

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования

«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ  
УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ» (ТУСУР)

Юридический факультет

## **ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

Методические указания для подготовки к семинарским (практическим)  
занятиям и по организации самостоятельной работы

Томск 2025

УДК 378.147

ББК 67.4

Ч-24

**Рецензент:**

**Афанасьева Е.Н.**, доцент каф. ИГПиПОИД, канд. юрид. наук

**Часовских, Кристина Викторовна**

Земельное право: методические указания для подготовки к семинарским (практическим) занятиям и по организации самостоятельной работы / К. В. Часовских. – Томск: Томск. гос. ун-т систем упр. и радиоэлектроники, 2025. – 37 с.

Методические указания включают программу дисциплины, планы семинарских (практических) занятий, перечень нормативно-правовых актов, основной и рекомендуемой литературы, задания для подготовки к семинарским (практическим) занятиям и самостоятельной работы студентов.

Предназначены для студентов всех форм обучения направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

Одобрены на заседании кафедры Информационного, гражданского права и правового обеспечения инновационной деятельности протокол № 4 от 06.12.2024

© Часовских К.В., 2025

© Томск. гос. ун-т систем упр. и радиоэлектроники, 2025

## Оглавление

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	4
2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
2.1 Содержание разделов (тем) дисциплины .....	8
2.2 Планы и задания семинарских (практических) занятий .....	8
2.3 Темы (вопросы) для самостоятельного изучения .....	12
3 ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ .....	28
3.1 Примерная тематика докладов .....	28
3.2 Примерный перечень тестовых заданий .....	29
3.3 Список примерных вопросов для подготовки к зачету .....	32
4 НОРМАТИВНОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	36
4.1 Перечень основных нормативно-правовых актов .....	36
4.2 Перечень литературы .....	36

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Семинарские (практические) занятия являются самостоятельной формой организации учебной деятельности студентов. Они предназначены для углубления знаний, полученных на лекциях, и способствуют организации самостоятельной работы с нормативным материалом, правоприменительной практикой и юридической литературой, а также формирования навыков публичного обсуждения сформированной позиции, ее отстаивания.

Семинарские (практические) занятия предполагают публичное обсуждение ключевых вопросов по темам курса с целью практического закрепления полученных знаний и достигнутых навыков. Такое обсуждение может проходить как в форме «вопрос-ответ», так и в форме представления заранее подготовленных докладов с последующим их содержательным анализом, оценкой и дискуссией.

Специфика семинарских (практических) занятий состоит в том, что они включают две основные формы работы:

- теоретическую - в виде устного или письменного обсуждения поставленных вопросов;
- практическую, которая состоит в решении конкретных жизненных ситуаций (задач) с последующим анализом полученных результатов.

Часть семинарских (практических) заданий может предоставляться на проверку в письменном виде, часть заданий может выполняться на платформе Moodle.

Подготовка к устному ответу на семинарском (практическом) занятии осуществляется следующим образом:

- написание и изучение конспекта лекций по теме семинарского (практического) занятия;
- изучение нормативно-правовых актов по теме семинарского (практического) занятия, правоприменительной практики;
- изучение основной и дополнительной литературы.

При подготовке к устному ответу основное внимание следует уделять пониманию прочитанного материала, задумываться о возможности практического применения изучаемых юридических норм. Механическое воспроизведение текста лекций и учебников, при отсутствии понимания их содержания, не оценивается как правильный ответ на семинарском (практическом) занятии.

Выступление по теме семинарских (практических) занятий и темам, данным для самостоятельного изучения, должно содержать дополнительную информацию по теме семинарского (практического) занятия. При подготовке к выступлению необходимо изучить дополнительную научную и учебную литературу, ознакомиться с практикой применения правовых норм. Выступление должно быть изложено в доступной для слушателей форме. Простое воспроизведение текстов из сети Интернет не оценивается как успешное выступление на семинарском (практическом) занятии.

При подготовке к семинарскому (практическому) занятию студентам необходимо обращаться к официальным источникам, в которых публикуются законы, иные нормативные правовые акты, а при решении задач учитывать как новые акты, так и изменения, вносимые в действующее законодательство.

Общий алгоритм решения практических заданий (задач) состоит в следующем:

- уяснение изложенной в задаче ситуации и формулировка её правовой оценки;
- установление характера правовых отношений;
- определение применяемых для данных правоотношений НПА;
- определение круга судебных решений по аналогичным задачам;
- ответы на конкретные вопросы задачи с обоснованием каждого положения ссылками на НПА;
- формулировка аргументированных итоговых выводов при решении данной задачи и оформление ответа виде проектов решений судов, заключения эксперта или консультации юриста.

