

Негосударственное образовательное учреждение  
организация высшего образования  
«**Российская академия адвокатуры и нотариата**»

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин**

УТВЕРЖДЕНО  
Ученым советом РААН  
(протокол от «29» августа2017г. №1)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
дисциплины

**СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**Направление подготовки (специальность):**  
40.03.01 Юриспруденция

**Направленность образовательной программы:**  
Правозащитная деятельность

**Уровень (Квалификация (степень) выпускника):**  
Бакалавр

2017

Ответственный за выпуск: А.В. Мыскин, к.ю.н., доцент, заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин РААН

Программа одобрена на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин РААН (протокол от «24» августа 2017 г. № 1)

Программа рекомендована выпускающей кафедрой адвокатуры и правоохранительной деятельности (протокол от «25» августа 2017 г. № 1)

СОГЛАСОВАНО:

Начальник учебно-методического отдела \_\_\_\_\_ Ю.Н.Богданова

© Российская академия адвокатуры и нотариата, 2017

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

Код компетенции	Результаты освоения	Этап формирования	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-2	способность работать на благо общества и государства	8	<p><b>знать:</b> понятийный (категориальный) аппарат; основные институты гражданско-правовой сферы</p> <p><b>уметь:</b> профессионально оценивать правовые обстоятельства и квалифицировать юридические факты, содержание источников права, основываясь на достоверности и объективности анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения</p> <p><b>владеть:</b> навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности</p>
ПК-8	готовность к выполнению должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства	7	<p><b>знать:</b> ключевые правовые категории и конструкции гражданско-правовой сферы</p> <p><b>уметь:</b> разграничивать сходные юридические явления в области материи договорного законодательства (зalog, поручительство, гарантия)</p> <p><b>владеть:</b> методикой составления правовой документации.</p>
ПК-10	способность выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения	6	<p><b>знать:</b> основные институты гражданско-правовой сферы для выявления, пресечения, раскрытия и расследования правонарушений</p> <p><b>уметь:</b> выявлять юридически значимую информацию в целях правильной квалификации правонарушений</p> <p><b>владеть:</b> способностью пресечения и раскрытия и расследования правонарушений, а также правильной квалификации деяний</p>

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Код компетенции	Уровень формирования	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
-----------------	----------------------	---

	компетенции	
ОПК-2 ПК-8 ПК-10	продвинутый (отлично)	<p><b>знать:</b> Показывает полные и глубокие знания, логично и аргументированно отвечает на все вопросы, в том числе дополнительные, показывает высокий уровень теоретических знаний</p> <p><b>уметь:</b> Умеет применять полученные знания для решения практических задач, способен предложить альтернативные решения анализируемых проблем, формулировать выводы</p> <p><b>владеть:</b> Владеет навыками, необходимыми для профессиональной деятельности, способен оценить результат своей деятельности</p>
ОПК-2 ПК-8 ПК-10	базовый (хорошо)	<p><b>знать:</b> Показывает глубокие знания, грамотно излагает, достаточно полно отвечает на все вопросы, в том числе дополнительные. В то же время при ответе допускает несущественные погрешности</p> <p><b>уметь:</b> Умеет применять полученные знания для решения практических задач, способен формулировать выводы, но не может предложить альтернативные решения анализируемых проблем</p> <p><b>владеть:</b> Владеет навыками, необходимыми для профессиональной деятельности, затрудняется оценить результат своей деятельности</p>
ОПК-2 ПК-8 ПК-10	пороговый (удовлетворительно)	<p><b>знать:</b> Показывает достаточные, но не глубокие знания, при ответе не допускает грубых ошибок или противоречий, однако в формулировании ответа отсутствует должная связь между анализом, аргументацией и выводами. Для получения правильного ответа требуются уточняющие вопросы</p> <p><b>уметь:</b> При решении практических задач возникают затруднения</p> <p><b>владеть:</b> Показывает слабые навыки, необходимые для профессиональной деятельности</p>

