



# ПРОГРАММА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ «Правовой режим недвижимого имущества»

(40 академических часов, из них – 18 очных)



РОССИЙСКАЯ ШКОЛА  
ЧАСТНОГО ПРАВА

## Лектор:

к.ю.н., профессор РШЧП **Бевзенко Роман Сергеевич**

## Программа курса «Правовой режим недвижимого имущества»

### **1. Понятие недвижимой вещи**

Деление вещей на движимые и недвижимые. Виды недвижимостей.  
Возможные подходы к определению понятия недвижимой вещи.  
«Нетипичные» недвижимости в российской юридической практике.  
Поэтажная собственность.

### **2. Регистрационный режим и его элементы**

Общие характеристики и типы регистрационных режимов. Взаимодействие различных лиц, обслуживающих регистрационную систему, и регистраторов.  
Принцип внесения и его материально-правовое значение.  
Принцип легалитета реестра.  
Принцип открытости реестра.  
Публичная достоверность реестра.  
Принцип специалитета реестра.  
Старшинство внесенных прав.

### **3. Способы защиты интересов участников оборота в связи с функционированием регистрационной системы**

Исправление записей реестра. Судебное решение и реестр.  
Возмещение убытков, причиненных неправомерными записями в реестре.  
Особенности оборота недвижимости, связанные с регистрационной системой.

### **4. Договор купли-продажи недвижимости**

Проблема определения предмета в договоре купли-продажи недвижимости.  
Инвестиционные договоры в сфере строительства и приобретения недвижимости. Продажа будущей недвижимой вещи. Двойная продажа. Продажа чужой недвижимости.  
Передача недвижимости по акту. Связь владения недвижимостью, права на нее и записи в реестре.  
Государственная регистрация перехода права. Уклонение от регистрации. Последствия отсутствия продавца.  
Права на земельные участки при продаже зданий.

### **5. Договор аренды недвижимости** (Проблемы предмета договора аренды недвижимости. Аренда части вещи.

Аренда будущих вещей. Двойная аренда. Аренда чужой вещи.  
Государственная регистрация аренды. Сохранение аренды при продаже вещи.  
Арендная плата. Проблемы изменения арендной платы.  
Аренда в проекте новой редакции ГК РФ.

## Список основной литературы

1. Бевзенко Р.С., Кротов М.В., Церковников М.А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
2. Васьковский, Заклад чужой вещи
3. Вотчинный устав с пояснительной запиской. Т. 1
4. Вотчинный устав с пояснительной запиской. Т. 2
5. Гинс, Водное право
6. Гражданское уложение Российской Империи
7. Ельяшевич, Поземельная собственность на Западе
8. Кассо, Здание на чужой земле
9. Кассо, Русское поземельное право
10. Материальное право проекта Вотчинного устава. Т. 1-2
11. Пергамент, К сенатской практике по горному праву
12. Приходько, Комментарий к ППВАС 54
13. Струггов, Курс горного права
14. Флейшиц, Переход права собственности по договору купли-продажи в гражданском праве крупнейших иностранных государств и СССР
15. Штоф, Горное право
16. Штоф, Сравнительный очерк горного законодательства. Ч. 1
17. Arnold, Land Registration
18. Ball, Division into Horizontal Strata of the Landspace above the Surface
19. Barnes, Land Registration Modernization in Developing Economies
20. Barnes, Stanfield, Barthel, Land Registration Modernization in Developing Economies
21. Battersby, Informal Transactions in Land, Estoppel and Registration
22. Berry, Jeremy Bentham on Land Registration Outdated or Outstanding
23. Boar, Concept Difficulties of the Abstract Mortgage on LandBuildings
24. Bomberger, Torrens System of Land Registration
25. Buchholz, Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht

26. Busch, Indirect Representation and the Lando Principles. An Analysis of Some Problem Areas From the Perspective of English Law
27. Chis, The Object of the Land Book in the Light of the New Civil Code - Special Provisions Regarding the Registration of the Real Estate Registration Rights
28. Chua, Land Registration in Singapore and the Federation of Malaya
29. Cooke, The New Land of Law Registration Prelims
30. Cooke, The New Law of Land Registration
31. De La Campa, Downes, Hennig, Making Security Interests Public. Registration Mechanisms in 35 Jurisdictions
32. Di Marco, The Maltese Land Registration System
33. Dickerman, Land Registration in Africa
34. Dixon, Modern Land Law
35. Dixon, Principles of Land Law
36. Dnes, Lueck, Asymmetric Information and the Law of Servitudes Governing Land
37. Dougherty, Registration of Land Titles in New York (Nassau County)
38. Dumas, Registering Title to Land
39. ELC, Land Registration II
40. ELC, Land Registration
41. Ellickson, Property in Land
42. Esposito, A Comparison of the Australian (Torrens) System of Land Registration of 1858 and the Law of Hamburg in the 1850s
43. Fortesque-Brickdale, Land registration in the Central Europe
44. Goldner, Torrens System of Land Registration
45. Graziadei, Comparative Property Law
46. Hanstad, Designing Land Registration Systems for Developing Countries
47. Harzfield, The Torrens System of Land Registration
48. Hogg, Land Registration
49. Hogg, Registration of Title to Land
50. Institutional Foundations of Impersonal Exchange. Contractual registries
51. Jenks, Scottish Land Law

52. Land Transfer by Registration of Title in Germany and Austria-Hungary
53. Lando, Principles of European Contract Law. Part 1 and 2
54. Lei Chen, Property Registration System in China
55. McEwen, The Significance of Land Title Registration
56. Merryman, Inter Vivos Transfer of Land
57. Müller, Siebold, Land Use Control and Property Registration in Germany– Procedures, Interrelationships, IT Systems
58. Neville. Land, Law and People in Medieval Scotland
59. Patton, The Torrens System of Land Title Registration
60. Perrins, Understanding Land Law
61. Ploeger, van Loenen, Harmonization of Land Registry in Europe
62. Pottage, The Originality of Registration
63. Pradi, TRANSFER OF IMMOVEABLE PROPERTY IN EUROPE FROM CONTRACT TO REGISTRATION
64. Protecting the 3-d party in Land Registration act 2002
65. Radloff, Land Registration and Land Reform in South Africa
66. Ramaekers, EU Property Law
67. Reid, Land Registration in Scotland
68. Rennie, Land Registration and the Decline of Property Law
69. Simpson, Land Law And Registration
70. SLC, Land registration. Miscellaneous issues
71. SLC, Land registration. Registration, rectification and indemnity
72. SLC, Land Registration. Void and Voidable Titles
73. SLC, Report on land registration. Vol 1
74. SLC, Report on land registration. Vol 2
75. Sparkes, A New Land Law
76. Sparkes, European Contract Law. How to Exclude Land
77. Steinfield, Land Registration and Land Fraud in the United States
78. Steven, Accessoriness and Security over Land

79. Steven, Accessoriness and security over land
80. Steven, Landlord Hypothec
81. Steven, Revolution in Scottish Land Law
82. Steven, The Landlord's Hypothec in Comparative Perspective
83. Stevenson, United States Land Registration and Canada's Torrens System A Comparison
84. Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation. Part 1
85. Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation. Part 2
86. Torrens in the United States
87. Torrens, Land Registration
88. van den Bergh, The Development of the Landlord's Hypothec
89. van der Merwe, Time Limited Interests in Land
90. Van Erp, Towards a Unified System of Land Burdens
91. van Vliet, Accession of Movable to Land
92. Van Vliet, Mortgages on Immovables in Dutch Law in Comparison to the German Mortgage and Land Charge
93. Wakker, van der Molen, Lemmen, Land registration and cadastre in the Netherlands, and the role of cadastral boundaries
94. Yiannopoulos, Movable and Immovable in Louisiana and Comparative Law
95. Yiannopoulos, Movable and Immovable in Louisiana Law and Comparative Law
96. Yiannopoulos, Of Immovables, Component Parts, Societal Expectations, and the Forehead of Zeus
97. Yiannopoulos, Standing Crops. Movable or Immovable
98. Yun-chien Chang, A Comparative and Economic Analysis of Access to Landlocked Land. A Case for a Hybrid of Property and Liability Rules
99. Zevenbergen, Land Registration