



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
Республики Крым
«Крымский инженерно-педагогический университет имени Февзи Якубова»
(ГБОУВО РК КИПУ имени Февзи Якубова)**

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП

_____ А.Н. Юнусова

«13» 2026

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

_____ Р.Д. Куртсеитов

«13» 2026

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Б1.В.ДВ.04.01 «Разрешение споров в сфере недвижимости»

Направление подготовки	40.03.01 Юриспруденция
Профиль подготовки	«Гражданско-правовой»
Форма обучения	очная
Выпускающая кафедра	социально-гуманитарных дисциплин
Кафедра, разработчик фонда оценочных средств	социально-гуманитарных дисциплин

Симферополь, 2026

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Фонд оценочных средств составлен в соответствии с требованиями ГБОУВО РК КИПУ имени Февзи Якубова по данному направлению подготовки

Фонд оценочных
средств разработал: . . .

Фонд оценочных средств рассмотрен и одобрен на заседании кафедры социально-гуманитарных дисциплин
от 30 декабря 2025 г., протокол № 5

Заведующий кафедрой _____ Р.Д. Куртсеитов
подпись

Эксперт(ы): _____

Фонд оценочных средств рассмотрен и одобрен на заседании УМК
филологического факультета
от 13 января 2026 г., протокол № 5

Председатель УМК _____ Н.Ф. Грозьян
подпись

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Дескрипторы	Компетенции	Оценочные средства
ПК-3		
Знать	специальные нормы, регулирующие оборот недвижимости, процедуры разрешения споров	практическое задание; доклад
Уметь	применять нормативные акты к конкретным ситуациям с недвижимостью	практическое задание; доклад
Владеть	навыками составления исковых заявлений, отзывов, жалоб по спорам о недвижимости	зачет
ПК-4		
Знать	типовые проблемы в сфере недвижимости и способы их решения.	практическое задание; доклад
Уметь	консультировать по вопросам сделок с недвижимостью, оформления прав собственности.	практическое задание; доклад
Владеть	методикой подготовки юридических заключений по спорам о недвижимости.	зачет

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оценочные средства	Уровни сформированности компетенции			
	Компетентность несформирована	Базовый уровень компетентности	Достаточный уровень компетентности	Высокий уровень компетентности
практическое задание	Задание не выполнено. Допущены критические ошибки, искажающие результат. Не соблюдены ключевые требования или технология выполнения. Результат не соответствует поставленной цели.	Задание выполнено частично или с существенными ошибками. Ключевые этапы пройдены, основной результат достигнут, но есть проблемы с точностью, пониманием или оформлением. Возможно, требовалась значительная помощь преподавателя в процессе.	Задание выполнено полностью, но допущены несущественные ошибки или недочеты в оформлении/пояснении Общий результат корректен, процесс в основном самостоятельный. Требования соблюдены.	Задание выполнено полностью и безошибочно. Результат соответствует всем требованиям, часто демонстрирует творческий подход или глубокое понимание. Процесс выполнения был самостоятельным и эффективным. Все пояснения четкие и грамотные.

доклад	Тема не раскрыта, информация не систематизирована, много ошибок. Отсутствует структура. Выступление невнятное, слишком короткое или длинное. Наглядные материалы отсутствуют или крайне низкого качества. Не может ответить на вопросы по теме.	Тема раскрыта поверхностно, информация взята из 1-2 источников без глубокой переработки. Структура прослеживается с трудом. Выступление сводится к чтению с листа или слайда. Наглядные материалы бедные или не несут смысловой нагрузки. Затрудняется с ответами на вопросы.	Тема раскрыта, но есть незначительные недочеты в глубине или логике. Выступление хорошее, но возможна неуверенность или небольшие проблемы с таймингом. Наглядные материалы имеются, но не идеальны. На вопросы отвечает в основном правильно.	Доклад представляет законченное, самостоятельное исследование или глубокий анализ. Содержание полностью раскрывает тему, структура безупречна. Выступление уверенное, наглядные материалы (презентация, плакат) работают на понимание. Докладчик свободно отвечает на вопросы.
зачет	Обучающийся не ответил на один или более основных вопросов билета. Обнаружено незнание ключевых терминов и концепций. Ответы фрагментарны,	Обучающийся частично ответил на вопросы билета. Не даны определения ключевых понятий, частично раскрыта основная суть вопросов.	Обучающийся в основном ответил на вопросы билета. Даны частично правильные определения ключевых понятий, раскрыта основная суть вопросов. Возможны незначительные ошибки, неточности или паузы, не искажающие суть ответа. Ответ логически выстроен.	Обучающийся ответил на вопросы билета. Даны правильные определения ключевых понятий, раскрыта основная суть вопросов. Возможны незначительные ошибки, неточности или паузы, не искажающие суть ответа. Ответ логически выстроен.