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код компетенции	Виды оценочных средств используемых для оценки компетенций по дисциплине				
		вопросы и задания для зачета (экзамена)	тестирование (контрольная работа, реферат)	практическое занятие		
				дискуссионные процедуры	разбор конкретной ситуации	деловая игра
Тема 1. Общее учение о способах обеспечения исполнения обязательств	ОПК-2, ПК-8, ПК-10					
	знать:	+		+	+	
	уметь:	+		+	+	
	владеть:	+		+	+	
Тема 2. Неустойка	ОПК-2, ПК-8, ПК-10					
	знать:	+		+	+	
	уметь:	+		+	+	

	владеть:	+		+	+	
Тема 3. Залог	ОПК-2, ПК-8, ПК-10					
	знать:	+		+	+	
	уметь:	+		+	+	
	владеть:	+		+	+	
Тема 4. Поручительст во	ОПК-2, ПК-8, ПК-10					
	знать:	+		+	+	
	уметь:	+		+	+	
	владеть:	+		+	+	
Тема 5. Независимая гарантия	ОПК-2, ПК-8, ПК-10					
	знать:	+		+	+	
	уметь:	+		+	+	
	владеть:	+		+	+	
Тема 6. Удержание и задаток	ОПК-2, ПК-8, ПК-10					
	знать:	+		+	+	
	уметь:	+		+	+	
	владеть:	+		+	+	

### **3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **Тема 1. Общее учение о способах обеспечения исполнения обязательств**

##### **Оценочное средство: круглый стол**

Проблемы установления «натуральных» способов обеспечения: история вопроса и современное состояние.

##### **Оценочное средство: разбор конкретной ситуации**

**Описание ситуации:** Акционерное общество "Крокус" обратилось в банк "Три семерки" с просьбой о выдаче кредита. В первую очередь управляющий банком заинтересовался тем, как общество намерено обеспечить возврат кредита.

Директор «Крокуса» предложил включить в кредитный договор следующее условие: «Исполнение обязательства заемщика обеспечивается всем принадлежащим ему имуществом». Однако представитель банка посчитал, что он не вправе принять такое обеспечение, поскольку оно не указано в законе. «Но ведь и не запрещено, а значит, может быть предусмотрено в договоре» - заметил директор «Крокуса». Представитель банка задумался.

**Контрольный вопрос:** Дайте понятие способа обеспечения исполнения обязательств. Справедлив ли довод представителя банка? Можно ли считать предложенное директором «Крокуса» условие – условием об обеспечении обязательства из кредитного договора?

**Описание ситуации:** Костюк обратился в банк за кредитом и получил его под залог принадлежащих ему дома и прилегающего к дому земельного участка. Между сторонами были заключены два договора – кредитный договор и договор о залоге. Однако вскоре Костюку было предложено заменить договор о залоге договором купли-продажи дома и земли. Целесообразность такой замены представитель банка объяснил тем, что залог дома и земли потребует двойной регистрации, а в случае невозврата кредита – получения решения суда на их продажу. Это связано с большими хлопотами и дополнительными затратами. Подписание одновременно с кредитным договором договора купли-продажи дома в большей мере устраивает банк, а интересы Костюка будут гарантированы тем, что в договор будет включено условие, по которому банк принимает на себя обязательство совершить обратную продажу дома Костюку, если он своевременно погасит долг перед банком.

**Контрольный вопрос:** Соответствует ли законодательству предлагаемый способ обеспечения исполнения кредитного договора?

**Описание ситуации:** ОАО «Парнас» поручилось за исполнение договора его дочерней фирмой «Орфей». Поскольку «Орфей» не смог исполнить свои обязанности в срок, т. е. к 20 сентября 2003 г., его кредитор, банк, обратился к «Парнасу» с требованием об уплате долга. Несколько месяцев стороны вели безрезультатную переписку по этому вопросу. Наконец, в августе 2004 г. «Парнас» направил банку письмо с обещанием перечислить требуемую сумму до 20 сентября 2004 г. Не дождавшись платежа, банк в октябре 2004 г. предъявил поручителю иск об истребовании суммы долга. В иске было отказано «в связи с пропуском срока для взыскания суммы». Банк со ссылкой на письмо о признании долга оспорил решение.

**Контрольный вопрос:** Есть ли материально-правовые основания для отмены решения суда первой инстанции? Обоснуйте свой вывод.

## Тема 2. Неустойка

### Оценочное средство: круглый стол

Возможность начисления процентов на проценты; проблема анатоцизма в гражданском праве.