Готовое (итоговое) решение задачи должно быть четким, логичным, последовательно выстроенным. Все содержащиеся в решении выводы должны быть обоснованы ссылками на конкретные нормы. Решение задачи следует формулировать в виде описательной, мотивировочной и резолютивной частей. При решении задачи на семинарском (практическом) занятии студент должен уметь кратко изложить обстоятельства дела, пояснить, к чему сводится суть задачи, дать юридическую оценку доводам сторон и обосновать свое решение задачи ссылками на НПА и конкретные нормы.

Также немаловажным аспектом при изучении дисциплины является самостоятельная работа студента. При организации СРС важным и необходимым условием становятся формирование умения самостоятельной работы для приобретения знаний, навыков и возможности организации учебной и научной деятельности. Самостоятельная работа приобщает студентов к научному творчеству, поиску и решению актуальных современных проблем.

Самостоятельная работа студентов осуществляется каждым студентом в индивидуальном порядке, поэтому представляет собой наименее управляемую часть учебного процесса и требует особой организации.

Начать изучение дисциплины необходимо со знакомства с рабочей программой, списком учебно-методического и программного обеспечения. Самостоятельная работа студента включает работу с учебными материалами, выполнение контрольных мероприятий, предусмотренных учебным планом.

В процессе изучения дисциплины для лучшего освоения материала необходимо регулярно обращаться к рекомендуемой литературе и источникам, указанным в учебных материалах; пользоваться через кабинет студента на сайте Университета образовательными ресурсами электронно-библиотечной системы, а также общедоступными интернет-порталами, содержащими научно-популярные и специализированные материалы, посвященные различным аспектам учебной дисциплины.

При самостоятельном изучении тем следуйте рекомендациям:

- чтение или просмотр материала осуществляйте со скоростью, достаточной для индивидуального понимания и освоения материала, выделяя основные идеи;
- на основании изученного составляйте тезисы;
- освоив материал, попытайтесь соотнести теорию с примерами из практики;
- если в тексте встречаются незнакомые или малознакомые термины, следует выяснить их значение для понимания дальнейшего материала;
- осмысливайте прочитанное и изученное, отвечайте на предложенные вопросы.

## **2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **2.1 Содержание разделов (тем) дисциплины**

#### **Тема 1. Предмет, метод и система земельного права**

Проблемы определения предмета земельного права. Понятие земельного права. Метод и система земельного права. Место земельного права в системе права. Соотношение земельного права с другими отраслями права. Принципы земельного права. Принципы земельного законодательства. Роль земельного права в развитии земельной реформы и рыночных отношений

#### **Тема 2. История правового регулирования земельных отношений. Источники правового регулирования использования и охраны земель**

Правовое регулирование земельных отношений по русскому земельному законодательству. Три периода в национализации земли. Коллективизация сельского хозяйства и земельных отношений крестьянства. Регулирование земельных отношений в период 1940 – 1980-х гг. Земельная реформа в Российской Федерации: предпосылки, особенности и противоречия, этапы и сроки проведения. Источники земельного права: понятие, классификация, система

#### **Тема 3. Земельные правовые отношения**

Земельные правовые отношения: их место в системе правовых отношений. Особенности, классификация. Состав земельных правовых отношений. Специфика объектов земельных правовых отношений

#### **Тема 4. Право собственности на земельные участки**

Понятие и основные признаки права собственности на землю в Российской Федерации. Формы земельной собственности: государственная, муниципальная, частная. Субъекты, объекты и особенности публичной и частной собственности на земельные участки. Содержание права собственности на землю



## **Тема 5. Иные виды прав на земельные участки (кроме права собственности)**

Правовые формы использования земель (иные виды прав на землю) в соответствии с законодательством Российской Федерации (общая характеристика). Постоянное (бессрочное) пользование землей. Безвозмездное срочное пользование. Пожизненное наследуемое владение. Земельные сервитуты. Аренда земельных участков. Права и обязанности субъектов, использующих землю. Правовой режим земельных участков под объектами недвижимости. Использование земельных участков без предоставления и установления сервитутов

## **Тема 6. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки. Использование земель без предоставления и установления сервитутов**

Основания прекращения прав на земельные участки. Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки. Понятие и общая характеристика приватизации земли в Российской Федерации. Способы и порядок приватизации земельных участков. Сделки как основание возникновения прав на земельные участки. Предоставление государственных и муниципальных земель гражданам и юридическим лицам. Судебное решение как основание возникновения прав на земельные участки. Основания изменения прав на земельные участки. Использование земель без предоставления и установления сервитутов.

