

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бублик Владимир Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 30.08.2023 08:43:58  
Уникальный программный ключ:  
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»  
Решением Ученого Совета УрГЮУ  
имени В. Ф. Яковлева  
от 26.06.2023 года

### **ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

#### **Гражданско-правовые способы защиты вещных прав**

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа бакалавриата по направлению подготовки  
**40.03.01 Юриспруденция**  
(профиль: **Правовое регулирование предпринимательской деятельности**)

## ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

### ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

|                             |  |  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>КАФЕДРА:</b>             |  | Предпринимательского права                             |
| <b>АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:</b> |  | Латыев Александр Николаевич, доцент, к.ю.н.,<br>доцент |

## I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

### 1. Практическое задание.

ООО «ТТС» является собственником объектов недвижимости - здания склада и административно-бытового комплекса. Указанные объекты находятся на земельном участке, которым ООО «ТТС» владеет и пользуется совместно с ООО «Дедал» на основании заключенного с Администрацией города Екатеринбурга договора аренды земельного участка.

На соседнем земельном участке осуществляется строительство аквапарка. В ходе этого строительства один из объектов — трансформаторная подстанция — был построен с нарушением границ предоставленного для строительства аквапарка земельного участка, вследствие чего часть трансформаторной подстанции площадью 4 кв.м (из 80 кв.м) оказалась построена на находящемся во владении ООО «ТТС» земельном участке.

Застройщиком аквапарка и арендатором выделенного для его размещения земельного участка является ООО «Вега», непосредственно строительство трансформаторной подстанции осуществлялось строительной фирмой ЗАО «Никоткин».

Как ООО «ТТС» может защитить свои права?

### Ключ ответа/решение:

В соответствии с п.1 ст.222 ГК РФ здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, признается самовольной постройкой. В соответствии с п.2 ст.222 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет. Пунктом 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" предусмотрено, что при создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

Таким образом, ООО «ТТС» вправе потребовать от ООО «Вега» сноса трансформаторной подстанции либо ее перестройки с тем, чтобы она перестала занимать территорию земельного участка, принадлежащего ООО «ТТС».

Кроме того, стороны могут договориться об изменении границ земельного участка таким образом, чтобы трансформаторная подстанция расположилась полностью в пределах земельного участка, принадлежащего ООО «Вега».

### Рекомендации по выполнению задания:

При выполнении практического задания следует на основе имеющихся знаний проанализировать предложенную ситуацию, дать предварительную юридическую квалификацию, после чего уточнить квалификацию, сверившись с нормативным материалом и материалами судебной практики. При выявлении нескольких возможных вариантов решения — оценить их все, проанализировать ситуацию с точки зрения всех задействованных лиц. При изложении решения необходимо ссылаться на нормативные источники, а также полностью демонстрировать весь путь своих рассуждений, не пропуская промежуточные шаги.

## **2. Практическое задание.**

ООО «Альфаспринт» в марте 2012 года заключило с ОАО «Ферросплавный завод» договор купли-продажи, по которому ОАО «Ферросплавный завод» передало в собственность ООО «Альфаспринт» станки, образующие производственную цепочку по изготовлению мебельной фурнитуры.

Согласно условиям договора, право собственности на станки переходило к ООО «Альфаспринт» с момента заключения договора, оплата производилась в течение трех дней с момента заключения договора.

Станки на момент продажи находились в цехах, принадлежащих ОАО «Ферросплавный завод».

Когда представители ООО «Альфаспринт» приехали для демонтажа и вывоза станков на территорию, где находились цеха, то обнаружили, что охрана поставлена не ОАО «Ферросплавный завод», а другой организацией — ООО «Ферросплавная компания», которая сообщила, что она является арендатором цехов на основании договора аренды с ОАО «Ферросплавный завод».

Когда по прошествии двухмесячных переговоров в середине июня 2012 года сотрудникам ООО «Альфаспринт» удалось получить доступ в цех, они не обнаружили там станков. Сотрудники ООО «Ферросплавная компания» пояснили им, что ранее ООО «Ферросплавная компания» арендовало станки у ОАО «Ферросплавный завод», однако 1 апреля 2012 года ОАО «Ферросплавный завод» предложило продать им станки, предложение было принято, был заключен договор купли-продажи станков от 1 апреля 2012 года.

После этого в конце мая 2012 года ООО «Ферросплавная компания» продало станки в качестве металлолома ИП Козякину, который оплатил их и вывез 28 мая 2013 года на свою базу.