3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (комплекты заданий приведены в приложении)

3.1. Практические задания

1. Проанализируйте правовой режим конкретного объекта недвижимости.
2. Определите подведомственность и подсудность конкретного спора о недвижимости.
3. Составьте претензию о нарушении прав на недвижимое имущество.
4. Подготовьте исковое заявление о признании права собственности на недвижимость.
5. Разработайте проект соглашения об урегулировании спора о недвижимости.
6. Составьте отзыв на исковое заявление по спору о недвижимости.
7. Подготовьте ходатайства по делу о споре за недвижимость.
8. Проанализируйте судебную практику по конкретной категории споров о недвижимости.
9. Составьте договор купли-продажи недвижимости с учетом судебной практики.
10. Подготовьте юридическое заключение по спору о земельном участке.
11. Разработайте позицию по делу о разделе объекта недвижимости.
12. Составьте жалобу на отказ в государственной регистрации прав на недвижимость.
13. Подготовьте документы для оспаривания кадастровой стоимости недвижимости.
14. Проанализируйте проблемы раздела объектов недвижимости.
15. Составьте соглашение о порядке пользования объектом недвижимости.
16. Подготовьте документы для признания права собственности на самовольную постройку.
17. Разработайте меры по защите прав добросовестного приобретателя недвижимости.
18. Составьте заявление о обеспечении иска по спору о недвижимости.
19. Подготовьте расчеты по спорам о разделе совместно нажитого имущества.
20. Проанализируйте проблемы исполнения решений по спорам о недвижимости.

3.2. Темы для доклада

1. Правовой режим объектов недвижимости: современные проблемы.
2. Классификация споров о недвижимости в судебной практике.
3. Досудебное урегулирование споров о недвижимости.
4. Особенности медиации в спорах о недвижимости.
5. Подведомственность споров о недвижимости: проблемы разграничения.
6. Доказывание по спорам о недвижимости.
7. Споры о правах на земельные участки: современная практика.
8. Разрешение споров о договорах купли-продажи недвижимости.
9. Споры о договорах аренды недвижимости.
10. Особенности споров с участием собственников помещений в МКД.
11. Исполнение решений по спорам о недвижимости.

12. Споры о самовольных постройках.
13. Защита прав добросовестных приобретателей недвижимости.
14. Споры о недвижимости в составе наследственной массы.
15. Разрешение споров об ипотеке недвижимости.
16. Споры о кадастровой стоимости недвижимости.
17. Проблемы раздела объектов недвижимости.
18. Споры о государственной регистрации прав на недвижимость.
19. Особенности споров о недвижимости с участием иностранных лиц.
20. Цифровизация и споры о недвижимости.

3.3. Вопросы к зачету

1. Понятие и виды объектов недвижимости.
2. Правовой режим недвижимого имущества.
3. Система правового регулирования отношений в сфере недвижимости.
4. Государственная регистрация прав на недвижимость.
5. Основания возникновения прав на недвижимость.
6. Право собственности на недвижимое имущество.
7. Ограниченные вещные права на недвижимость.
8. Общая собственность на недвижимое имущество.
9. Понятие и классификация споров о недвижимости.
10. Споры о признании права собственности на недвижимость.
11. Споры о разделе объектов недвижимости.
12. Споры об определении порядка пользования недвижимостью.
13. Споры об истребовании недвижимости из чужого незаконного владения.
14. Споры о сносе самовольных построек.
15. Досудебное урегулирование споров о недвижимости.
16. Претензионный порядок урегулирования споров.
17. Медиация в спорах о недвижимости.
18. Подведомственность споров о недвижимости.
19. Подсудность споров о недвижимости.
20. Особенности доказывания по спорам о недвижимости.
21. Споры о правах на земельные участки.
22. Споры о границах земельных участков.
23. Споры об изъятии земельных участков.
24. Споры о договорах купли-продажи недвижимости.
25. Споры о договорах мены недвижимости.
26. Споры о договорах дарения недвижимости.
27. Споры о договорах ренты недвижимости.
28. Споры о договорах аренды недвижимости.
29. Споры о договорах найма жилого помещения.
30. Споры с участием собственников помещений в МКД.
31. Споры о порядке пользования общим имуществом в МКД.
32. Споры о содержании и ремонте общего имущества в МКД.