## **Тема 7. Управление в сфере использования и охраны земель**

Понятие и общая характеристика управления в сфере использования и охраны земель. Содержание управления в сфере использования и охраны земель. Система органов управления в сфере использования и охраны земель. Органы специальной компетенции. Мониторинг земель. Планирование использования земель. Государственный надзор за использованием и охраной земель. Земельный контроль. Единый государственный реестр недвижимости: понятие, состав, порядок ведения, значение. Кадастровый учет земельных

участков в РФ: понятие, основы, порядок осуществления. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки: соотношение понятий. Комплексные кадастровые работы. Землеустройство. Землеустроительный процесс.

#### **Тема 8. Охрана земель. Ответственность за земельные правонарушения**

Охрана земель: понятие, содержание. Правовые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель. Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения. Земельные правонарушения: понятие, состав, виды. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

#### **Тема 9. Защита прав на земельные участки. Платность использования земель**

Земельный процесс. Способы защиты прав на земельные участки. Понятие и виды земельных споров. Разрешение земельных споров. Принцип платности использования земель: закрепление и содержание. Виды оценок земель. Стоимость земель. Формы платы за землю: виды, порядок установления и особенности применения

#### **Тема 10. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

Понятие, состав земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, используемых юридическими лицами. Приватизация земель в колхозах и совхозах. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, используемых гражданами. Особенности управления в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

### **Тема 11. Правовой режим земель населенных пунктов**

Понятие, состав земель населенных пунктов. Виды населенных пунктов. Понятие и порядок установления границ населенных пунктов. Общая характеристика земель населенных пунктов. Особенности управления в сфере использования и охраны земель населенных пунктов.

### **Тема 12. Правовой режим земель специального назначения**

Понятие, целевое назначение и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения (земель специального назначения). Особенности правового режима земель специального назначения. Особенности управления в сфере использования и охраны земель специального назначения.

### **Тема 13. Правовой режим земель особо охраняемых территорий**

Понятие, целевое назначение и состав земель особо охраняемых территорий. Субъекты прав на земли особо охраняемых территорий. Ограничения их прав. Особенности управления в сфере использования и охраны земель особо охраняемых территорий и объектов.

### **Тема 14. Правовой режим земель лесного фонда**

Понятие и состав земель лесного фонда. Использование земель лесного фонда. Лесной участок. Особенности управления в сфере использования и охраны земель лесного фонда.

### **Тема 15. Правовой режим земель водного фонда и земель запаса**

Понятие и состав земель водного фонда. Понятие водного объекта. Водопользование: понятие, виды. Использование земель водного фонда. Особенности управления в сфере использования и охраны земель водного фонда. Правовой режим земель запаса.

## **2.2 Планы и задания семинарских (практических) занятий**

### **Тема 1. Предмет, метод и система земельного права**

Проблемы определения предмета земельного права. Понятие земельного права. Метод и система земельного права. Место земельного права в системе права. Соотношение земельного права с другими отраслями права. Принципы земельного права. Принципы земельного законодательства. Роль земельного права в развитии земельной реформы и рыночных отношений.

#### *Практические задания:*

Задание 1. К основным принципам земельного законодательства относится принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Какие конкретно нормы Земельного кодекса РФ основаны на данном принципе?

Задание 2. Администрация города Светлогорска решила передать в аренду земельный участок площадью 5 гектаров под строительство многоквартирного жилого дома. Участок расположен в пределах городской черты, относится к землям населенных пунктов и имеет категорию "земли жилой застройки". При подготовке конкурсной документации для проведения торгов по передаче участка в аренду у сотрудников администрации возникли некоторые вопросы, за разъяснением которых они обратились к юристу: 1) Какие особенности правового регулирования характерны для земельных отношений, связанных с передачей земельных участков под жилищное строительство? 2) Какие методы правового регулирования преимущественно используются в земельном праве при решении подобных вопросов? Какие закономерности и принципы определяют их применение? 3) Как соотносятся нормы земельного и гражданского права в части регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков для строительства?

## **Тема 2. История правового регулирования земельных отношений.**

### **Источники правового регулирования использования и охраны земель**

Земельная реформа в Российской Федерации: предпосылки, особенности и противоречия, этапы и сроки проведения. Источники земельного права: понятие, классификация, система.

