Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:
https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/437102

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

Введение 3
Глава 1.Правовая природа залога недвижимости (ипотеки) 5
1.1.Понятие залога недвижимости (ипотеки) 5
1.2.Основы правового регулирования залога недвижимости 9
Глава 2.Динамика правоотношений, возникающих из залога недвижимости (ипотеки) 12
2.1.Заключение договора залога недвижимости (ипотеки) 12
2.2.Права, обязанности и ответственность субъектов залога недвижимости (ипотеки) 14
2.3.Обращение взыскания на предмет залога 17
Заключение 21
Библиографический список 23

Залог (ипотека) недвижимости - один из наиболее важных и надежных способов обеспечения гражданско-правовых обязательств. Используя эту систему гражданского права, участники обязательственных правоотношений могут минимизировать свои риски. По указанным причинам данная тема приобретает все большее значение. Ипотека как способ обеспечения долга широко используется в ипотечном кредитовании. Государство не может обеспечить жильем всех граждан, так как не все граждане попадают в эту категорию, в том числе малоимущие, многодетные семьи и сироты. Конечно, государство оказывает помощь, предоставляя различные пособия, но этого недостаточно. Государство не может обеспечить жильем каждого гражданина, ведь наличие жилья означает, что гражданин может вести достойную жизнь и спокойно заводить семью. На протяжении всей истории человечества у людей всегда были три самые важные потребности. Это потребности в пище, комфорте и жилье. Поэтому ипотека может помочь нам в этом. Сегодня ипотека - это один из способов улучшить жилищные условия граждан. Ипотека стала настолько распространенным явлением, что ее можно увидеть по телевизору и в различных объявлениях на улице, настолько, что никто не знает о ней. В рамках изучения данной курсовой работы необходимо определить четкое понятие залога недвижимости, его признаки, состав предмета, соотношение прав и обязанностей сторон по залогу недвижимости (ипотеке) и механизмы правового регулирования. Также необходимо изучить основные условия и порядок заключения данного договора, его особенности, такие как ответственность в случае нарушения прав и обязанностей, установленных данным договором.
Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие по поводу правового регулирования залога недвижимого имущества.
Предметом исследования является совокупность правовых норм, касающихся правового регулирования залога недвижимого имущества.
Целью исследования является анализ особенностей правового регулирования залога недвижимого имущества.
Для достижения поставленной цели были сформулированы следующие задачи:
1.раскрыть понятие залога недвижимости (ипотеки);
2.исследовать проблемы правового регулирования залога недвижимости (ипотеки);
3.рассмотреть особенности заключение договора залога недвижимости (ипотеки);
4.проанализировать права, обязанности и ответственность субъектов залога недвижимости (ипотеки);
5.выявить особенности обращения взыскания на предмет залога.
Методологическую основу исследования составляют общенаучные, частно-научные и специальные методы. Особое значение уделяется применению частноправовых методов: сравнительно-правового и формально-юридического.
Теоретическая и практическая значимость исследования заключается в том, что сформулированные в ней теоретические положения могут быть использованы в целях дальнейшего изучения и решения актуальных проблем правового регулирования залога недвижимого имущества.
Практическая значимость исследования состоит в том, что содержащиеся в ней положения, практические рекомендации могут быть в дальнейшем использованы при разработке целенаправленных и конкретных

мер, направленных на совершенствовании правового регулирования залога недвижимого имущества. Теоретическую основу исследования составили труды отечественных ученых: Алиев Т.Т., Асабаева И.Ж., Ахмедова Н.К., Дэбэева Г.Д., Зайцев В.В.. Жакиянов М.А., Кучапин К.Ю., Лукьянов П.В., Лыжина Т.М., Нарайкин О.В., Платонов И.И. и другие авторы.
В качестве нормативной базы исследования были использованы Конституция РФ и другие нормативные правовые акты.
Структура работы обусловлена целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, двух глав, заключения, библиографического списка.
Глава 1.Правовая природа залога недвижимости (ипотеки)
1.1.Понятие залога недвижимости (ипотеки)
Любая деятельность человека, направленная на взаимодействие с недвижимостью, и правовое регулирование этой деятельности имеют важное значение для гражданского оборота, экономики и общества в целом. При определении недвижимости как объекта гражданских прав существуют различные формы применения данной категории, которые подразумевают ту или иную форму объекта недвижимости. В частности, Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" не дает определения недвижимости или недвижимого имущества, подлежащего государственному учету, хотя и активно оперирует такими формулировками: «Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи .
В ст.130 Гражданского кодекса Российской Федерации законодатель отождествляет понятия недвижимого недвижимая вещь, недвижимое имущество, недвижимость. На первый взгляд может показаться, что эти категории взаимозаменяемые, но при детальном изучении становится ясно, что неприемлемо говорить об их отождествлении . Для начала давайте обратимся к категории "недвижимая вещь". Во-первых, отметим, что категория "недвижимые вещи" состоит из двух частей, которые стоит рассмотреть с этимологической точки зрения: "недвижимая" и "вещь". Поскольку юридического определения вещи на данный момент не существует, обратимся к доктрине. В современной научной литературе следующее определение вещи. Вещь - это объект внешнего материального мира, находящийся в естественном состоянии в природе или созданный трудом человека и являющийся основным объектом в отношениях собственности". Е.А. Суханов указывает на материальность, осязаемость и наличие экономической формы товара как на характеристики, позволяющие отнести предмет к вещи. Б.М. Гонгало и П.В. Крашенинников утверждают, что "к объектам традиционно относят предметы материального мира, человек может обладать и которые служат для удовлетворения его потребностей".
Таким образом, по мнению вышеуказанных авторов, объединяющих две части категории, недвижимая вещь - это неподвижный объект материального мира, который находится либо в естественном состоянии в природе, либо создан руками человека и объективно существует во вне. К недвижимости относится все, что нельзя переместить без ущерба для ее назначения, например, земельные участки, подземные участки и все, что прочно связано с землей, то есть здания, сооружения, незавершенные постройки и т.д. Законодатель пошел по пути перечисления основных характеристик недвижимых объектов, а затем перечислил наиболее важные из них, поэтому представленный перечень остается нерешенным. Недвижимое имущество - это объект материального мира, тесно связанный с землей, состоянием природы или результатом деятельности человека, имеющий высокую рыночную стоимость и низкую ликвидность, что позволяет физическим лицам использовать этот объект в течение длительного периода времени и получать полезные свойства, удовлетворяющие их потребности .