Когда ООО «Альфаспринт» обратилось к ИП Козякину с требованием о возврате станков, он сообщил, что станки еще не разобраны и в металлолом не сданы, находятся на его складе в работоспособном состоянии, а потому он готов продать станки ООО «Альфаспринт» по цене лома с наценкой в 40%, что в любом случае ниже, чем стоимость станков на рынке.

### **Ключ ответа/решение:**

В соответствии с п.1 ст.223 ГК РФ продавец и покупатель вправе договориться о том, что право собственности на движимое имущество переходит от продавца к покупателю без передачи имущества. Таким образом, ООО «Альфаспринт» стало собственником станков с момента заключения договора купли-продажи, а ОАО «Ферросплавный завод» с этого момента не вправе было распоряжаться ими.

Последующая покупка станков ООО «Ферросплавная компания» являлась неправомерной и не могла привести к приобретению права собственности в обычном порядке. Однако, ООО «Ферросплавная компания» могло стать собственником станков как добросовестный приобретатель. При оценке добросовестности приобретения ООО «Ферросплавная компания» следует учесть сходство наименований организаций и их нахождение по одному и тому же адресу, что может служить поводом для оспаривания добросовестности. В случае недобросовестности приобретения со стороны ООО «Ферросплавная компания» право собственности на станки у него не возникло и дальнейшее распоряжение было неправомерно. В случае добросовестного и возмездного приобретения подлежит оценке характер выбытия имущества из владения последнего законного владельца, которым являлось ОАО «Ферросплавный завод». Из его владения выбыло по его воле. Таким образом, в случае добросовестного и возмездного приобретения ООО «Ферросплавная компания» ООО «Альфаспринт» не могло истребовать у него станки в соответствии с п.1 ст.302 ГК РФ, а ООО «Ферросплавная компания» стало собственником станков с момента их передачи в его владение на основании п.13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".

Даже если ООО «Ферросплавная компания» не стало собственником и не могло распоряжаться станками, при приобретении станков ИП Козякиным следует оценить его добросовестность и возмездность приобретения им станков по тем же правилам, которые применимы к оценке добросовестности ООО «Ферросплавная компания». Поскольку ИП Козякин с высокой долей вероятности стал их собственником, ООО «Альфаспринт» при наличии заинтересованности в станках следует согласиться с его предложением. В любом случае ООО «Альфаспринт» вправе потребовать от ОАО «Ферросплавный завод» возмещения убытков в связи с нарушением договора купли-продажи.

### **Рекомендации по выполнению задания:**

При выполнении практического задания следует на основе имеющихся знаний проанализировать предложенную ситуацию, дать предварительную юридическую квалификацию, после чего уточнить квалификацию, сверившись с нормативным материалом и материалами судебной практики. При выявлении нескольких возможных вариантов решения — оценить их все, проанализировать ситуацию с точки зрения всех задействованных лиц. При изложении решения необходимо ссылаться на нормативные источники, а также полностью демонстрировать весь путь своих рассуждений, не пропуская промежуточные шаги.

### **3. Тестовое задание**

#### **Задание 1. Дайте определение понятия:**

Негативный иск — это \_\_\_\_\_

#### **Задание 2. Выберите один правильный вариант ответа.**

##### **2.1. Не является признаком самовольной постройки:**

- ( а ) строительство без разрешения на строительство
- ( б ) строительство без лицензии
- ( в ) строительство на земельном участке, не предназначенном для размещения таких объектов

**2.2.** Ответчиком по иску об освобождении имущества от ареста выступает:

- ( а ) судебный пристав
- ( б ) должник и взыскатель
- ( в ) только должник

**2.3.** В том случае, если право собственности на объект самовольного строительства зарегистрировано:

- ( а ) самовольная постройка не может быть снесена
- ( б ) может быть заявлен иск о сносе самовольной постройки
- ( в ) для сноса самовольной постройки необходимо заявить иск об оспаривании зарегистрированного права

**Ключ ответа/решение:**

1. Негаторный иск — это иск собственника об устранении препятствования в пользовании имуществом, не связанного с лишением владения этим имуществом.
2. Ответы: 2.1-а, 2.2-б, 2.3-б

**Рекомендации по выполнению задания:**

При выполнении тестового задания следует внимательно изучать текст задания, при вероятности нескольких вариантов ответа сравнить их между собой, выявить, какие признаки не соответствуют заданию, и методом исключения определить верный вариант. При решении тестовых заданий не допускается использование нормативного материала и любых других вспомогательных источников. Тестовые задания выполняются с ограничением времени их выполнения — следует следить за временем.