#### *Практические задания:*

Задание 1. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: А) "земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа"; Б) "земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью"; В) "в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды"; Г) "вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе"; Д) "земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия - Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия - Алания". Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

Задание 2. Гражданин Иванов решил приобрести земельный участок для ведения садоводства. Он обратился в администрацию муниципального образования с заявлением о предоставлении ему такого земельного участка. Однако ему было отказано, так как, по мнению чиновников, все земельные участки, предназначенные для ведения садоводства, уже предоставлены

гражданам. Иванов, не согласившись с решением администрации, обратился к юристу Марине Петровой за консультацией. Ознакомившись с ситуацией, Марина Петрова заявила, что администрация нарушила права Иванова, поскольку в соответствии с земельным законодательством, она обязана была предоставить ему земельный участок для ведения садоводства. Какие нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, должна была применить юрист Марина Петрова при консультировании Иванова? Какие источники земельного права регулируют порядок предоставления земельных участков для ведения садоводства? Какие изменения в земельное законодательство вы можете предложить, чтобы предотвратить подобные ситуации в будущем?

### **Тема 3. Земельные правовые отношения**

Земельные правовые отношения: их место в системе правовых отношений. Особенности, классификация. Состав земельных правовых отношений. Специфика объектов земельных правовых отношений.

#### *Практические задания:*

Задание 1. В Постановлении органа местного самоуправления от 01.03.2003 г. о предоставлении земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства гражданину О. указано, что земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. В связи с изменением черты города в 2004 году земельный участок вошел в состав земель населенного пункта. Может ли гражданин О. построить на данном земельном участке автозаправочную станцию? Какой будет порядок перевода земель из одной категории в другую в данном случае?

Задание 2. АО "П" приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники АО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен.

Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство. Правомерны ли действия АО как собственника земельного участка? Обоснуйте свое мнение в представленном решении задачи

Задание 3. Администрация города А. отказала в предоставлении земельного участка под жилым домом гражданину М. в связи с тем, что не проведено межевание земельного участка. Согласно кадастровому паспорту земельного участка его границы ориентировочные, подлежащие уточнению при межевании. По мнению Администрации города А. земельного участка не существует как объекта права, так как границы земельного участка не установлены. Обоснован ли отказ в предоставлении земельного участка? С какого момента образуется земельный участок как объект права?

#### **Тема 4. Право собственности на земельные участки**

Понятие и основные признаки права собственности на землю в Российской Федерации. Формы земельной собственности: государственная, муниципальная, частная. Субъекты, объекты и особенности публичной и частной собственности на земельные участки. Содержание права собственности на землю.

##### *Практические задания:*

Задание 1. Устав муниципального образования городской округ «город Н.» предусматривает, что все земли в пределах черты населенного пункта Н. являются муниципальной собственностью. Дайте правовую оценку указанной нормы, содержащейся в Уставе. Какие земельные участки относятся к собственности муниципальных образований?

Задание 2. На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить

скважину для обеспечения хозяйства водой. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его. Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 3. Гражданка Журикова, собственник земельного участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства. Подлежит ли удовлетворению иск гражданки Журиковой? Обоснуйте свое мнение в представленном решении задачи.

## **Тема 5. Иные виды прав на земельные участки (кроме права собственности)**

Правовые формы использования земель (иные виды прав на землю) в соответствии с законодательством Российской Федерации (общая характеристика). Постоянное (бессрочное) пользование землей. Безвозмездное срочное пользование. Пожизненное наследуемое владение. Земельные сервитуты. Аренда земельных участков. Права и обязанности субъектов, использующих землю. Правовой режим земельных участков под объектами недвижимости. Использование земельных участков без предоставления и установления сервитутов.

### *Практические задания:*

Задание 1. Федеральное государственное учреждение здравоохранения планирует приобрести земельный участок на праве постоянного бессрочного пользования в городе А. Какой орган власти уполномочен принять решение о предоставлении данного земельного участка?



Задание 2. У гражданина К. земельный участок находится на праве постоянного бессрочного пользования, участок был предоставлен в 1997 году для индивидуального жилищного строительства. Сохраняется ли право постоянного бессрочного пользования после введения Земельного кодекса РФ 2001 года? Обязан ли гражданин переоформить указанное право? Можно ли данный земельный участок передать по договору дарения?

### **Тема 6. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки. Использование земель без предоставления и установления сервитутов**

Основания прекращения прав на земельные участки. Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки. Понятие и общая характеристика приватизации земли в Российской Федерации. Способы и порядок приватизации земельных участков. Сделки как основание возникновения прав на земельные участки. Предоставление государственных и муниципальных земель гражданам и юридическим лицам. Судебное решение как основание возникновения прав на земельные участки. Основания изменения прав на земельные участки. Использование земель без предоставления и установления сервитутов.

