН 3. Проводити збір і інтегрований аналіз матеріалів з різних джерел
- РН 5. Давати короткий правовий висновок щодо окремих фактичних обставин з достатньою обґрунтованістю

РН 6. Оцінювати недоліки і переваги певних правових аргументів, аналізуючи відому проблему

РН 9. Самостійно визначати ті обставини, у з'ясуванні яких потрібна допомога, і діяти відповідно до отриманих рекомендацій

РН 12. Донести до респондента матеріал з певної правової проблематики доступно і зрозуміло

РН 13. Знати та розуміти особливості реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права

РН 15. Вільно використовувати для правничої діяльності доступні інформаційні технології і бази даних

РН 18. Застосовувати в професійній діяльності основні сучасні правові доктрини, цінності та принципи функціонування національної правової системи

РН 20. Виокремлювати і аналізувати юридично значущі факти і робити обґрунтовані правові висновки

РН 22. Надавати консультації щодо можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів у різних правових ситуаціях

## 5. Структура освітнього компонента

Назви змістових модулів і тем	Усього	Лек.	Практ.	Сам. роб.	Конс.	*Форма контролю / Бали
<b>Змістовий модуль 1. Загальні положення про цивільний оборот нерухомості</b>						
Тема 1. Правова природа нерухомості як об'єкта цивільних прав	15	4	2	8	1	ДС 10
Тема 2. Поняття цивільного обороту об'єктів нерухомого майна	15	2	2	10	1	ДС+Т 10
Тема 3. Легітимація в цивільному обороті нерухомого майна	15	2	2	10	1	ДС+Т 10
Разом за модулем 1	45	8	6	28	3	30
<b>Змістовий модуль 2. Юридичний механізм цивільного обороту нерухомості</b>						
Тема 4. Порядок первісного формування (створення) об'єкта нерухомого майна	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Тема 5. Створення об'єктів нерухомого майна шляхом поділу та виділу речей	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Тема 6. Перехід права власності на нерухоме майно	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Тема 7. Передача нерухомого майна у користування	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Тема 8. Обмеження та обтяження в цивільному обороті нерухомості	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Тема 9. Припинення існування об'єктів нерухомого майна	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Тема 10. Захист суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно	15	2	2	10	1	ДС+ РЗ/К 10
Разом за модулем 2	105	14	14	70	7	70
<b>Всього годин / Балів</b>	<b>150</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>98</b>	<b>10</b>	<b>100</b>

Методи контролю: ДС – дискусія, ДБ – дебати, Т – тести, ТР – тренінг, РЗ/К – розв’язування задач/кейсів, ІНДЗ/ІРС – індивідуальне завдання/індивідуальна робота здобувача освіти, РМГ – робота в малих групах, МКР/КР – модульна контрольна робота/ контрольна робота, Р – реферат, а також аналітична записка, аналітичне есе, аналіз твору тощо.

## **6. Завдання для самостійного опрацювання**

### ***За темою 1 (8 годин)***

Характеристика правового режиму об'єктів нерухомого майна

Речі, на які поширено правовий режим нерухомості, як об'єкти цивільного обороту

### ***За темою 2 (10 годин)***

Похідні (обмежені) речові права на нерухоме майно як елемент цивільного обороту

Об'єкти нерухомого майна, обмежені в цивільному обороті

### ***За темою 3 (10 годин)***

Сучасна система державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

Нотаріальне посвідчення правочинів щодо нерухомості

### ***За темою 4 (10 годин)***

Прийняття об'єкта нерухомого майна в експлуатацію в механізмі його створення

Юридичний механізм безпосереднього інвестування в нерухомість при її спорудженні

### ***За темою 5 (10 годин)***

Порядок здійснення виділу об'єктів нерухомого майна

### ***За темою 6 (10 годин)***

Перехід права власності на нерухомість за договором довічного утримання (догляду)

Внесення об'єкта нерухомого майна в якості вкладу в статутний капітал господарського товариства

