

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
специализированного высшего образования
по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

**Проблемы частноправового регулирования недвижимости в сфере
транспорта**

Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): Цивилистика (юрист частного права) в
транспортной сфере

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 1285902
Подписал: заведующий кафедрой Репьев Артем Григорьевич
Дата: 19.06.2026

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью освоения дисциплины является:

- формирование у обучающихся компетенций, необходимых для создания комплексных практических навыков в области частноправового регулирования отношений, связанных с недвижимым имуществом, используемым в транспортной инфраструктуре, а также выработка способности к критическому анализу и разрешению сложных правовых коллизий на стыке гражданского, земельного, транспортного и градостроительного законодательства;

Задачами дисциплины являются:

- формирование понимания специального правового режима недвижимости в транспортной сфере;

- формирование навыков правового анализа сделок с объектами транспортной недвижимости (купли-продажи, аренды, лизинга, доверительного управления), включая оценку их действительности и рисков;

- изучение приёмов, способов, средств, методов и особенностей оборотоспособности объектов транспортной недвижимости, в том числе ограничения, связанные с их назначением и обеспечением национальной безопасности юридической техники.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-2 - Способен оказывать юридическую помощь, консультирование по вопросам частного права, в том числе защиты прав потребителей в цифровой среде с учетом особенностей транспортных отношений;

ПК-6 - Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере гражданского и транспортного права, включая вопросы правовой защиты прав субъектов в транспортной среде, а так же иных отношениях частного-правового характера.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

- специфику и противоречия действующего гражданского, земельного, градостроительного и транспортного законодательства, регулирующего оборот и использование объектов недвижимости в транспортной сфере.

Уметь:

- квалифицированно выявлять и анализировать правовую природу нестандартных ситуаций;
- квалифицированно разрабатывать и сравнивать несколько вариантов правового решения выявленной проблемы.

Владеть:

- практическими навыками и методикой комплексного правового анализа казусов, включающей последовательную квалификацию отношений, выявление применимых норм из разных отраслей права, их сопоставление;
- практическими навыками юридически грамотного оформления предложенного решения в форме правового заключения.

3. Объем дисциплины (модуля).**3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).**

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №3
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	30	30
В том числе:		
Занятия лекционного типа	6	6
Занятия семинарского типа	24	24

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 78 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных

условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	<p>Тема 1. Правовой институт недвижимого имущества в отрасли гражданского права и смежных отраслях российского права.</p> <p>Проблемы правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав: разграничение движимого и недвижимого имущества. Признаки недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Классификация объектов недвижимого имущества. Правила о делимых и неделимых вещах.</p> <p>Соотношение гражданско-правового и земельно-правового регулирования земельных участков как объектов недвижимого имущества. Порядок формирования земельных участков (раздел, выдел, объединение, перераспределение). Проблемы установления местоположения границ земельных участков. Делимые и неделимые земельные участки. Искусственные земельные участки как объекты недвижимости, договор о создании искусственного земельного участка. Классификация видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Проблемы правового регулирования зданий и сооружений как объектов недвижимого имущества. Соотношение понятий зданий и сооружений, создание, образование зданий, сооружений. Проблемы правового регулирования помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества. Правовой режим общего имущества в отношении помещений, помещение как самостоятельный объект недвижимого имущества. Образование помещений и машино-мест. Проблематика правового регулирования образования недвижимых вещей.</p> <p>Соотношение гражданско-правового и жилищно-правового регулирования в отношении жилой недвижимости. Проблемы правового регулирования объектов жилищных прав: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната. Иные виды жилой недвижимости (правовая природа многоквартирного дома: многоквартирный дом как вид здания; многоквартирный дом как вид имущественного комплекса; режим многоквартирного дома: факт и право), малоэтажный жилой комплекс, индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, таунхаусы, общежития.</p> <p>Требования градостроительного законодательства к некоторым объектам недвижимости (Объект незавершенного строительства, линейные объекты, транспортно-пересадочный узел, машино-место, объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки). Соотношение понятий объект капитального строительства и объект недвижимости.</p> <p>Проблемы правового регулирования предприятия как имущественного комплекса, отличительные черты предприятия как имущественного комплекса.</p> <p>Единый недвижимый комплекс, его характеристика и виды. Отличительные черты единого недвижимого комплекса.</p> <p>Самовольная постройка как особый объект недвижимого имущества. Отграничение объектов не имеющих признаков самовольной постройки (объекты движимого имущества, объекты, имеющие вспомогательное назначение, составная часть единого недвижимого комплекса, использование не по целевому назначению строения, которое было возведено в соответствии с разрешенным использованием земельного участка), перечень признаков самовольной постройки. Риски признания объекта недвижимости самовольной постройкой при наличии государственной регистрации, реконструкции недвижимости, расположении части постройки на земельном участке, не принадлежащем застройщику на праве, допускающем строительство на нем данного объекта, объектов незавершенного строительства. Проблема соразмерности избранного истцом способа защиты своего права допущенному ответчиком нарушению.</p>