#### *Практические задания:*

Задание 1. Земельный участок предоставлен И. на основании постановления Администрации г. Томска от 12.12.1995г. в постоянное бессрочное пользование для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке Иванов И.И. построил жилой дом и зарегистрировал на него право собственности. Гражданин Т. планирует приобрести данный жилой дом и земельный участок. Можно ли выкупить в собственность земельный участок у гражданина И. вместе с жилым домом? В каком порядке оформляется право собственности на земельный участок в данном случае?

Задание 2. Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для

индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной войны имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Правомерны ли требования гражданина Смирнова? Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации? Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

## **Тема 7. Управление в сфере использования и охраны земель**

Понятие и общая характеристика управления в сфере использования и охраны земель. Содержание управления в сфере использования и охраны земель. Система органов управления в сфере использования и охраны земель. Органы специальной компетенции. Мониторинг земель. Планирование использования земель. Государственный надзор за использованием и охраной земель. Земельный контроль. Единый государственный реестр недвижимости: понятие, состав, порядок ведения, значение. Кадастровый учет земельных участков в РФ: понятие, основы, порядок осуществления. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки: соотношение понятий. Комплексные кадастровые работы. Землеустройство. Землеустроительный процесс.

### *Практические задания:*

Задание 1. Орган, осуществляющий кадастровый учет, отказал гражданину С. в принятии заявления о постановке на кадастровый учет

земельного участка в связи с тем, что у него отсутствовала нотариально удостоверенная доверенность от имени правообладателя земельного участка. Правомерны ли действия данного государственного органа. Какие лица, вправе обратиться с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости?

Задание 2. Гражданин К. организовал во дворе многоквартирного дома платную автостоянку с устного разрешения жильцов дома. Специалист органа местного самоуправления, осуществляющего муниципальный земельный контроль, установил факт самовольного занятия гражданином К. земельного участка и использование его без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю в целях размещения платной автостоянки. По данному факту был составлен акт проверки соблюдения земельного законодательства, а также Протокол об административном правонарушении в соответствии со ст. 7.1. КоАП РФ. Обоснованы ли действия сотрудника органа местного самоуправления?

## **Тема 8. Охрана земель. Ответственность за земельные правонарушения**

Охрана земель: понятие, содержание. Правовые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель. Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения. Земельные правонарушения: понятие, состав, виды. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

### *Практические задания:*

Задание 1. Гражданин Фикусов получил на основании распоряжения главы администрации в собственность за плату земельный участок площадью 1200 кв.м. для жилищного строительства на территории города. Стоимость земельного участка внесена гражданином полностью. Право собственности на землю зарегистрировано. По распоряжению гражданин принимал на себя обязательства приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с

даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Ф. построил на части земельного участка площадью временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду по договору ООО «М» для использования под складские нужды. В соответствии с договором ООО «М» обязалось построить для гражданина жилой дом на участке. На оставшейся части земельного участка площадью ООО «М» начало строительство жилого дома для гражданина в соответствии с договором на производство строительных работ. Органами государственного контроля были составлены протоколы о нарушениях земельного законодательства, выразившихся в: использовании гражданином Фикусовым части земельного участка с нарушением целевого назначения; самовольном занятии земельного участка ООО «М»; самовольном строительстве на земельном участке. Какие нарушения земельного законодательства имеются в действиях гражданина Фикусова? Правомерны ли действия Комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Обоснуйте свое мнение.

Задание 2. 16 февраля на основании протокола о нарушении земельного законодательства АО «У» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка АО «У» забора на участке, принадлежавшем железнодорожной станции "Московская". Решение о привлечении к ответственности АО «У» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, дело было передано в суд общей юрисдикции. Что следует понимать под самовольным занятием земельного участка? Правомерно ли привлечение АО «У» к ответственности?

Задание 3. Земельный участок был предоставлен в собственность крестьянскому фермерскому хозяйству для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения. Глава фермерского хозяйства начал строительство на данном земельном участке

автозаправочной станции. Государственный инспектор, осуществляющий государственный земельный контроль, составил Протокол об административном правонарушении. Составьте проект данного протокола

## **Тема 9. Защита прав на земельные участки. Платность использования земель**

Земельный процесс. Способы защиты прав на земельные участки. Понятие и виды земельных споров. Разрешение земельных споров. Принцип платности использования земель: закрепление и содержание. Виды оценок земель. Стоимость земель. Формы платы за землю: виды, порядок установления и особенности применения.

### *Практические задания:*

Задание 1. Администрация города предоставила земельный участок во дворе многоквартирного дома ООО «С» по договору аренды для строительства 50-ти гаражных боксов. Данный земельный участок был образован путем раздела земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом. Жильцы дома для защиты своих прав обратились за помощью к адвокату. Выберите способ защиты прав граждан и составьте проект заявления в суд.