### ***За темою 7 (10 годин)***

Передача нерухомої речі в оперативне управління та господарське відання

### ***За темою 8 (10 годин)***

Види обмежень нерухомого майна та порядок їх встановлення

Заборона вчинення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

### ***За темою 9 (10 годин)***

Вилучення об'єктів нерухомого майна з цивільного обороту

### ***За темою 10 (10 годин)***

Віндикація нерухомого майна

Негаторний позов як юридичний засіб захисту прав на нерухоме майно

## **IV. Політика оцінювання**

### **Політика викладача щодо здобувача освіти**

Формуючи лекційний матеріал і практичні завдання, викладач створює умови для найбільш ефективного засвоєння здобувачем освіти знань в рамках пропонованого освітнього компонента. Досягненню відповідної мети слугує, зокрема визначення тих питань, що за рівнем складності можуть бути вивчені здобувачем освіти в рамках самопідготовки.

При цьому в ході викладення освітнього компонента викладач використовує сучасні наукові методи, спрямовані в тому числі на розвиток у здобувачів освіти критичного мислення і вміння самостійно аналізувати обставини правової реальності та давати їм оцінку з точки зору положень чинного законодавства України і норм міжнародного права.

Творче мислення і власні висновки або спостереження, що підтверджуються аргументацією, знаходить підтримку у викладача і заохочуються шляхом оцінювання.

Відвідування лекційних і практичних занять здобувачем освіти покликане забезпечити отримання ним концентрованих знань, що досягається у тому числі безпосередньою участю в обговоренні відповідної тематики, а також зверненням до викладача із запитаннями з метою конкретизації тих чи інших аспектів предмету розгляду. Поряд із цим, для забезпечення освітнього компонента викладач використовує сучасні технології, зокрема хмарні сервіси і освітні платформи чим створює можливості для самостійного ефективного засвоєння здобувачем освіти пропонованого матеріалу у межах елементів структури освітнього компонента. У зв'язку з цим, якщо інше не встановлено положеннями нормативно-правових документів Університету, здобувач освіти, який пропустив лекційне або практичне заняття, може самостійно опрацювати відповідний матеріал і пройти контроль знань з використанням відповідних електронних сервісів або ж пройти контроль знань на одному з практичних аудиторних занять. Також у разі необхідності здобувач освіти може відвідати консультацію з конкретної теми для заповнення прогалин у знаннях.

### **Критерії поточного оцінювання**

Розподіл балів у межах оцінки за темою здійснюється відповідно до видів завдань, що виносяться на опрацювання. Якщо за темою передбачено один вид завдання, наприклад, дискусія, то увесь обсяг балів, визначений для оцінки за виконання практичного, призначається для оцінки саме цього завдання. Якщо практичне за темою передбачає виконання двох чи більше видів завдань, наприклад, дискусії, складання тестів і розв'язування задач/кейсів, то у такому випадку бал обсяг балів, визначений для оцінки за виконання практичного за темою розподіляється порівну між дискусією та іншими видами завдань. Зокрема 50% відсотків балів призначається для оцінки дискусії, а інші 50% – для оцінки виконання інших видів робіт, а саме складання тестів, розв'язування задач/кейсів або одразу для оцінки складання тестів і розв'язування задач/кейсів, якщо за темою крім дискусії передбачено виконання ще цих двох видів завдань.

Дискусія передбачає усне висловлювання здобувачем освіти щодо певного питання теми з урахуванням рівня розвитку сучасних юридичних уявлень щодо відповідних явищ,



конструкцій і процесів, а також можливість висловлення іншими здобувачами освіти альтернативних поглядів та доповнень до питань, які стали предметом висвітлення, що не виключає обміну думками і поглядами, а також аргументації відповідних позицій у світлі їх суперечності.

Бал (бали), призначені для оцінювання дискусії, структуруються на чотири рівні, кожен з яких відповідає якості знань здобувача освіти щодо обсягу питання, яке виноситься на практичне.