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
2	<p>Тема 2. Права на недвижимое имущество.</p> <p>Правовой институт владения в российском гражданском праве. Юридическая и экономическая теории собственности. Система вещных прав в российском гражданском праве. Общая характеристика права собственности на недвижимое имущество как вещного права. Особенности правового регулирования права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества. Виды и формы права собственности на недвижимое имущество. Основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества. Проблемы приобретения и прекращения права собственности на земельные участки. Пределы, ограничения прав на недвижимое имущество и обременения объектов недвижимости (арест, градостроительные и земельные сервитуты и иные ограничения). Условия и порядок установления ограничений прав и обременений на недвижимое имущество. Общая характеристика ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Классификация ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Правовая характеристика отдельных видов ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.).</p>
3	<p>Тема 3. Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>Проблемы защиты прав на недвижимое имущество.</p> <p>Проблемы нормативного и индивидуального правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Проблемы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом и прав на недвижимое имущество. Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование сделок, направленных на создание недвижимого имущества (договор строительного подряда, договор долевого участия в строительстве, договор простого товарищества). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарение, приватизация, рента, и др.) Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование пользовательских сделок с недвижимым имуществом (аренда, наем, концессионное соглашение, ссуда).</p> <p>Гражданско-правовая защита прав на недвижимое имущество. Проблемы соотношения защиты и охраны вещных прав. Способы защиты прав на недвижимое имущество. Субъекты, чьи права могут быть нарушены. Определение способа защиты прав. Споры, связанные с приобретением прав на недвижимое имущество. Установление факта владения недвижимостью на праве собственности. Иски о признании права на недвижимое имущество. Иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикация), об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения (негативный иск), о признании права, о признании права отсутствующим. Споры участников общей собственности на недвижимое имущество. Споры об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста. Иски об установлении режима пользования недвижимым имуществом (жилыми помещениями, земельными участками и др.). Иски, связанные с признанием права собственности на самовольную постройку. Иски о сносе самовольной постройки и его соотношение с негативным иском. Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p>Правовой институт недвижимого имущества в отрасли гражданского права и смежных отраслях российского права.</p> <p>Проблемы правового регулирования недвижимого имущества как объекта гражданских прав: разграничение движимого и недвижимого имущества. Признаки недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Классификация объектов недвижимого имущества. Правила о делимых и неделимых вещах. Судебная практика.</p>
2	<p>Правовой институт недвижимого имущества в отрасли гражданского права и смежных отраслях российского права.</p> <p>Соотношение гражданско-правового и земельно-правового регулирования земельных участков как объектов недвижимого имущества. Порядок формирования земельных участков (раздел, выдел, объединение, перераспределение). Проблемы установления местоположения границ земельных участков. Делимые и неделимые земельные участки. Искусственные земельные участки как объекты недвижимости, договор о создании искусственного земельного участка. Классификация видов разрешенного использования земельных участков. Судебная практика.</p>
3	<p>Правовой институт недвижимого имущества в отрасли гражданского права и смежных отраслях российского права.</p> <p>Проблемы правового регулирования зданий и сооружений как объектов недвижимого имущества. Соотношение понятий зданий и сооружений, создание, образование зданий, сооружений. Проблемы правового регулирования помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества. Правовой режим общего имущества в отношении помещений, помещение как самостоятельный объект недвижимого имущества. Образование помещений и машино-мест. Проблематика правового регулирования образования недвижимых вещей. Судебная практика.</p> <p>Требования градостроительного законодательства к некоторым объектам недвижимости (Объект незавершенного строительства, линейные объекты, транспортно-пересадочный узел, машино-место, объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки). Соотношение понятий объект капитального строительства и объект недвижимости. Судебная практика.</p>
4	<p>Правовой институт недвижимого имущества в отрасли гражданского права и смежных отраслях российского права.</p> <p>Проблемы правового регулирования предприятия как имущественного комплекса, отличительные черты предприятия как имущественного комплекса. Судебная практика.</p> <p>Единый недвижимый комплекс, его характеристика и виды. Отличительные черты единого недвижимого комплекса. Судебная практика.</p> <p>Самовольная постройка как особый объект недвижимого имущества. Отграничение объектов не имеющих признаков самовольной постройки (объекты движимого имущества, объекты, имеющие вспомогательное назначение, составная часть единого недвижимого комплекса, использование не по целевому назначению строения, которое было возведено в соответствии с разрешенным использованием земельного участка), перечень признаков самовольной постройки. Риски признания объекта недвижимости самовольной постройкой при наличии государственной регистрации, реконструкции недвижимости, расположении части постройки на земельном участке, не принадлежащем застройщику на праве, допускающем строительство на нем данного объекта, объектов незавершенного строительства. Проблема соразмерности избранного истцом способа защиты своего права допущенному ответчиком нарушению. Судебная практика.</p>