Задание 2. Индивидуальный предприниматель Р. выиграл на аукционе право аренды земельного участка, предоставленного для строительства здания торгового центра на срок три года. Через год администрация города вынесла решение об изъятии данного земельного участка для муниципальных нужд в целях строительства газопровода. Несмотря на вынесенное решение администрации города, предприниматель Р. продолжил строительство здания торгового центра и зарегистрировал право собственности на него. Администрация города обратилась в суд с заявлением об изъятии земельного участка для муниципальных нужд. В каком порядке будет рассчитан размер убытков, возмещаемый индивидуальному предпринимателю, в связи с изъятием земельного участка?

## **Тема 10. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

Понятие, состав земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, используемых юридическими лицами. Приватизация земель в колхозах и совхозах. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, используемых гражданами. Особенности управления в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

### *Практические задания:*

Задание 1. Гражданин Горбунов является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного в пределах границ сельского поселения. Несколько лет назад Горбунов обратился в уполномоченный орган с заявлением о переводе данного земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, мотивируя это необходимостью размещения на участке объекта пищевой промышленности. Уполномоченный орган, рассмотрев заявление Горбунова, отказал ему в переводе земельного участка в иную категорию земель. Несмотря на это, Горбунов переоформил участок и начал использовать его для размещения базы отдыха, оказывая услуги по организации туристического отдыха. Местная администрация, осуществляя проверку использования земель сельскохозяйственного назначения, выявила факт использования участка Горбунова не по целевому назначению и обратилась в суд с требованием об изъятии земельного участка. Правомерны ли действия Горбунова по переоформлению земельного участка и изменению его фактического использования вопреки ранее полученному отказу в переводе

участка в иную категорию? Каковы будут правовые последствия для Горбунова, если суд удовлетворит требование местной администрации об изъятии земельного участка?

### **Тема 11. Правовой режим земель населенных пунктов**

Понятие, состав земель населенных пунктов. Виды населенных пунктов. Понятие и порядок установления границ населенных пунктов. Общая характеристика земель населенных пунктов. Особенности управления в сфере использования и охраны земель населенных пунктов.

#### *Практические задания:*

Задание 1. Гражданин Александров является собственником земельного участка, расположенного в границах населенного пункта и отнесенного к категории земель населенных пунктов. Данный участок имеет разрешенное использование "для индивидуального жилищного строительства". Александров обратился в местную администрацию с заявлением о выдаче ему разрешения на строительство жилого дома на принадлежащем ему земельном участке. Однако, в выдаче разрешения ему было отказано ввиду того, что участок расположен в границах территориальной зоны, не предусматривающей жилищное строительство. Правомерен ли отказ местной администрации в выдаче Александрову разрешения на строительство жилого дома на принадлежащем ему земельном участке? Какие меры правовой защиты может предпринять Александров в случае, если он считает отказ администрации незаконным?

### **Тема 12. Правовой режим земель специального назначения**

Понятие, целевое назначение и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения (земель специального назначения). Особенности правового режима земель специального

назначения. Особенности управления в сфере использования и охраны земель специального назначения.

### **Тема 13. Правовой режим земель особо охраняемых территорий**

Понятие, целевое назначение и состав земель особо охраняемых территорий. Субъекты прав на земли особо охраняемых территорий. Ограничения их прав. Особенности управления в сфере использования и охраны земель особо охраняемых территорий и объектов.

#### *Практические задания:*

Задание 1. Гражданин Лысов является собственником земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории регионального значения - природного заказника. Лысов обратился в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации с заявлением о переводе данного земельного участка из состава земель особо охраняемых природных территорий в категорию земель сельскохозяйственного назначения, мотивируя это необходимостью ведения личного подсобного хозяйства. Однако, в удовлетворении заявления Лысову было отказано. Правомерны ли действия Лысова по обращению с заявлением о переводе принадлежащего ему на праве собственности земельного участка из состава земель особо охраняемых природных территорий в иную категорию земель? Каковы правовые последствия для Лысова, если уполномоченный орган откажет ему в переводе земельного участка в категорию земель сельскохозяйственного назначения?

### **Тема 14. Правовой режим земель лесного фонда**

Понятие и состав земель лесного фонда. Использование земель лесного фонда. Лесной участок. Особенности управления в сфере использования и охраны земель лесного фонда.



