

Опис освітнього компонента вільного вибору

Освітній компонент	Вибірковий освітній компонент 6 «Правове забезпечення цивільного обороту нерухомості»
Рівень ВО	Перший (бакалаврський)
Назва спеціальності/освітньо-професійної програми	081 Право / Право
Форма навчання	заочна
Курс, семестр, протяжність	4 (8 семестр), 5 кредитів ЄКТС
Семестровий контроль	залік
Обсяг годин (усього: з них лекції/практичні)	150 год., з них: 12 лекц., 8 практ.
Мова викладання	українська
Кафедра, яка забезпечує викладання	Кафедра цивільно-правових дисциплін
Автор дисципліни	Кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін Спесівцев Денис Сергійович
Короткий опис	
Вимоги до початку вивчення	Рекомендовано володіння знаннями курсу «Теорія держави і права». Пререквізитом для навчального курсу може виступати загальна частина цивільного права, хоча характер пропонованого до вивчення матеріалу в рамках курсу обумовлює можливість його засвоєння без звернення до додаткових знань з інших дисциплін.
Що буде вивчатися	Навчальний курс пропонує ознайомитись з особливостями правового регулювання суспільних відносин, що складаються з приводу введення об'єктів нерухомого в цивільний оборот, вчинення щодо них правочинів, їх знищенням, здійсненням їх перепланування чи реконструкції, а також захистом суб'єктивних цивільних прав на нерухомість.
Чому це цікаво/треба вивчати	Цивільний оборот нерухомого майна завжди перебував у зоні особливої уваги законодавця. Як правило, ці речі мають відносно високу вартість, виконують особливі соціально важливі функції в суспільстві, а транзакції з ними формують фінансовоємний ринок. У зв'язку з цим, у сфері таких правовідносин існують підвищені ризики порушення суб'єктивних цивільних прав їх учасників, що вимагає існування ефективних юридичних механізмів правозабезпечення. Водночас результативне функціонування таких механізмів вимагає володіння суб'єктом правореалізації та/або правозастосування спеціальними знаннями відповідної проблематики і їх належного застосування в конкретних практичних умовах. Адже багато в чому саме від учасників правовідносин і вживаних ними заходів залежить рівень юридичного забезпечення їх суб'єктивних цивільних прав.
Чого можна навчитися (результати навчання)	1. Правильно оцінювати правову обстановку та обставини правової реальності, що її характеризують у сфері цивільного обороту нерухомості; 2. Вірно кваліфікувати значення окремих обставин правової реальності та юридичних фактів, пов'язаних з нерухомістю; 3. Застосовувати до правових ситуацій необхідні положення

	<p>чинного цивільного законодавства України;</p> <p>4. Здійснювати юридичний супровід девелопменту нерухомості, вчинення щодо неї транзакцій, а також забезпечувати оформлення виникнення, переходу та припинення суб'єктивних цивільних прав на неї;</p> <p>5. Здійснювати оцінку ризиків, пов'язаних із реалізацією конкретних моделей інвестування в нерухомість;</p> <p>6. Здійснювати оцінку юридичних ризиків, пов'язаних з вчиненням транзакцій щодо нерухомості;</p> <p>7. Забезпечувати реалізацію юридичних механізмів поділу та виділу об'єктів нерухомого майна;</p> <p>8. Обирати ефективні способи захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно, вірно складати позови і формулювати позовні вимоги (за необхідності), забезпечувати досягнення мети цивільно-правового захисту та ін.</p>
<p>Як можна користуватися набутими знаннями й уміннями (компетентності)</p>	<p>Загальні компетентності:</p> <p>ЗК2. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях</p> <p>ЗК11. Здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.</p> <p>Спеціальні (фахові, предметні) компетентності:</p> <p>СК7. Здатність застосовувати знання завдань, принципів і доктрин національного права, а також змісту правових інститутів, щонайменше з таких галузей права, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, кримінальне і кримінальне процесуальне право.</p> <p>СК8. Знання і розуміння особливостей реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права.</p> <p>СК11. Здатність визначати належні та прийнятні для юридичного аналізу факти.</p> <p>СК16. Здатність до логічного, критичного і системного аналізу документів, розуміння їх правового характеру і значення.</p> <p>Володіння знаннями, пропонованими курсом, дозволить практикуючому юристу у сфері цивільного обороту нерухомості ефективно та у короткі строки вирішувати практичні питання, зокрема:</p> <p><i>майбутнім девелоперам та інвесторам</i> – обирати зручні юридичні механізми правового забезпечення будівництва та реалізації об'єктів нерухомого майна, оцінювати юридичні ризики, пов'язані з вчиненням транзакцій щодо об'єктів нерухомого майна та/або об'єктів незавершеного будівництва;</p> <p><i>майбутнім суддям судів першої та апеляційної інстанцій</i> – розв'язувати спори, що виникають у сфері цивільного обороту нерухомості, зі зниженою ймовірністю скасування рішень суду судами вищестоящих інстанцій;</p> <p><i>майбутнім суддям судів касаційної інстанції</i> – повно та всебічно осмислювати правову обстановку юридичного спору, що</p>

виникає у сфері цивільного обороту нерухомості, та формувати виважені й обґрунтовані правові висновки та позиції;

майбутнім юристам банків – оцінювати юридичні ризики, пов'язані з вчиненням транзакцій щодо об'єктів нерухомого майна та/або об'єктів незавершеного будівництва, зокрема здійснення кредитування із застосуванням іпотеки як виду забезпечення виконання зобов'язання боржника;

майбутнім юристам підприємств та господарських товариств, адвокатам – в ході юридичного супроводу вчинення транзакцій щодо нерухомості, в тому числі її внесення до статутного капіталу господарських товариств, поділу та виділу, а також здійснення її реконструкції, капітального ремонту тощо;

майбутнім нотаріусам – оцінювати правову обстановку й вірно застосовувати положення чинного цивільного законодавства під час вчинення нотаріальних дій;

майбутнім суб'єктам надання первинної правової допомоги – здійснювати всебічне та комплексне інформування й консультування осіб з правових питань, визначати реальні перспективи розвитку правової ситуації.