**3. Анализ судебной практики.**

Найти в открытых источниках Определение СК по экономическим спорам ВС РФ №304-ЭС15-11476 от 22.12.2015.

Выявить правовые позиции ВС РФ, сформулированные в данном деле, и проанализировать их.

**Ключ ответа/решение:**

В Определении рассматривается вопрос о пределах прав собственников помещений в многоквартирном доме на имущество, относящееся к общему имуществу этого дома, в частности, о том, в каком объеме эти собственники обязаны оплачивать пользование этим имуществом.

В соответствии со ст.290 ГК РФ и 36 ЖК РФ общее имущество многоквартирного дома принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам отдельных помещений в этом доме с определением долей пропорционально площадям принадлежащих им отдельных помещений. Использование общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников.

ВС РФ сделал вывод о том, что если сособственник пользуется общим имуществом без согласия других сособственников, он обязан уплатить плату за пользование этим имуществом в качестве неосновательного обогащения, при этом, в отличие от общих правил о долевой собственности, из суммы возмещения не вычитается его доля, и компенсация подлежит уплате в полном объеме.

**Рекомендации по выполнению задания:**

При анализе судебной практики следует выявлять в предложенном для анализа судебном акте новые правовые позиции, сформулированные судом. Не является правовой позицией воспроизведение судом норм закона или ранее вынесенных судебных актов. Правовая позиция суда — это новая норма или новое толкование нормы. В связи с этим при анализе судебной практики следует выявить правовую проблему, которую решал суд в конкретном деле, проанализировать, как она решалась ранее и почему потребовалось иное решение. Следует также оценить иные возможные варианты решения правовой проблемы, проанализировать последствия применения сформулированной судом правовой позиции.

#### **4. Анализ судебной практики.**

Найти в открытых источниках Постановление КС РФ от 22.06.2017 N 16-П "По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца".

Выявить правовые позиции КС РФ, сформулированные в данном деле, и проанализировать их.

#### **Ключ ответа/решение:**

В Постановлении рассматривается вопрос о критериях защиты добросовестного приобретателя, а именно, о применении критерия добровольности выбытия имущества из владения собственника при приобретении собственником имущества как выморочного наследства.

Прежняя практика, послужившая предметом рассмотрения КС РФ, исходила из того, что имущество следует считать выбывшим из владения собственника помимо его воли, в связи с чем отказывала в защите добросовестному приобретателю.

В рассматриваемом постановлении КС РФ указал на то, что длительное бездействие публичного собственника по регистрации его прав явилось косвенной причиной того, что добросовестный приобретатель смог приобрести имущество. В связи с этим конфликт между собственником и приобретателем должен быть разрешен в пользу последнего.

Во исполнение данного постановления в 2019 году в ст.302 ГК РФ были внесены изменения в виде нового п.4 этой статьи.

#### **Рекомендации по выполнению задания:**

При анализе судебной практики следует выявлять в предложенном для анализа судебном акте новые правовые позиции, сформулированные судом. Не является правовой позицией воспроизведение судом норм закона или ранее вынесенных судебных актов. Правовая позиция суда — это новая норма или новое толкование нормы. В связи с этим при анализе судебной практики следует выявить правовую проблему, которую решал суд в конкретном деле, проанализировать, как она решалась ранее и почему потребовалось иное решение. Следует также оценить иные возможные варианты решения правовой проблемы, проанализировать последствия применения сформулированной судом правовой позиции.

#### **5. Составление процессуального документа.**

На основе фабулы:

«Арбитражный суд Свердловской области вынес решение о взыскании с ООО «Танаис» в пользу ООО «Градиент» крупной денежной суммы, решение вступило в законную силу, был выдан исполнительный лист.

Поскольку у ООО «Танаис» отсутствуют денежные средства для погашения долга, ООО «Градиент» обратилось в службу судебных приставов с заявлением о возбуждении исполнительного производства.

Судебный пристав обнаружил, что ООО «Танаис» является арендатором земельного участка, на котором им было построено офисное здание. При этом в отношении всех отдельных помещений в офисном здании были заключены инвестиционные договоры с третьими лицами, согласно которым ООО «Танаис» выступало в качестве застройщика, а третьи лица — инвестора строительства — и после ввода здания в эксплуатацию они получали соответствующие офисные помещения в собственность.