### *Практические задания:*

Задание 1. Гражданин Орлов является арендатором лесного участка, предоставленного ему для заготовки древесины. В соответствии с условиями договора аренды, Орлов обязан осуществлять на арендованном участке мероприятия по охране, защите и воспроизводству лесов. Однако, в ходе проверки, проведенной органом государственной власти, было установлено, что Орлов не выполняет данные обязанности. Более того, было выявлено, что Орлов осуществляет самовольную рубку древесины на арендованном лесном участке сверх установленных лимитов. В результате этого возник очаг вредных организмов, угрожающих целостности всего лесного массива. В связи с этим, орган государственной власти обратился в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды с Орловым, а также о взыскании с него ущерба, причиненного лесному фонду. Правомерны ли действия Орлова по неисполнению обязанностей по охране, защите и воспроизводству лесов, а также самовольной рубке древесины сверх установленных лимитов на арендованном им участке? Какие правовые последствия могут наступить для Орлова, если суд удовлетворит требования органа государственной власти о досрочном расторжении договора аренды и взыскании ущерба, причиненного лесному фонду?

### **Тема 15. Правовой режим земель водного фонда и земель запаса**

Понятие и состав земель водного фонда. Понятие водного объекта. Водопользование: понятие, виды. Использование земель водного фонда. Особенности управления в сфере использования и охраны земель водного фонда. Правовой режим земель запаса.

### *Практические задания:*

Задание 1. Гражданин Лебедев является собственником земельного участка, расположенного в границах водоохранной зоны водного объекта - реки. Лебедев решил использовать часть принадлежащего ему участка, расположенную в пределах водоохранной зоны, для размещения на ней

стоянки для личного автотранспорта. Однако, при проведении уполномоченным органом государственного надзора за использованием и охраной водных объектов проверки, было установлено, что Лебедев нарушил специальный режим осуществления хозяйственной деятельности в водоохранной зоне. В связи с этим орган государственного надзора обратился в суд с требованием обязать Лебедева демонтировать созданную им стоянку. Правомерны ли действия Лебедева по размещению стоянки для личного автотранспорта на принадлежащем ему земельном участке, расположенном в пределах водоохранной зоны? Какие правовые последствия могут наступить для Лебедева, если суд удовлетворит требования органа государственного надзора?

Задание 2. Гражданин Ковалев являлся арендатором земельного участка, входившего в состав земель запаса муниципального образования. Срок действия договора аренды с Ковалевым истек, однако, он продолжал фактически использовать данный земельный участок без оформления правоустанавливающих документов. Узнав об этом, орган местного самоуправления обратился в суд с требованием об освобождении Ковалевым земельного участка и взыскании с него платы за его незаконное использование. Правомерны ли действия Ковалева по продолжению использования земельного участка после истечения срока аренды? Какие правовые последствия могут наступить для Ковалева, если суд удовлетворит требования органа местного самоуправления?

## **2.3 Темы (вопросы) для самостоятельного изучения**

### **Тема 2. История правового регулирования земельных отношений.**

#### **Источники правового регулирования использования и охраны земель**

Правовое регулирование земельных отношений по русскому земельному законодательству. Три периода в национализации земли. Коллективизация сельского хозяйства и земельных отношений крестьянства. Регулирование земельных отношений в период 1940 – 1980-х гг. Земельный строй России с 1990 года по настоящее время

#### *Рекомендуемая литература:*

Ерофеев, Б. В. Земельное право России: учебник для вузов / Б. В. Ерофеев; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 573 с.

## **3 ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ**

### **3.1 Примерная тематика докладов**

1. Проблемы определения предмета земельного права.
2. Правила землепользования и застройки как источник земельного права.
3. Роль земельного права в развитии земельной реформы и рыночных отношений.
4. Правовое регулирование образования земельных участков (нормирование земель).
5. Особенности сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
6. Предоставление земельного участка: понятие, процедура
7. Сделки с земельными участками
8. Переход прав на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения
9. Кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, порядок осуществления
10. Кадастровые работы: понятие, порядок проведения
11. Надзор и контроль за использованием и охраной земель
12. Порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости земельных участков

### 3.2 Примерный перечень тестовых заданий

Вопрос 1. Кто может иметь земельные участки на праве частной собственности?

- 1) юридические лица и граждане РФ
- 2) юридические и физические лица
- 3) российские юридические лица и граждане РФ
- 4) никто не может

Вопрос 2. Какие в действующем законодательстве РФ предусмотрены права на земельные участки?