### Оценочное средство: разбор конкретной ситуации

**Описание ситуации:** По кредитному договору заемщик обязывался уплатить 20% несвоевременно погашенной суммы кредита за каждый день просрочки. Погасив 75% долга, заемщик допустил трехмесячную просрочку с возвратом оставшейся суммы, в связи с чем кредитор предъявил к должнику иск о взыскании предусмотренной договором неустойки. Должник, не оспаривая обстоятельств, изложенных в исковом заявлении, просил суд освободить его от уплаты неустойки ввиду того, что ее размер почти в 15 раз превышает сумму оставшегося долга, что основная часть долга им своевременно погашена, что в настоящее время он, лишившись работы, испытывает серьезные материальные затруднения.

**Контрольный вопрос:** Какое решение вправе принять суд?

**Описание ситуации:** Индивидуальные предприниматели Волков и Коропенко заключили договор поставки партии обуви на общую сумму 100 тысяч, в котором предусмотрели неустойку в виде пени в размере 1 % стоимости товара за каждый день просрочки (в случае его неоплаты либо просрочки оплаты по договору). Волков, являющийся поставщиком, надлежащим образом исполнил свои обязательства по передаче товара. Однако, 1 февраля 2012 года, как было указано в договоре, он не получил от Коропенко денежных средств, составляющих стоимость поставленного им товара. После того, как он дважды письменно уведомлял покупателя о необходимости исполнения, период просрочки составил 50 календарных дней, он обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании понесенных убытков и неустойки.

**Контрольный вопрос:** Как будет осуществляться расчет цены данного иска, если:

1. неустойка зачетная?
2. неустойка исключительная?
3. альтернативная?
4. кумулятивная?

### Тема 3. Залог

**Оценочное средство: круглый стол**

Твердый залог, ипотека движимости, антихрез.

**Оценочное средство: разбор конкретной ситуации**

**Описание ситуации:** Артель «Вольные каменщики» предоставила начальнику отдела кадров А. П. Романову заем под залог принадлежащей ему картины. Картина была перенесена в помещение артели. В обусловленный срок заем не был возвращен. Бухгалтер заявил, что права артели как залогодержателя реализовать невозможно, поскольку вырученная от продажи картины сумма за вычетом расходов на организацию торгов не покрывает долг Романова. В результате обсуждения проблемы было принято решение оставить картину за артелью и зачесть в счет ее стоимости долг заемщика. Романову очень не хотелось, чтобы картина досталась «Вольным каменщикам».

**Контрольный вопрос:** Какие права имеет залогодержатель по договору о залоге? Зависит ли существование субъективного права залогодержателя от стоимости предмета залога? В чем смысл слов бухгалтера «права общества как залогодержателя реализовать невозможно»? В каких случаях залогодержатель может оставить предмет залога за собой? Какие права имеет Романов как залогодатель в сложившейся ситуации?

**Описание ситуации:** Акционерное общество «Винил» купило оборудование у ООО «Завод № 333». В договоре купли-продажи было предусмотрено условие об отсрочке оплаты на месяц. АО получило оборудование и начало его использовать. Однако через месяц покупатель вместо платежа направил продавцу письмо, в котором описал проблемы, вставшие перед обществом, и пообещал перечислить нужную сумму в течение двух недель. В ответ было получено исковое заявление об обращении взыскания на оборудование как на предмет залога. Заявление вызвало недоумение у руководства АО «Винил»,

поскольку было доподлинно известно, что договор о залоге с заводом не заключался.

**Контрольный вопрос:** Из каких юридических фактов возникают залоговые правоотношения? Назовите примеры возникновения залога в силу закона. Является ли «Завод № 333» залогодержателем оборудования?

**Описание ситуации:** Банк «Мезальянс» готов предоставить акционерному обществу «Люцерна» кредит под залог золотых монет, принадлежащих лично директору «Люцерны». В юридический отдел банка передан на экспертизу договор о залоге следующего содержания: «Залогодатель — ОАО «Люцерна» предоставляет банку «Мезальянс», Залогодержателю, 50 золотых монет в обеспечение обязательства по возврату 100 000 рублей, полученных ОАО «Люцерна» сроком на один год по кредитному договору, заключенному с банком «Мезальянс» 15 сентября 2004 года. Стоимость предмета залога оценена сторонами в 120 000 рублей. Подписи: управляющий банком «Мезальянс», директор ОАО «Люцерна».