На момент начала исполнительного производства здание было введено в эксплуатацию, однако право собственности на некоторые офисы в здании еще не было зарегистрировано. Посчитав, что незарегистрированные офисы принадлежат застройщику, т.е. ООО «Танаис», судебный пристав вынес постановление об их аресте с тем, чтобы, зарегистрировав право собственности за ООО «Танаис», обратиться на них взыскание.

Один из инвесторов — И.П. Фролов — обратившись за регистрацией права собственности на один из офисов в органы Росреестра, получил отказ в регистрации ввиду наличия ареста, наложенного судебным приставом.

В связи с этим И.П. Фролов решил защищать свои права по инвестиционному договору в суде и заявил иск об освобождении офисного помещения, выступавшего предметом его инвестиционного договора, из ареста.

Укажите, как должен определяться состав лиц участвующих в деле: кто должен быть указан в качестве ответчика?

Оцените перспективы удовлетворения иска.»

Исходя из того, чья позиция является правильной, составить процессуальный документ (исковое заявление либо отзыв на иск).

#### **Ключ ответа/решение:**

#### **В Арбитражный суд Свердловской области**

620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д. 4

#### **Истец:**

ИП Фролов Александр Александрович

23.08.2002 г.р., г. Челябинск, зарегистрирован в качестве ИП 27.01.2022 г. в г. Екатеринбург (ИНН 123456789012)

+7(912)0833002, frolove26@gmail.com

#### **Ответчик:**

ООО «Танаис»

620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.

Малышева, д. 51 (ИНН 138140837402, ОГРН 4718405763597)

**Ответчик:**

ООО «Градиент»

620107, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Героев России, д. 35 (ИНН 285639067143, ОГРН 8047692145278)

**Третье лицо (судебный пристав-исполнитель):**

Сергеев Сергей Леонидович

620062, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. ба

**Третье лицо:**

Управление Росреестра по Свердловской обл.

620062, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. ба

## **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

### **об освобождении имущества от ареста**

01.08.2020 г. между Истцом (ИП Фроловым) и ООО «Танаис» был заключен инвестиционный договор №1-ИД, предметом которого выступает офисное помещение, расположенное по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, д. 2Е (к.н. 66:41:0000000:41099). Согласно договору право собственности на данное помещение возникает у инвестора после ввода здания в эксплуатацию.

18.10.2022 г. Арбитражный суд Свердловской области вынес решение о взыскании с ООО «Танаис» в пользу ООО «Градиент» крупной денежной суммы, решение вступило в законную силу, был выдан исполнительный лист от 22.10.2022 г. ВС №147250471.

Судебный пристав-исполнитель Сергеев С.С. возбудил исполнительное производство 827/18/72952 от 01.11.2022 г. и вынес постановление №П-123-567 от 01.11.2022 г. об аресте офисов, расположенных по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, д. 2Е.

Вследствие этого 28.11.2022 г. Управление Росреестра по Свердловской обл. отказало Истцу в регистрации права собственности на указанный выше офис.

Согласно ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Регистрация права на спорное помещение еще не произведена.

Инвестиционный договор является непоименованным в ГК РФ, а также содержит условия ряда других договоров (п. 3 ст. 421 ГК РФ). Это означает, что к отношениям сторон применяются в

соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

Застройщик (ООО «Танаис») по такому договору является посредником и не приобретает право собственности на спорное помещение, получая лишь агентское вознаграждение (ст. 1005 ГК РФ). Отличительной чертой инвестиционного договора является то, что после его исполнения право собственности на возведенный объект недвижимости регистрируется непосредственно на инвестора (ИП Фролова А.А.).

Согласно инвестиционному договору от 01.08.2020 г. №1-ИД право собственности на спорный офис возникает у Истца после ввода здания в эксплуатацию на основании инвестиционного договора и передаточного акта, подтверждающего факт передачи офиса во владение инвестора.

Исходя из обстоятельств дела, на момент начала исполнительного производства (01.11.2022 г.) здание было введено в эксплуатацию. 28.11.2022 г. Истец представил в Управление Росреестра по Свердловской обл. копию инвестиционного договора и передаточный акт.

Таким образом, собственником спорного имущества является Истец на основании инвестиционного договора и передаточного акта.