5	<p>Права на недвижимое имущество.</p> <p>Правовой институт владения в российском гражданском праве. Юридическая и экономическая теории собственности. Система вещных прав в российском гражданском праве. Общая характеристика права собственности на недвижимое имущество как вещного права. Особенности правового регулирования права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества. Виды и формы права собственности на недвижимое имущество. Основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества. Проблемы приобретения и прекращения права собственности на земельные участки. Судебная практика.</p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
6	<p>Права на недвижимое имущество.</p> <p>Пределы, ограничения прав на недвижимое имущество и обременения объектов недвижимости (арест, градостроительные и земельные сервитуты и иные ограничения). Условия и порядок установления ограничений прав и обременений на недвижимое имущество. Общая характеристика ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Классификация ограниченных вещных прав на недвижимое имущество. Концепция развития системы ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в России. Правая характеристика отдельных видов ограниченных прав на объекты недвижимого имущества (оперативное управление и хозяйственное ведение, сервитут, право проживания членов семьи собственника жилого помещения и др.). Судебная практика.</p>
7	<p>Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом</p> <p>Проблемы нормативного и индивидуального правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Проблемы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом и прав на недвижимое имущество. Судебная практика.</p>
8	<p>Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом</p> <p>Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование сделок, направленных на создание недвижимого имущества (договор строительного подряда, договор долевого участия в строительстве, договор простого товарищества). Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование сделок, связанных с переходом права собственности на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарение, приватизация, рента, и др.) Судебная практика и индивидуальное правовое регулирование пользовательских сделок с недвижимым имуществом (аренда, наем, концессионное соглашение, ссуда).</p>
9	<p>Проблемы защиты прав на недвижимое имущество.</p> <p>Гражданско-правовая защита прав на недвижимое имущество. Проблемы соотношения защиты и охраны вещных прав. Способы защиты прав на недвижимое имущество. Субъекты, чьи права могут быть нарушены. Определение способа защиты прав. Споры, связанные с приобретением прав на недвижимое имущество. Установление факта владения недвижимостью на праве собственности. Иски о признании права на недвижимое имущество. Иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикация), об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения (негаторный иск), о признании права, о признании права отсутствующим. Споры участников общей собственности на недвижимое имущество. Судебная практика.</p>
10	<p>Проблемы защиты прав на недвижимое имущество.</p> <p>Споры об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста. Иски об установлении режима пользования недвижимым имуществом (жилыми помещениями, земельными участками и др.). Иски, связанные с признанием права собственности на самовольную постройку. Иски о сносе самовольной постройки и его соотношение с негаторным иском. Обжалование действий федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Обжалование отказов в приеме документов. Обжалование отказов в государственной регистрации. Обжалование отказов в предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости. Ответственность федеральных органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Судебная практика.</p>
11	<p>Проблемы правового регулирования недвижимого имущества на железнодорожном транспорте.</p> <p>Общая характеристика железнодорожного законодательства. Проблемы правового регулирования недвижимости в сфере железнодорожного законодательства (земельные участки, железнодорожные пути, имущественные комплексы и пр.). Судебная практика по спорам о недвижимости в сфере железнодорожного законодательства.</p>
12	<p>Проблемы правового регулирования недвижимого имущества на воздушном, автомобильном, водном транспорте.</p> <p>Общая характеристика законодательства о воздушном, автомобильном и водном транспорте. Проблемы правового регулирования недвижимости в сфере воздушного (аэродромы, вертодромы,</p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	аэропорты, имущественные комплексы, земельные участки), автомобильного (объекты транспортной инфраструктуры - сооружения, производственно-технологические комплексы, земельные участки) и водного (причалы, порты, объекты инфраструктуры портов, прибрежные природоохранные полосы и водоохранные зоны, земельные участки) транспорта. Судебная практика по спорам о недвижимости в сфере воздушного, автомобильного и водного транспорта.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Работа с лекционным материалом, литературой, нормативными и правовыми актами.
2	Подготовка к практическим занятиям.
3	Самостоятельное изучение тем дисциплины (модуля).
4	Подготовка к промежуточной аттестации.
5	Подготовка к текущему контролю.
6	Выполнение курсовой работы.
7	Подготовка к промежуточной аттестации.
8	Подготовка к текущему контролю.