0% балу (балів) – отримує здобувач освіти, який виявив відсутність знань значної частини основного програмного матеріалу, допустив істотні помилки у своїй відповіді, значну неповноту в розкритті питань. Також таку оцінку отримує здобувач освіти, який не зміг відповісти на питання, виявив повне незнання програмного матеріалу.

30% балу (балів) – отримує здобувач освіти, який виявив певні (мінімальні) необхідні знання матеріалу, але допустив помилки, суттєві неточності й погіршеності у своїй відповіді, розкрив питання неповно, припустився суттєвих неточностей у відповіді. Також таку оцінку також отримує здобувач освіти, який не зміг відповісти на одне з питань екзаменаційного білету, але відповів на додаткові запитання з програмного матеріалу.

60% балу (балів) – отримує здобувач освіти, який виявив у достатній мірі повне знання основного програмного матеріалу, засвоїв навчальну літературу з предмету та проявив вміння орієнтуватись у ній, показав системний характер знань щодо програмного матеріалу, проявив належні навички в ілюструванні теоретичних знань положеннями законодавчих актів, прикладами з практики, всі питання розкрив без помилок, однак є незначна неповнота у відповіді на питання. Також таку оцінку також отримує здобувач освіти, який всі питання розкрив досить повно, однак у відповіді є неточності, неповнота.

100% балу (балів) – заслуговує здобувач освіти, який виявляє всебічне, систематичне й глибоке знання програмного матеріалу, бездоганно засвоїв основну літературу та знайомий з додатковою літературою з предмета, продемонстрував здатність до самостійного поповнення знань з освітнього компонента, вміння ілюструвати теоретичні знання положеннями законодавчих актів, прикладами із судової практики (якщо зміст освітнього компоненту пов'язаний з неї), розкриває питання повно, без помилок і погіршеностей.

Також таку оцінку заслуговує здобувач освіти, який всі питання розкрив досить повно, однак з незначною кількістю несуттєвих (технічних) помилок у ході дискусії.

Розподіл балу (балів), призначених для оцінювання виконання таких завдань як тести, розв'язування задач/кейсів, індивідуальне завдання/індивідуальна робота здобувача освіти, модульна контрольна робота/ контрольна робота, реферат, а також аналітична записка, аналітичне есе, аналіз твору тощо здійснюється відповідно до кількості і рівня складності відповідних завдань у межах обсягу, виділеного для їх оцінювання у цілому.

У випадку настання непередбачуваних обставин або виникнення потенційної загрози для учасників освітнього процесу у зв'язку з військовим станом, епідеміями, епізоотіями чи іншими обставинами і запровадження у зв'язку з цим обмежень, пов'язаних з проведенням аудиторних занять, за умови продовження освітнього процесу з використанням засобів синхронного, асинхронного чи синхронно-асинхронного навчання за допомогою електронних сервісів та платформ, перерозподіл балів за темою практичного заняття може бути здійснений без внесення змін до цього силабусу, з урахуванням доцільності відмови від окремих форм контролю, наприклад, дискусії.

У випадку, якщо за станом здоров'я, у силу фізіологічних особливостей чи інших обставин здобувач освіти не здатен виконати завдання у формі дискусії чи інші завдання, які передбачають використання вербальних навичок, перерозподіл балів за практичні завдання з відповідних тем для конкретного студента може бути здійснений лише у межах завдань, які не передбачають застосування відповідних навичок, якщо інше не встановлено нормативними положеннями законодавства України та актів Університету.

## **Політика щодо академічної доброчесності**

***Дотримання академічної доброчесності педагогічними, науково-педагогічними та науковими працівниками передбачає:***

- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- надання достовірної інформації про методики і результати досліджень, джерела використаної інформації та власну педагогічну (науково-педагогічну, творчу) діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти;
- об'єктивне оцінювання результатів навчання.

***Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:***

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливими освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної (наукової, творчої) діяльності, використанні методики досліджень і джерела інформації.