В соответствии со ст. 119 ФЗ "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 г. в случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные лица вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от наложения ареста или исключения его из описи.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 119 ФЗ "Об исполнительном производстве", статьями 125-126 АПК РФ,

#### **Прошу:**

Снять ограничение в виде ареста с имущества с офисного помещения, расположенного по адресу Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, д. 2Е (к.н. 66:41:0000000:41099), наложенный судебным приставом-исполнителем постановлением №П-123-567 от 01.11.2022 г.

#### **Перечень прилагаемых к заявлению документов:**

1. Копия постановления судебного пристава-исполнителя №П-123-567 от 01.11.2022 г.;
2. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 18.10.2022 г. по делу №А60-13926/2023;
3. Исполнительный лист от 22.10.2022 г. ВС №147250471;
4. Инвестиционный договор №1-ИД от 01.08.2020 г.;
5. Передаточный акт от 20.10.2022 г.;
6. Почтовые квитанции, подтверждающие направление искового заявления сторонам;
7. Выписки из ЕГРИП и ЕГРЮЛ в отношении лиц, участвующих в деле.

Подпись истца: \_\_\_\_\_ ИП Фролов А.А.

#### **Рекомендации по выполнению задания:**

При составлении процессуального документа необходимо первоначально решить предложенную фабулу как задачу (см. рекомендации по выполнению практических заданий). После этого, определив, позиция какой из сторон по фабуле является обоснованной, представить ее в виде соответствующего процессуального документа (искового заявления, отзыва на заявление, жалобы и т. п.). При составлении процессуального документа необходимо следить за соблюдением требования процессуального законодательства, надлежащим образом определить подсудность, а также корректно формулировать материально-правовую позицию и требования стороны по делу.

## 6. Составление процессуального документа.

На основе фабулы:

«Между С.Ю. Царевым и ЖСК «Монблан» заключен договор, согласно которому С.Ю. Царев, выступающий в качестве пайщика, вносит в ЖСК «Монблан» взносы, предусмотренные уставом кооператива, а ЖСК обязан был предоставить пайщику два парковочных места - №№ 46 и 47 в подземной парковке в строящемся жилом доме.

Срок строительства объекта был нарушен на два года, однако объект был достроен и сдан в эксплуатацию.

С.Ю. Царев полностью исполнил свои обязанности по внесению паевых и членских взносов за парковочные места, что подтверждается справкой, выданной ЖСК «Монблан». В связи с этим С.Ю. Царев считает, что является собственником машиномест.

Между тем, он не имеет возможности пользоваться принадлежащими ему машиноместами, т.к. въезд в подземный паркинг закрыт автоматическими воротами, обслуживаемыми ТСЖ «Монблан», ключи от которых ему не предоставлены.

Каким образом С.Ю. Царев может защитить свои права?»

Исходя из того, чья позиция является правильной, составить процессуальный документ (исковое заявление либо отзыв на иск).

### Ключ ответа/решение:

**В Красногорский районный суд г. Каменска-Уральского  
Свердловской области**

623406, г.Каменск-Уральский, ул.Алюминиевая, д.18а

**Истец:** Царев Сергей Юрьевич

Дата и место рождения: «\_\_» \_\_\_\_\_ 19\_\_ г., г.

\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

место работы: \_\_\_\_\_

Адрес: 623400, Свердловская обл., г. Каменск-Уральский,  
ул. Суворова, 18-15

**Ответчик:**

ЖСК «Монблан»

623400, Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул.  
Суворова, 18

**Государственная пошлина:** 200 рублей (пп.3 п.1 ст.333<sup>19</sup>  
НК РФ).

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**об устранении препятствий в пользовании имуществом**

18 июня 2007 года между Истцом и ЖСК «Монблан» заключен договор №227, согласно которому Истец — Царев С.Ю., выступающий в качестве пайщика, вносит в ЖСК «Монблан» взносы, предусмотренные уставом кооператива, а ЖСК обязан был предоставить пайщику два парковочных места - №№ 46 и 47 в подземной парковке по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Суворова, 37 г.

В ходе строительства адрес объекта был изменен на ул. Суворова, 18.

Согласно п.1.2 договора ориентировочный срок завершения строительства паркинга устанавливался IV квартал 2007 года, однако строительство объекта было задержано и завершено только 18 ноября 2010 года, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 663130002006001-24.

В соответствии с Приложением 1 к договору №227 от 18 июня 2007 года стоимость двух парковочных мест № 46 и 47 составила 600 тыс. руб. Порядок уплаты этой суммы в виде паевых и членских взносов предусматривается п.2.1 и 3.1 указанного Приложения соответственно.