4.4. Примерный перечень тем курсовых работ добавить

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Разумовская, Е. В. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для вузов / Е. В. Разумовская. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 190 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20754-5	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/582551 (дата обращения: 27.01.2026). — Текст: электронный
2	Разумовская, Е. В. Гражданское право. Особенная часть : учебник для вузов / Е. В. Разумовская. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 279 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20763-7.	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/583411 (дата обращения: 27.01.2026). — Текст: электронный
3	Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости : учебник для вузов / С. А. Сапёров. —	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL:

	Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1.	https://urait.ru/bcode/588711 (дата обращения: 27.01.2026). — Текст: электронный
4	Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6.	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588172 (дата обращения: 27.01.2026). — Текст: электронный
5	Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. 3-е изд., перераб. и доп. Москва: Статут, 2024. 626 с.	образовательная
6	Транспортное право : учебник для вузов / ответственные редакторы Н. А. Духно, А. И. Землин. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17140-2.	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/586452 (дата обращения: 27.01.2026). — Текст: электронный

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Официальный интернет-портал правовой информации – www.pravo.gov.ru

Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» интернет-портал – sudrf.ru

Российское агентство правовой и судебной информации – rapsinews.ru

Конституционный Суд Российской Федерации – ksrf.ru

Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru>

СПС «Консультант Плюс» - <https://consultantplus.moscow>

Верховный Суд Российской Федерации – vsrf.ru

Информационный портал Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (www.elibrary.ru);

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.miit.ru>).

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Microsoft Windows;

Microsoft Office;

Интернет-браузер.

В образовательном процессе, при проведении занятий с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, могут применяться следующие средства коммуникаций: ЭИОС РУТ(МИИТ), Webinar.ru, Среда электронного обучения Русский Moodle, электронная почта и т.п.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные набором демонстрационного оборудования и компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет».

Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Допускается частичная замена оборудования его виртуальными аналогами.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 3 семестре.

Экзамен в 3 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

А.В. Швалев

Согласовано:

Заведующий кафедрой ТПиГП

А.Г. Репьев

Председатель учебно-методической
комиссии

Е.Н. Рудакова