**Контрольный вопрос:** Перечислите существенные условия договора о залоге. Какие дефекты Вы усматриваете в предложенном варианте договора? Как их исправить?

**Описание ситуации:** В обеспечение возврата кредита заемщик заложил принадлежащий ему автомобиль. Предмет залога был выставлен на торги в связи с обращением на него взыскания банком-залогодержателем. Автомобиль был продан за сумму, которая как раз равнялась долгу заемщика перед банком. Однако из этой суммы были вычтены 10 тыс. руб. — расходы на проведение торгов, а банку перечислен лишь остаток.

На требование банка об уплате 10 тыс. руб. в погашение задолженности по кредитному договору заемщик ответил отказом и указал следующее: «Банк имел право удовлетворить из стоимости заложенного имущества требования по обеспеченному обязательству. Поскольку вырученной суммы было достаточно для погашения задолженности, обязательство из кредитного договора следует считать прекращенным».

**Контрольный вопрос:** Что происходит с залогом в случае реализации заложенного имущества на торгах? Что происходит с основным обязательством в случае реализации заложенного имущества на торгах? Законно ли требование банка? Проанализируйте ответ заемщика банку и укажите, в чем состоит ошибка, допущенная им при формулировании своей правовой позиции.

#### **Тема 4. Поручительство**

##### **Оценочное средство: круглый стол**

Юридические последствия исполнения поручителем долга основного должника и юридические особенности регрессных правоотношений.

##### **Оценочное средство: разбор конкретной ситуации**

**Описание ситуации:** Между Сургутским филиалом Кредобанка и ООО «РЭНО» заключен кредитный договор на предоставление кредита в сумме 500 тыс. рублей на три месяца под поручительство АО «Сибпроектстрой». Договором поручительства предусмотрено условие, что в случае неисполнения заемщиком



своего обязательства по кредитному договору банк вправе требовать исполнения в полном объеме согласно кредитному договору от поручителя.

Банк уведомил поручителя о том, что по истечении срока возврата кредита долг заемщиком не возвращен. Однако поручитель от исполнения обязательства за должника отказался, ссылаясь на то, что кредит выдан не на тех условиях, при которых обязывался отвечать поручитель, а потому он не несет ответственности за его невозврат.

**Контрольный вопрос:** Обоснованно ли возражение поручителя?

**Описание ситуации:** Акционерное общество "Колосок" передало фирме "Флагман" в аренду сроком на 10 месяцев складское помещение. Обязанность по уплате арендных платежей была обеспечена поручительством учредителя фирмы "Флагман". По истечении срока договора аренды он был заключен на новый срок на тех же условиях. Через 8 месяцев после этого АО "Колосок" обратилось к поручителю с требованием об уплате суммы арендных платежей, поскольку фирма "Флагман" в течение пяти месяцев не исполняла эту обязанность. При этом АО "Колосок" сослалось на то, что поручительство было выдано сроком на 20 месяцев и действительно в течение еще 2 месяцев.

**Контрольный вопрос:** Дайте понятие акцессорного обязательства. В чем проявляется свойство акцессорности? Должен ли поручитель исполнить требование арендодателя?

**Описание ситуации:** Завод по производству металлоизделий заключил с механической мастерской договор поручительства, в котором было указано: «Завод обязуется отвечать за исполнение техническим училищем обязательства по возврату металлоизделий, указанных в приложении к настоящему договору, и полученных училищем займы по договору № 17 от 3 мая 2004 г.». В связи с невозвратом училищем предмета займа мастерская обратилась к поручителю с требованием о передаче оговоренных металлоизделий. Поручитель, ссылаясь на то, что он должен нести ответственность за должника, а не исполнять его обязанность, предложил перечислить на счет мастерской стоимость металлоизделий.

**Контрольный вопрос:** Проанализируйте определение поручительства. Что законодатель имеет в виду, употребляя выражение «отвечать за исполнение ... обязательства»? Обоснованы ли требования мастерской и доводы завода?