Истец полностью исполнил свои обязанности по внесению паевых и членских взносов за парковочные места, что подтверждается справкой №157, выданной ЖСК «Монблан» 14 января 2008 года.

В соответствии с п.4 ст.218 ГК РФ «Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество».

Таким образом, поскольку к настоящему времени имеются в совокупности два обстоятельства:

- 1) существует законченный строительством и введенный в эксплуатацию объект,
- 2) за который Истцом внесены все предусмотренные договором платежи,

Истец является собственником двух машиномест № 46 и 47 в подземном паркинге по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Суворова, 18.

В соответствии с п.1 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом.

Между тем, Истец не имеет возможности пользоваться принадлежащими ему машиноместами: въезд в подземный паркинг закрыт автоматическими воротами, ключи от которых Истцу не предоставлены.

В соответствии со ст.304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения любых нарушений его права собственности, в том числе не связанных с лишением владения имуществом.

В целях защиты прав собственника считаем необходимым обеспечить доступ к принадлежащим Истцу машиноместам, для чего выдать С.Ю. Цареву два (по количеству принадлежащих ему машиномест) комплекта дистанционных ключей от автоматических ворот паркинга.

В связи со сказанным, руководствуясь ст.209, 218, 304 ГК РФ, ст.131, 132 ГПК РФ,

### **ПРОШУ СУД:**

Обязать ЖСК «Монблан» устранить препятствия в пользовании Царевым Сергеем Юрьевичем машиномест № 46 и 47 в подземном паркинге по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Суворова, 18 путем предоставления двух комплектов дистанционных ключей от автоматических ворот паркинга.

**Истец** \_\_\_\_\_ **Царев Сергей Юрьевич**

### **Приложения:**

1. Квитанция об уплате государственной пошлины в размере 200 руб. (оригинал — в Суд).
2. Копия договора №227 от 18 июня 2007 года.
3. Копия Приложения 1 к договору №227 от 18 июня 2007 года.
4. Копия справки об оплате №157 от 14 января 2008 года.
5. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU 663130002006001-24 от 18 ноября 2010 года.
6. Квитанции об отправке копии настоящего заявления и приложенных к нему документов ответчику.

### **Рекомендации по выполнению задания:**

При составлении процессуального документа необходимо первоначально решить предложенную фабулу как задачу (см. рекомендации по выполнению практических заданий). После этого, определив, позиция какой из сторон по фабуле является обоснованной, представить ее в виде

соответствующего процессуального документа (искового заявления, отзыва на заявление, жалобы и т. п.). При составлении процессуального документа необходимо следить за соблюдением требования процессуального законодательства, надлежащим образом определить подсудность, а также корректно формулировать материально-правовую позицию и требования стороны по делу.

## **II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ**

### **1. Ответ на теоретический вопрос:**

«Объекты вещных прав. Влияние характеристик объекта на защиту вещного права».

#### **Ключ ответа/решение:**

Объектами вещных прав являются только вещи в собственном смысле слова, т.е. материальные предметы.

Объектами могут быть вещи как твердом, так и в жидком и газообразном состоянии. Объектами вещных прав являются как движимые, так и недвижимые вещи. К объектам вещных прав относят также наличные деньги и документарные ценные бумаги.

Материальность объектов вещных прав предопределяет возможность владения ими и, соответственно, изъятия их из владения управомоченного лица.

При утрате владения происходит одновременная утрата собственником возможности извлекать пользу из вещи и в то же время получение такой возможности нарушителем. Это отличает нарушение вещных прав от нарушения иных абсолютных прав, при которых либо сам правообладатель не утрачивает возможности реализовывать свои права (при нарушении интеллектуальных прав), либо нарушитель не получает возможности пользоваться благом (при нарушении личных неимущественных благ). Соответственно, защита вещных прав заключается в возврате вещи собственнику.

Кроме того, владение выступает внешним знаком собственности, в связи с чем возможна защита добросовестного приобретателя, который, полагаясь на владение, считал отчуждателя управомоченным на распоряжение вещью.

#### **Рекомендации по выполнению задания:**

При ответе на теоретический вопрос в рамках промежуточной аттестации следует отвечать точно по заданному вопросу, но в то же время раскрывать его максимально полно. При подготовке к ответу на теоретический вопрос не допускается использование вспомогательных материалов.

**ЧАСТЬ 3. (не публикуется)**