***Порушенням академічної доброчесності вважається:***

академічний плагіат - оприлюднення (частково або повністю) наукових (творчих) результатів, отриманих іншими особами, як результатів власного дослідження (творчості) та/або відтворення опублікованих текстів (оприлюднених творів мистецтва) інших авторів без зазначення авторства;

самоплагіат - оприлюднення (частково або повністю) власних раніше опублікованих наукових результатів як нових наукових результатів;

фабрикація - вигадкування даних чи фактів, що використовуються в освітньому процесі або наукових дослідженнях;

фальсифікація - свідомо зміна чи модифікація вже наявних даних, що стосуються освітнього процесу чи наукових досліджень;

списування - виконання письмових робіт із залученням зовнішніх джерел інформації, крім дозволених для використання, зокрема під час оцінювання результатів навчання;

обман - надання завідомо неправдивої інформації щодо власної освітньої (наукової, творчої) діяльності чи організації освітнього процесу; формами обману є, зокрема, академічний плагіат, самоплагіат, фабрикація, фальсифікація та списування;

хабарництво - надання (отримання) учасником освітнього процесу чи пропозиція щодо надання (отримання) коштів, майна, послуг, пільг чи будь-яких інших благ матеріального або нематеріального характеру з метою отримання неправомірної переваги в освітньому процесі;

необ'єктивне оцінювання - свідоме завищення або заниження оцінки результатів навчання здобувачів освіти;

надання здобувачам освіти під час проходження ними оцінювання результатів навчання допомоги чи створення перешкод, не передбачених умовами та/або процедурами проходження такого оцінювання;

вплив у будь-якій формі (прохання, умовляння, вказівка, погроза, примушування тощо) на педагогічного (науково-педагогічного) працівника з метою здійснення ним необ'єктивного оцінювання результатів навчання.

### **Політика щодо дедлайнів та перескладання**

Поточний контроль за темами освітнього компонента здійснюється в рамках практичних занять, що проводяться згідно з розкладом.

Здобувач освіти має право повторно скласти поточний контроль за темою лише один раз.

Якщо тема передбачає надання здобувачем освіти усної відповіді щодо питань плану теми, а також вирішення юридичної задачі, здобувач освіти має право повторно скласти ту частину (ті частини) завдань, за які ним одержані бали нижче максимальних.

В залік іде найбільший результат, одержаний здобувачем освіти за результатами складання відповідної частини завдань або їх повторного складання.

Здобувач освіти має право повторно скласти поточний контроль за темою шляхом виконання комплексного завдання у формі есе.

Комплексне завдання у формі есе передбачає вивчення здобувачем освіти відповідного питання плану за темою в контексті позицій вищих судових інстанцій України, що знайшли відображення у рішеннях відповідних судів та/або постановках їх Пленумів чи роз'ясненнях, а також викладення результатів аналізу у письмовій формі з розширеним роз'ясненням аргументації суду та/або наведенням аргументів, які, на переконання здобувача освіти, повинні були б враховані судом, проте не були враховані під час ухвалення рішення, та/або які були враховані судом, однак оцінені ним у інший спосіб, ніж вважає здобувач освіти.

Есе повинно містити такі елементи: титульний аркуш із зазначенням відомостей про автора та теми; зміст (за необхідності), в якому викладається структура есе з наведенням сторінок розміщення його окремих частин; вступ (обсягом в 5 – 10 речень) в якому міститься обґрунтування актуальності питання і його постановка; основна частина обсягом 5 – 10 сторінок А4 (шрифт Times New Roman, кегль 14, міжрядковий інтервал 1,5, усі поля – 2 см) в якій наводяться думки автори з порушення питання та їх аргументація; список використаних джерел (мінімум 5 праць наукового характеру), оформлений у відповідності з урахуванням Національного стандарту України ДСТУ 8302:2015 «Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання».

### **V. Підсумковий контроль**

Підсумковий контроль здійснюється у формі заліку, що полягає в оцінці засвоєння здобувачем освіти навчального матеріалу з освітнього компонента на підставі результатів виконання всіх видів запланованої навчальної роботи протягом семестру: аудиторної роботи під час лекційних, практичних (семінарських, індивідуальних), самостійної роботи.