Нормативно правовые акты:
1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)// Официальный текст Конституции РФ, опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации http://pravo.gov.ru, 06.10.2022.
2. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" // Собрание законодательства РФ, 20.07.1998, № 29, ст. 3400.
3. Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об ипотечных ценных бумагах" (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.04.2023) // Собрание законодательства РФ, 17.11.2003, № 46 (ч. 2), ст. 4448,
4. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "Об оценочной деятельности в

Российской Федерации" // Собрание законодательства РФ, 03.08.1998, № 31, ст. 3813,
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"// Собрание законодательства РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
Специальная литература:
6. Алиев Т.Т. Внедрение новейших информационных технологий в процесс государственной регистрации недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. 2020. № 1. С. 3 - 5.
7. Асабаева, И. Ж. К вопросу о существенных условиях договора залога недвижимого имущества / И. Ж. Асабаева // Инновации. Наука. Образование. – 2023. – № 73. – С. 110-118.
8. Ахмедова, Н. К. Льготная ипотека 2022 - новые условия / Н. К. Ахмедова // Современная школа России. Вопросы модернизации. – 2022. – № 4-2(41). – С. 20-22.
9. Дэбэева, Г. Д. О понятии и видах договора о залоге недвижимого имущества (ипотеки) / Г. Д. Дэбэева // Вестник науки. – 2023. – Т. 2, № 11(68). – С. 195-200.
10. Зайцев, В. В. Основные направления совершенствования законодательства о залоге / В. В. Зайцев // Юридический вестник Самарского университета. – 2020. – Т. 6, № 1. – С. 136-144.
11. Жакиянов, М. А. Ипотека как залог недвижимого имущества / М. А. Жакиянов // Синергия Наук. – 2023. – № 80. – С. 183-192.
12. Кучапин, К. Ю. К вопросу о существенных условиях договора залога недвижимого имущества / К. Ю. Кучапин // Инновации. Наука. Образование. – 2022. – № 70. – С. 180-188.
13. Лукьянов, П. В. К вопросу о существенных условиях договора залога недвижимого имущества / П. В. Лукьянов // Инновации. Наука. Образование. – 2022. – № 55. – С. 110-118.
14. Лыжина, Т. М. ипотека в силу закона / Т. М. Лыжина // Студенческий. – 2021. – № 34-2(162). – С. 36-38.
15. Нарайкин, О. В. Применение ипотеки при долевом строительстве: тенденции и перспективы / О. В. Нарайкин // Право и экономика. – 2023. – № 8(426). – С. 23-28.
16. Платонов, И. И. Некоторые особенности залога недвижимого имущества / И. И. Платонов // Молодой ученый. – 2020. – № 40(330). – С. 151-153.
17. Потёминский, Д. Б. Особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество / Д. Б. Потёминский // Тенденции развития науки и образования. – 2023. – № 102-3. – С. 136-139.
18. Смирнова, Ю. О. Прогнозирование устойчивого развития рынка ипотечного кредитования в / Ю. О. Смирнова, А. В. Сивунова, К. К. Мялкин // Образование и наука в современном мире. Инновации. – 2023. – № 1(44). – С. 85-93.
19. Степанова, О. А. Ипотечное кредитование в России: история и современные реалии / О. А. Степанова, Е. Е. Уварова // Управленческий учет. – 2021. – № 6-3. – С. 881-886.
20. Харзинова, В. М. Проблемные аспекты, связанные с использованием в качестве предмета залога движимого и недвижимого имущества, и пути их разрешения / В. М. Харзинова, М. Б. Юсупова // Российский научный вестник. – 2023. – № 3. – С. 27-32.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:
https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/437102