**Описание ситуации:** Банк «Наследие» выдал предпринимателю Торчилину кредит под поручительство г-на Качалина. Договор поручительства был сформулирован следующим образом: «Я, М. Качалин, обязуюсь отвечать за возврат Н. Торчиным кредита, который будет получен им от банка «Наследие» в сентябре 2004 г. по кредитному договору на сумму 100 тысяч рублей под 18% годовых сроком на 6 месяцев. Настоящий договор заключен 15 сентября 2004 г.». Далее в тексте документа следовали подписи сторон.

Кредит не был возвращен в срок, в связи с чем банк предъявил иск к поручителю. В отзыве на исковое заявление г-н Качалин указал, что считает заявленное требование неосновательным по следующим причинам:

1) банк не попытался получить долг непосредственно с Торчилина, хотя тот, как известно ему, Качалину, из достоверных источников, имеет необходимую сумму на одном из своих банковских счетов;

2) банк поступил недобросовестно, поскольку до обращения в суд не предъявил требования об исполнении договора поручительства непосредственно ему, Качалину.

**Контрольный вопрос:** Можно ли считать договор, текст которого приведен в задаче, заключенным? Основательны ли возражения г-на Качалина?

**Описание ситуации:** Действие кредитного договора было пролонгировано на месяц, в результате чего надлежащим сроком возврата кредита стало 1 апреля. Поскольку кредит не был возвращен и к новому сроку, банк предъявил требование к поручителю. Поручитель отказался исполнить свою обязанность, ссылаясь на то, что кредитный договор был изменен без его ведома. Банк-кредитор полагал возражения неосновательными, поскольку в договоре указано, что поручительство действует до 1 июня.

**Контрольный вопрос:** В чем выражается правовая связь между договором поручительства и обеспечиваемым им обязательством? Решите спор.

## Тема 5. Независимая гарантия

### Оценочное средство: круглый стол

Юридическая самостоятельность банковской гарантии; сохранение силы за банковской гарантией при расторжении или недействительности основного обязательства.

### Оценочное средство: разбор конкретной ситуации

**Описание ситуации:** Фирма «Ситалл» соглашалась выполнить работы по строительству, если заказчик – Комбинат по переработке сельскохозяйственной продукции – представит гарантию банка на всю сумму заказа. Комбинат получил гарантию банка, но от подписания договора строительного подряда отказался, решив, что деньги, полученные от банка, он потратит на текущие нужды. После подписания гарантии банком комбинат обратился к нему с письмом о перечислении на расчетный счет комбината суммы гарантии. Банк отказался от этого, полагая, что с таким требованием мог бы обратиться к банку лишь подрядчик – фирма «Ситалл» в случае неоплаты комбинатом стоимости выполненных работ. Комбинат настаивал на своей просьбе, указывая во втором письме, что гарантия банка по существу заключается в выдаче кредита, погасить который комбинат и обязывается. Банк не должен интересоваться тем, куда фактически пойдут деньги – на оплату строительства или иные нужды.

**Контрольный вопрос:** Кто прав в этом споре?

**Описание ситуации:** Бенефициар обратился с иском к организации-гаранту. В гарантии предусматривалась обязанность гаранта выплатить 2 млн. рублей при предъявлении бенефициаром требования с приложением письменного подтверждения факта отсутствия у принципала денежных средств для оплаты товаров в размере, определенном договором купли-продажи. В срок, установленный в гарантии, бенефициар предъявил гаранту требование о платеже с приложением заверенной принципалом справки, подтверждающей отсутствие

средств на счете принципала на день, когда оплата товара должна была быть произведена. Гарант отказался от выплаты суммы по гарантии, указав, что, по имеющимся у него данным, оплата товаров бенефициару была произведена третьей организацией по просьбе принципала и, следовательно, обеспечиваемое обязательство исполнено.

Бенефициар повторно потребовал оплаты от гаранта и после отказа последнего от платежа обратился с иском в арбитражный суд. Свои требования бенефициар основывал на положениях пункта 2 статьи 376 Гражданского кодекса РФ, согласно которому если гаранту до удовлетворения требования бенефициара стало известно, что основное обязательство, обеспеченное банковской гарантией, полностью или в соответствующей части уже исполнено, гарант должен немедленно сообщить об этом бенефициару и принципалу. Полученное гарантом после такого уведомления повторное требование бенефициара подлежит удовлетворению гарантом.