Модульні контрольні роботи не плануються, не проводяться.

Залік викладач виставляє за результатами поточної роботи за умови, що здобувач освіти виконав ті види навчальної роботи, які визначено силабусом (програмою) освітнього компонента. Мінімальна позитивна кількість балів – 60.

У випадку, якщо здобувач освіти не відвідував окремі аудиторні заняття (з поважних причин), на консультаціях він має право відпрацювати пропущені заняття та добрати ту кількість балів, яку було визначено на пропущені теми. У дату складання заліку викладач записує у відомість суму поточних балів, які здобувач освіти набрав під час поточної роботи (шкала від 0 до 100 балів).

У випадку, якщо здобувач освіти набрав менше ніж 60 балів, він складає залік під час ліквідації академічної заборгованості шляхом виконання комплексного контрольного завдання у формі тестів. У цьому випадку бали, набрані під час поточного оцінювання, анулюються. Максимальна кількість балів під час ліквідації академічної заборгованості з заліку – 100.

Повторне складання заліку з освітнього компоненту допускається не більше як два рази: один раз – викладачеві, другий – комісії, яку створює декан (директор) факультету (інституту).

Залік відбувається в період заліково-екзаменаційної сесії, передбаченої навчальним планом, згідно із затвердженим графіком освітнього процесу і розкладом.

### **Питання, що виносяться на залік**

1. Загальна характеристика нормативного підходу до визначення правової природи нерухомості
2. Екстенційний критерій визначення нерухомих речей
3. Кваліфікаційний критерій визначення нерухомих речей
4. Наукова концепція «тріади критеріїв» для визначення правової природи нерухомості
5. Види об'єктів нерухомого майна
6. Характеристика правового режиму об'єктів нерухомого майна
7. Речі, на які поширено правовий режим нерухомості, як об'єкти цивільного обороту
8. Сучасні доктринальні підходи до розуміння цивільного обороту нерухомості
9. Нормативний підхід до визначення цивільного обороту нерухомості
10. Стадії цивільного обороту нерухомості
11. Правило слідування як принцип речового права
12. Право власності на об'єкти нерухомого майна як елемент цивільного обороту
13. Похідні (обмежені) речові права на нерухоме майно як елемент цивільного обороту
14. Об'єкти нерухомого майна, обмежені в цивільному обороті
15. Об'єкти нерухомого майна, вилучені з цивільного обороту
16. Формалізація в цивільному обороті нерухомості
17. Види державної реєстрації в цивільному обороті нерухомості
18. Титульна система реєстрації та система реєстрації Торенса
19. Еволюція системи державної реєстрації в обороті нерухомого майна
20. Сучасна система державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
21. Правові засоби визначення характеристик нерухомості
22. Прийняття об'єкта нерухомого майна в експлуатацію