- 33. Споры об управлении МКД.
- 34. Споры о реконструкции объектов недвижимости.
- 35. Споры о перепланировке объектов недвижимости.
- 36. Споры о кадастровой стоимости недвижимости.
- 37. Споры о государственной регистрации прав на недвижимость.
- 38. Исполнение решений по спорам о недвижимости.
- 39. Особенности разрешения споров о недвижимости с участием иностранных лиц.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

4.1. Оценивание практического задания

Критерий оценивания	Уровни формирования компетенций		
	Базовый	Достаточный	Высокий
Знание теоретического материала по предложенной проблеме	Теоретический материал усвоен	Теоретический материал усвоен и осмыслен	Теоретический материал усвоен и осмыслен, может быть применен в различных ситуациях по необходимости
Овладение приемами работы	Студент может применить имеющиеся знания для решения новой задачи, но необходима помощь преподавателя	Студент может самостоятельно применить имеющиеся знания для решения новой задачи, но возможно не более 2 замечаний	Студент может самостоятельно применить имеющиеся знания для решения новой задачи
Самостоятельность	Задание выполнено самостоятельно, но есть не более 3 замечаний	Задание выполнено самостоятельно, но есть не более 2 замечаний	Задание выполнено полностью самостоятельно

4.2. Оценивание доклада

Критерий оценивания	Уровни формирования компетенций		
	Базовый	Достаточный	Высокий
Степень раскрытия темы:	Тема доклада раскрыта частично	Тема доклада раскрыта не полностью	Тема доклада раскрыта
Объем использованной научной литературы	Объем научной литературы не достаточный, менее 8 источников	Объем научной литературы достаточный – 8-10 источников	Объем научной литературы достаточный более 10 источников

Достоверность информации в докладе (точность, обоснованность, наличие ссылок на источники первичной информации)	Есть замечания по ссылкам на источники первичной информации	Есть некоторые неточности, но в целом информация достоверна	Достоверна. Есть ссылки на источники первичной информации
Необходимость и достаточность информации	Приведенные данные и факты служат целям обоснования или иллюстрации определенных тезисов и положений доклада частично: 3 и более замечаний	Приведенные данные и факты служат целям обоснования или иллюстрации определенных тезисов и положений доклада частично: не более 2 замечаний	Приведенные данные и факты служат целям обоснования или иллюстрации определенных тезисов и положений доклада

4.3. Оценивание зачета

Критерий оценивания	Уровни формирования компетенций		
	Базовый	Достаточный	Высокий
Полнота ответа, последовательность и логика изложения	Ответ полный, но есть замечания, не более 3	Ответ полный, последовательный, но есть замечания, не более 2	Ответ полный, последовательный, логичный
Правильность ответа, его соответствие рабочей программе учебной дисциплины	Ответ соответствует рабочей программе учебной дисциплины, но есть замечания, не более 3	Ответ соответствует рабочей программе учебной дисциплины, но есть замечания, не более 2	Ответ соответствует рабочей программе учебной дисциплины
Способность студента аргументировать свой ответ и приводить примеры	Ответ аргументирован, примеры приведены, но есть не более 3 несоответствий	Ответ аргументирован, примеры приведены, но есть не более 2 несоответствий	Ответ аргументирован, примеры приведены
Осознанность излагаемого материала	Материал усвоен и излагается осознанно, но есть не более 3 несоответствий	Материал усвоен и излагается осознанно, но есть не более 2 несоответствий	Материал усвоен и излагается осознанно
Соответствие нормам культуры речи	Речь, в целом, грамотная, соблюдены нормы культуры речи, но есть замечания, не более 4	Речь, в целом, грамотная, соблюдены нормы культуры речи, но есть замечания, не более 2	Речь грамотная, соблюдены нормы культуры речи
Качество ответов на вопросы	Есть замечания к ответам, не более 3	В целом, ответы раскрывают суть вопроса	На все вопросы получены исчерпывающие ответы

5. Итоговая рейтинговая оценка текущей и промежуточной аттестации студента по дисциплине

По учебной дисциплине «Разрешение споров в сфере недвижимости» используется 4-балльная система оценивания, итог оценивания уровня знаний обучающихся предусматривает зачёт. Зачет выставляется во время последнего практического занятия при условии выполнения не менее 60% учебных поручений, предусмотренных учебным планом и РПД. Наличие невыполненных учебных поручений может быть основанием для дополнительных вопросов по дисциплине в ходе промежуточной аттестации. Во всех остальных случаях зачет сдается обучающимися в даты, назначенные преподавателем в период соответствующий промежуточной аттестации.

Шкала оценивания текущей и промежуточной аттестации студента

Уровни формирования компетенции	Оценка по четырехбалльной шкале
	для зачёта
Высокий	зачтено
Достаточный	
Базовый	
Компетенция не сформирована	не зачтено