**Контрольный вопрос:** Основано ли требование бенефициара на законе?

**Описание ситуации:** Банк «Терция» выдал банковскую гарантию в пользу банка «Камертон». На полученное от бенефициара требование об оплате гарантии банк «Терция» ответил следующее: «По полученной от принципала информации, его обязательство перед вами уже исполнено в результате обращения взыскания на предмет залога. Этот факт дает нам основания для отказа от платежа». Через некоторое время банк «Терция» получил от банка «Камертон» повторное требование об оплате банковской гарантии. На совещании по вопросу об удовлетворении требования бенефициара мнения разделились. Начальник кредитного отдела считал, что банк обязан платить, поскольку это прямо следует из закона. Главный бухгалтер был уверен, что банк не должен платить, поскольку «Камертон» ведет себя недобросовестно. Решающее мнение должен был высказать начальник юридического отдела.

**Контрольный вопрос:** Какое бы решение на его месте приняли Вы?

## Тема 6. Удержание и задаток

**Оценочное средство: круглый стол**

Соотношение задатка (аванса) и коммерческого кредита.

**Оценочное средство: разбор конкретной ситуации**

**Описание ситуации:** Петренко, откомандированный для работы в экспедиции в небольшом южном городке, договорился с хозяйкой дома, расположенного поблизости от места нахождения экспедиции, о том, что в течение трех месяцев работы экспедиции в ее доме будет проживать семья Петренко: жена и малолетний сын. Плату за жилье Петренко внес сразу же, о чем хозяйка дома выдала расписку, назвав полученную сумму задатком. Через несколько дней приехала семья Петренко, но хозяйка дома отказалась от предоставления им жилья, объяснив, что она ожидает приезда внука. Полученную по расписке сумму она вернула Петренко. Однако Петренко потребовал вернуть полученную сумму в двойном размере, поскольку она была дана в качестве задатка. Кроме того, требовал возмещения расходов, связанных с приездом семьи. Не получив требуемой суммы, Петренко обратился в суд.

**Контрольный вопрос:** Какое решение должен вынести суд?

**Описание ситуации:** Перепелкина и Реутова договорились о купле-продаже квартиры, принадлежащей на праве собственности Перепелкиной. Предварительно в письменной форме стороны достигли соглашения, где указали о задатке в сумме 80 тысяч рублей, которые Реутова передала продавцу в счет своего будущего платежа и в обеспечение исполнения обязательства. Затем, они обратились к юристу для подготовки проекта договора купли-продажи, в процессе обсуждения условий которого они не смогли договориться о порядке передачи квартиры. Так, продавец настаивала на том, чтобы сохранить за ней право пользования квартирой в течение 3 месяцев с момента заключения договора купли-продажи вследствие того, что ей необходимо время для переезда в другой город. Это не устроило покупательницу, которая планировала въехать в приобретенную квартиру как можно скорее. При этом возник спор о денежных средствах, переданных якобы в качестве задатка будущего договора купли-продажи квартиры. Перепелкина Р. вовсе отказалась их возвращать, а Реутова полагала, что может требовать их возврата в двойном размере.

**Контрольный вопрос:** Какое разъяснение необходимо дать сторонам? Выступают ли эти денежные средства в качестве задатка? Чем задаток отличается от аванса?

**Описание ситуации:** Квартира, принадлежащая гражданке Большаковой на праве собственности, расположена на последнем этаже многоквартирного дома. Осенью кровля над квартирой Большаковой протекла. Актом, составленным работниками государственного учреждения «Жилищное агентство Центрального района», подтверждено, что в результате неисполнения агентством обязанностей по договору о техническом обслуживании и ремонте дома собственнице квартиры причинен ущерб на сумму 25 тыс. руб. Поскольку агентство заявило, что из-за большого числа протечек сможет осуществить ремонт квартиры только через год, Большакова, ссылаясь на право удержания, перестала уплачивать агентству коммунальные платежи.

**Контрольный вопрос:** Дайте определение понятия «удержание». При соблюдении каких условий кредитор имеет право на удержание? Правомерны ли действия Большаковой?