23. Нотаріальне посвідчення правочинів щодо нерухомості
24. Характеристика первісних способів виникнення цивільних прав на нерухомість
25. Загальна характеристика юридичного механізму формування земельної ділянки
26. Загальна характеристика юридичного механізму створення об'єкта нерухомого майна
27. Проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна в механізмі його створення
28. Прийняття об'єкта нерухомого майна в експлуатацію в механізмі його створення
29. Об'єкт незавершеного будівництва, об'єкт самочинного будівництва, завершений будівництвом об'єкт нерухомого майна: співвідношення понять
30. Юридичний механізм безпосереднього інвестування в нерухомість при її спорудженні
31. Юридичний механізм інвестування в нерухомість при її спорудженні з використанням цільових облігацій
32. Юридичний механізм спорудження нерухомості при здійсненні спільної діяльності
33. Поняття та ознаки поділу та виділу об'єктів нерухомого майна. Співвідношення з поділом спільного майна та виділу з нього частки
34. Принципи поділу та виділу об'єктів нерухомості
35. Порядок здійснення поділу об'єктів нерухомого майна
36. Порядок здійснення виділу об'єктів нерухомого майна
37. Загальна характеристика моделі передачі права власності на об'єкт нерухомого майна
38. Перехід права власності на нерухомість за договором купівлі-продажу
39. Перехід права власності на нерухомість за договором довічного утримання (догляду)
40. Внесення об'єкта нерухомого майна в якості вкладу в статутний капітал господарського товариства
41. Примусове відчуження об'єкта нерухомого майна
42. Звернення стягнення на об'єкт нерухомого майна
43. Загальна характеристика юридичної моделі передачі нерухомості у користування
44. Особливості передачі в оренду земельної ділянки
45. Передача нерухомої речі в оперативне управління та господарське відання
46. Перехід похідних речових прав на нерухоме майно
47. Поняття обмежень та обтяжень в цивільному обороті нерухомості і співвідношення між ними
48. Види обтяжень нерухомого майна та порядок їх встановлення
49. Види обмежень нерухомого майна та порядок їх встановлення
50. Заборона вчинення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно
51. Іпотека як обтяження речових прав на нерухоме майно
52. Реконструкція та капітальний ремонт нерухомості
53. Поділ та виділ нерухомого майна
54. Знищення нерухомої речі як підстава припинення права власності на неї
55. Вилучення об'єктів нерухомого майна з цивільного обороту
56. Правова природа захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно
57. Види способів захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно

58. Принципи захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно
59. Визнання права власності на нерухоме майно
60. Віндикація нерухомого майна
61. Негаторний позов як юридичний засіб захисту прав на нерухоме майно
62. Самозахист суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно
63. Зобов'язально-правові способи захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно

#### VI. Шкала оцінювання

Оцінка в балах	Лінгвістична оцінка
90–100	Зараховано
82–89	
75–81	
67–74	
60–66	
1–59	Незараховано (необхідне перекладання)

#### БАЛИ ЗАРАХУВАННЯ ФОРМАЛЬНОЇ, НЕФОРМАЛЬНОЇ ТА ІНФОРМАЛЬНОЇ ОСВІТИ

Види наукової та практичної активності здобувачів освіти	Кількість балів
Публікація наукової статті в періодичному виданні наукових праць	10
Виступ на Міжнародній, Всеукраїнській науково-практичній конференції з публікацією тез доповіді	5
Участь у II етапі Всеукраїнського конкурсу олімпіад здобувачів вищої освіти	до 20
Участь у II етапі Всеукраїнського конкурсу наукових робіт	до 20
Участь у всеукраїнських та міжнародних змаганнях Moot Court	до 20
Участь у роботі юридичної клініки "Ad ASTRA" згідно реєстру клініцистів.	до 10
Участь у правопросвітніх заходах організованих громадськими організаціями в межах національних та міжнародних грантів.	до 5
Проходження курсів, тренінгів, воркшопів та інших видів неформальної освіти в межах тематики освітнього компонента	до 10

## VI. Рекомендована література та інтернет-ресурси

### Основна

1. Конституція України: станом на 01 трав. 2018 р. *Відом. Верхов. Ради України*. 1996. № 30. ст. 141 (зі змінами).
2. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_004](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004).
3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356 (із змінами).
4. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002 р. № 2947-III. *Відом. Верхов. Ради України*. 2002. № 21. Ст.135 (із змінами).
5. Житловий кодекс Української РСР: Закон Української РСР від 30.06.1983 р. № 5464-X. *Відом. Верхов. Ради УРСР*. 1983. № 28. Ст. 573 (із змінами).
6. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461. *Офіц. вісн. України*. 2011. № 32. Ст. 1359 (із змінами).
7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV (в редакції Закону від 26.11.2015 р. № 834-VIII). *Відом. Верхов. Ради України*. 2016. № 1. Ст. 9 (зі змінами).
8. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. № 3334-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2006. №№ 19–20. Ст. 159 (із змінами).
9. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 09.11.2017 р. № 2189-VIII. *Відом. Верхов. Ради України*. 2018. № 1. Ст. 1 (із змінами).
10. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10.04.1992 р. № 2269-XII. *Відом. Верхов. Ради України*. 1992. № 30. Ст. 416 (зі змінами).
11. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Відом. Верхов. Ради України*. 2011. № 34. Ст. 343.
12. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 06.03.2005 р. № 2807-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2005. № 49. Ст. 517.
13. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 р. № 2654-XII. *Відом. Верхов. Ради України*. 1992. № 47. Ст. 642.
14. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII. *Відом. Верхов. Ради України*. 1991. № 47. ст. 646 (зі змінами).
15. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313 (із змінами).
16. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII. *Відом. Верхов. Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