**Описание ситуации:** Группа граждан, проживающих в одном подъезде многоквартирного дома, заключила с подрядчиком договор об установке на входную дверь их подъезда электромагнитного замка. Пунктом 5 договора было предусмотрено: «Стоимость работ составляет 12 тысяч 850 рублей. В доказательство заключения договора граждане до начала работ передают подрядчику 8 тыс. руб. Остаток суммы уплачивается после подписания подрядчиком акта сдачи-приемки работ». Договор был подписан. Деньги переданы. Но еще до начала работ граждане отказались от договора, поскольку узнали, что установка замков в ближайшее время будет проводиться домоуправлением. Подрядчик отказался вернуть 8 тыс. рублей, ссылаясь на то, что это задаток.

**Контрольный вопрос:** Какие функции выполняет задаток? Можно ли считать задатком спорные 8 тыс. рублей?

### Вопросы к зачету

Тема 1. Общее учение о способах обеспечения исполнения обязательств	1. Обеспечение исполнения обязательств: юридическая и экономическая сущность 2. Акцессорность способов обеспечения исполнения обязательств
Тема 2. Неустойка	3. Неустойка: понятие, юридические характеристики, сфера применения 4. Штраф и его гражданско-правовые характеристики 5. Пеня и ее гражданско-правовые характеристики 6. Договорная и законная неустойка 7. Взаимоотношение неустойки с взыскиваемыми убытками
Тема 3. Залог	8. Залог: понятие, юридические характеристики, сфера применения 9. Основные виды залога 10. Содержание и форма договора о залоге 11. Предмет залога. Проблемы денежного залога 12. Порядок обращения взыскания на предмет залога
Тема 4. Поручительство	13. Поручительство: понятие и основные гражданско-правовые характеристики 14. Основные виды договоров поручительства 15. Ответственность поручителя 16. Основания прекращения договора поручительства 17. Смерть основного должника и поручителя
Тема 5. Независимая гарантия	18. Независимая (банковская) гарантия: понятие и основные гражданско-правовые характеристики 19. Форма и содержание независимой гарантии 20. Порядок удовлетворения требования бенефициара по независимой гарантии 21. Основания прекращения независимой гарантии
Тема 6. Удержание и задаток	22. Удержание как способ обеспечения исполнения обязательства 23. Юридические условия удержания вещи 24. Задаток и его гражданско-правовые

	характеристики
	25. Задаток и аванс: проблемы взаимодействия
	26. «Непоименованные» способы обеспечения исполнения обязательств

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

##### **Основные критерии:**

1. оценка текущей успеваемости по итогам контрольных работ, тестирования;
2. оценка текущей успеваемости по итогам работы на практическом занятии (дискуссионные процедуры, разбор конкретной ситуации, деловая игра);

##### **Дополнительные критерии:**

1. активность на лекциях и практических занятиях, интерес к изучаемому предмету;
2. владение компьютерными методами изучения предмета, умение готовить презентации для конференций, использование Интернета при подготовке к занятиям и написании письменных работ,
3. обязательное посещение учебных занятий;
4. оценка самостоятельной работы студента;
5. участие студента в работе организуемых кафедрой круглых столов, конференций и пр.;
6. применение студентом языковых знаний при изучении курсов;
7. общий культурный уровень, эрудиция.

**Экзамен (зачет)** - процедура, проводимая по установленным правилам для оценки чьих-либо знаний, умений, компетенций по какому-либо учебному предмету, модулю и т.д.

Процедура проведения экзамена (зачета) в РААН традиционная, и предполагает выдачу списка вопросов, выносимых на экзамен (зачет), заранее (в самом начале обучения). Экзамен (зачет) включает, как правило, две части: теоретическую (вопросы) и практическую (задачи, практические задания и т.д.). Для подготовки к ответу на вопросы и задания билета, который студент вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут (18 – для зачета). После ответа на теоретические вопросы билета, как правило, ему преподаватель задает дополнительные вопросы. Компетентностный подход ориентирует на то, чтобы экзамен (зачет) обязательно включал деятельностный компонент в виде задачи (ситуации) для решения.

Распределение вопросов и заданий по билетам приводится в ФОС и находится в закрытом для студентов доступе.

В традиционной системе оценивания именно экзамен (итоговый зачет) является наиболее значимым оценочным средством и решающим в итоговой отметке учебных достижений студента.