### Додаткова

17. English private law / Edit. by A. Burrows. Third edit. Oxford: Oxford University Press, 2017. 3104 p.

18. Ghimire S., Tuladhar A., Sharma S. R. Governance in Land Acquisition and Compensation for Infrastructure Development. *American Journal of Civil Engineering*. 2017. Vol. 5, No. 3. P. 169–178.
19. Pohrebniak V. Destruction of a thing as ground for termination right of property: modern scientific approaches and practice of law enforcement. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2019. No 6, vol. 2. P. 151–155.
20. Udoka, Israel S. Effect of Land Titles Registration on Property Investment in Nigeria. *IJASEPSM*. 2017. Vol. 15. No. 2. P. 81–94.
21. Yarotskiy V., Spiesivtsev D. Evolution of the Forms of Threats to the Inviolability of Property Rights during Interstate Military Conflicts. *JARLE*. 2019. Vol. X, Issue 7(45). P. 2170–2175.
22. Возняк Г. В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення. *Бізнес Інформ*. 2019. № 8. С. 111–116.
23. Дякович М. М. Договір як підстава набуття суперфіцію. *Часопис Київ. ун-ту права*. 2016. № 4. С. 143–145.
24. Зайцев А. Ю. Суб'єктивне право власності на житло в Україні: проблемні перспективи. *Часопис Київ. ун-ту права*. 2016. № 2. С. 210–214.
25. Іванченко А. М. Державне регулювання фінансових механізмів реалізації об'єктів нерухомості. *Вісник НУВГП. Серія «Економічні науки»*. 2019. Вип. 2 (86). С. 114–126.
26. Кушнір І. Деякі аспекти розробки та використання фінансово-правових моделей житлового будівництва в Україні. *Теорія і практика інтелект. власності*. 2017. № 2. С. 83–92.
27. Левада О. В. Класифікація правових обмежень як засобів регулювання суспільних відносин. *Пробл. законності*. Харків, 2017. Вип. 138. С. 194–201.
28. Майка Н. В. Проблеми інституційної належності права володіння та прав з обмеженою речовою природою. *Часопис Київ. ун-ту права*. 2017. № 1. С. 196–200.
29. Надьон В. В. Рішення суду як підстава виникнення, зміни, припинення та поновлення суб'єктивного цивільного обов'язку (теоретичний та практичний аспект). *Пробл. законності*. 2017. Харків, Вип. 139. С. 43–51.
30. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 05.06.2018 р., судова справа № 338/180/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/74963905>
31. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12.03.2019 р., судова справа № 911/3594/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80854690>
32. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.12.2019 р., судова справа № 200/22329/14-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87144991>
33. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 19.05.2020 р., судова справа № 916/1608/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89819917>
34. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20.03.2019 р., судова справа № 761/20612/15-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81329476>
35. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26.06.2018 р., судова справа № 372/3584/16-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75287037>
36. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 27.02.2019 р., судова справа № 761/32696/13-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80522393>
37. Постанова Верховного Суду України від 06.07.2016 р., судова справа № 3-576гс16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/58986612>
38. Постанова Верховного Суду України від 18.11.2015 р., судова справа №



6-1858цс15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53660469>

39. Постанова Верховного Суду України від 24.06.2015 р., судова справа № 6-318цс15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/45910640>

40. Постанова Вищого господарського суду України від 24.10.2017 р., судова справа № 916/2876/16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/6977549>

41. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 29.03.2018 р., судова справа № 904/4573/16. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73081633>

42. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 27.02.2018 р., судова справа № 925/1121/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72616760>

43. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 24.01.2020 р., судова справа № 910/10987/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87559633>

44. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 09.09.2019 р., судова справа № 906/978/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84094685>

45. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 27.02.2018 р., судова справа № 925/1121/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72616760>

46. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 24.01.2020 р., судова справа № 910/10987/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87559633>

47. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 09.09.2019 р., судова справа № 906/978/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84094685>

48. Постанова Касаційного господарського суду України у складі Верховного Суду від 10.12.2019 р., судова справа № 910/979/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86332845>

49. Рим Т. Я. Довірче управління майном як механізм залучення приватних інвестицій в будівництво. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: юридичні науки*. 2019. Т. 30 (69), № 2. С. 61–65.

50. Сліпченко А. Відчуження у цивільному праві. *Підприємництво, госп-во і право*. 2018. № 7. С. 59–63.

51. Спесівцев Д. Дослідження титулу на об'єкт нерухомого майна: зарубіжні реалії та вітчизняні перспективи. *Історико-правовий часопис*. 2018. № 2 (12). С. 100-104.

52. Спесівцев Д. С. Автономія та взаємозалежність окремих юридичних фактів у механізмі обороту нерухомості в Україні. *Наук. вісн. Херсон. держ. ун-ту. Серія: Юрид. науки*. 2016. Вип. 5, т. 1. С. 108–111.

53. Спесівцев Д. С. Знищення штучно створеної нерухомої речі: сучасні проблеми правового регулювання та практики правозастосування. *Вісник Державної судової адміністрації України*. 2018. № 3–4. С. 73–80.

54. Спесівцев Д. С. Передача нерухомої речі як юридичний факт. *Наук. вісн. Міжнар. гуманіт. ун-ту. Сер.: Юриспруденція*. 2016. № 22. С. 122–124.

55. Спесівцев Д. С. Юридичний склад як наукова конструкція та її гносеологічне значення. *Приватне та публічне право*. 2019. № 4. С. 81–84.

56. Спесівцев Д. С. Юридичні факти в обороті нерухомості: особливості конструкції. *Часопис Київ. ун-ту права*. 2016. № 3. С. 249–252.

57. Спесівцев Д. С. Юридичні факти-стани в цивільному праві України: проблемні аспекти наукової концепції. *Юридичний вісник*. 2019. № 3. С. 42–48.

58. Спесівцев Д. Співвідношення юридичних фактів і титулів власності в обороті нерухомості. *Jurnalul juridic national: teorie și practică*. 2016. Nr. 6 (22). P. 101–106.

59. Ставицький В. А. Договір про порядок володіння та користування спільним нерухомим майном за цивільним законодавством України: дис. ... канд. юрид. наук. Харків,

2017. 218 с.

60. Степанов Є. В. Щодо окремих правових аспектів механізму набуття права власності на предмет іпотеки в позасудовому порядку. *Часопис Київ. ун-ту права*. 2016. № 4. С. 208–211.

61. Таш'ян Р. І. Недійсність правочинів та її правові наслідки у цивільному праві Німеччини. *Вісн. Нац. акад. прав. Наук України*. 2017. № 1 (88). С. 152–160.

62. Ухвала Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 16.01.2019 р., судова справа № 761/20612/15-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79314343> (дата звернення: 14.07.2020)

63. Щербина Б. С. Абсолютні цивільні права в системі цивільного права України. *Часопис Київ. ун-ту права*. 2017. № 2. С. 172–175.

64. Юркевич О. М. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 21. С. 30–34.

65. Яроцький В. Л. Приватноправовий примус в цивільних охоронних правовідносинах. *Вісн. Нац. акад. прав. наук України*. Харків, 2018. № 1. Т. 25. С. 219–235.

#### **Інтернет ресурси**

66. Офіційний вебпортал Парламенту України. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws>

67. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/>

68. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/>