Кроме предусмотренных в разделе 2 (**Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования**) критериев оценки, учитываются следующие показатели:

критерий	шкала оценивания		
	отлично	хорошо	удовлетворительно
	зачтено		
Владение специальной терминологией	Свободно владеет терминологией из различных разделов курса	Владеет терминологией, делая ошибки; при неверном употреблении сам может их исправить	Редко использует при ответе термины, подменяет одни понятия другими, не всегда понимая разницы
Глубина и полнота знания теоретических основ курса	Демонстрирует прекрасное знание предмета, соединяя при ответе знания из разных разделов, добавляя комментарии, пояснения, обоснования	Хорошо владеет всем содержанием, видит взаимосвязи, может провести анализ и т.д., но не всегда делает это самостоятельно без помощи экзаменатора	Отвечает только на конкретный вопрос, соединяет знания из разных разделов курса только при наводящих вопросах экзаменатора
Умение проиллюстрировать теоретический материал примерами	Отвечая на вопрос, может быстро и безошибочно проиллюстрировать ответ собственными примерами	Может подобрать соответствующие примеры, чаще из имеющихся в учебных материалах	С трудом может соотнести теорию и практические примеры из учебных материалов; примеры не всегда правильные
Дискурсивные умения (если включены в результаты обучения)	Демонстрирует различные формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Владеет аргументацией, грамотной, лаконичной, доступной и понятной речью.	Присутствуют некоторые формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Хорошая аргументация, четкость, лаконичность ответов.	С трудом применяются некоторые формы мыслительной деятельности: анализ, синтез, сравнение, обобщение и т.д. Слабая аргументация, нарушенная логика при ответе, однообразные формы изложения мыслей.

**Практическое занятие** является не только формой организации учебных занятий, но может выступать и средством оценивания.

#### **Оценивание при помощи дискуссионных процедур**

Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты являются оценочными средствами, позволяющими включить обучающихся в процесс обсуждения





– использует убедительные аргументы, усиливающие его высказывания;											
– отслеживает ответы на свои вопросы											
<b>3. Поддержание процесса дискуссии:</b>											
– принимает активное участие в обсуждении;											
– проявляет заинтересованность к мнениям других участников;											
– формулирует аргументы в поддержку разных позиций;											
– задает уточняющие вопросы, помогает прояснить позиции;											
- вовлекает в дискуссию коллег.											

**Доклад** – подготовленное студентом самостоятельно публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной проблемы.

Количество и вес критериев оценки доклада зависят от того, является ли доклад единственным объектом оценивания или он представляет собой только его часть. Доклад как единственное средство оценивания эффективен, прежде всего, тогда, когда студент представляет результаты своей собственной учебно(научно)-исследовательской деятельности, и важным является именно содержание и владение представленной информацией. В этом случае при оценке доклада может быть использована любая совокупность из следующих критериев:

- соответствие выступления теме, поставленным целям и задачам;
- проблемность (актуальность);
- новизна (оригинальность полученных результатов);
- глубина (полнота рассмотрения темы);
- доказательная база (аргументированность, убедительность, обоснованность выводов);
- логичность (структурированность, целостность выступления);
- речевая культура (стиль изложения, ясность, четкость, лаконичность, красота языка, учет аудитории, эмоциональный рисунок речи, доходчивость, пунктуальность, невербальное сопровождение, оживление речи афоризмами, примерами, цитатами и т.д.);
- используются ссылки на информационные ресурсы (сайты, литература);
- наглядность (презентабельность) (если требуется);
- самостоятельность суждений (владение материалом, компетентность).

Если доклад сводится к краткому сообщению (10 – 15 минут, может сопровождаться презентацией (10-15 слайдов) и не может дать полного представления о проведенной работе, то необходимо оценивать ответы на вопросы и, если есть, отчет (пояснительную записку). В этом случае ситуация аналогична оцениванию курсовой работы.

Параметры оценочного средства (пример для доклада-презентации):

<i>критерии оценки</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
соответствие выступления теме, поставленным целям и задачам				
показал понимание темы, умение критического анализа информации				
продемонстрировал знание методов изучения ... и умение их применять				
обобщил информацию с помощью таблиц, схем, рисунков и т.д.				
сформулировал аргументированные выводы				
оригинальность и креативность при подготовке презентации				