- 1) право пожизненного наследуемого владения; право постоянного (бессрочного) пользования; право застройки; сервитут
- 2) право пожизненного наследуемого владения; право постоянного (бессрочного) пользования; аренда; сервитут; право собственности; безвозмездное пользование
- 3) право общественной; частной собственности
- 4) сервитут, суперфиций

Вопрос 3. В отношении каких земельных участков не допускается залог:

- 1) земель сельскохозяйственного назначения
- 2) государственных земель, земельных участков, размер которых меньше минимально установленного
- 3) полевых земель личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственных земель сельхозорганизаций, государственных и муниципальных земель; земельных участков, размер которых меньше минимально установленного
- 4) любых земель

Вопрос 4. Какие отношения подлежат регулированию земельным законодательством?

- 1) общественные отношения, возникающие по поводу владения, пользования землями

- 2) отношения по поводу использования и охраны земель
- 3) общественные отношения по поводу распределения и охраны земель
- 4) общественные отношения по поводу пользования общественными землями

Вопрос 5. В какой форме собственности могут находиться земли лесного фонда:

- 1) в федеральной собственности
- 2) в государственной собственности
- 3) в государственной, муниципальной собственности
- 4) в государственной, муниципальной, частной собственности

Вопрос 6. С какого момента прекращают свое существование земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются другие земельные участки?

- 1) с момента сдачи документов по образованным земельным участкам для постановки на государственный кадастровый учет
- 2) с момента государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки
- 3) с момента принятия уполномоченным органом решения о разделе, объединении, перераспределении существующих земельных участков
- 4) с момента фактического раздела, объединения, перераспределения

Вопрос 7. Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу?

- 1) да
- 2) нет
- 3) не во всех случаях
- 4) в зависимости от регистрации

Вопрос 8. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.93 №77, которым утверждено Положение о порядке возмещения убытков ..., основанием для взыскания убытков является:

- 1) нарушение земельного законодательства и причинение убытков

собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам

2) нарушение земельного законодательства и причинения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам, а также причинения убытков в результате изъятия, временного занятия земельных участков, ограничением прав этих субъектов или ухудшения качества земель

3) причинение убытков в результате изъятия, временного занятия земельных участков, ограничением прав этих субъектов или ухудшения качества земель

4) любое нарушение земельного законодательства

Вопрос 9. В случае несогласия собственника с изъятием его земельного участка для государственных и муниципальных нужд:

1) он вправе обратиться в вышестоящий (по отношению к тому, который принял решение об изъятии) орган

2) он вправе обратиться в суд

3) орган, принявший решение, может обратиться в суд с требованием об изъятии участка

4) земельный участок изъятию не подлежит

Вопрос 10. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, находятся:

1) в государственной собственности

2) в муниципальной собственности

3) в частной собственности

4) в общественной собственности

### **3.3 Список примерных вопросов для подготовки к экзамену**

1. Земля как объект земельных правоотношений.
2. Земельный участок как объект земельных правоотношений
3. Предмет земельного права. Конституционные основы земельного права.
4. Принципы земельного права.
5. Понятие, состав и особенности земельных правоотношений.
6. Классификация, основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
7. Метод и система земельного права.
8. Соотношение земельного права с иными отраслями российской правовой системы.
9. Источники земельного права: понятие, классификация и система.
10. История правового регулирования земельных отношений в России.
11. Земельная реформа в Российской Федерации: этапы, сроки, содержание.
12. Понятие и содержание управления в сфере использования и охраны земель.
13. Система и полномочия органов управления в сфере использования и охраны земель.
14. Государственный земельный кадастр: понятие, структура, порядок ведения.
15. Землеустройство: назначение, содержание, организация и порядок ведения.
16. Инвентаризация земель в Российской Федерации.
17. Мониторинг земель в Российской Федерации: задачи, содержание и порядок ведения мониторинга земель.
18. Надзор за использованием и охраной земель: понятие, функции органов.



19. Земельный контроль: понятие, виды.
20. Охрана земель в Российской Федерации: понятие, цели, содержание.
21. Возмещение убытков по положениям земельного законодательства.
22. Переоформление прав на земельные участки: основания, порядок.
23. Оборотоспособность земельных участков.
24. Порядок предоставления земельных участков (общие положения).
25. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства.
26. Понятие и общая характеристика земельного процесса.
27. Понятие и признаки права собственности на землю в РФ.
28. Право государственной и муниципальной собственности на землю.
29. Право частной собственности на земельные участки: общая характеристика, субъекты права собственности.
30. Объект и содержание права частной собственности на землю.
31. Разграничение государственной собственности на землю.
32. Понятие и общая характеристика приватизации земель в РФ.
33. Пожизненное наследуемое владение земельным участком.
34. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком.
35. Безвозмездное срочное пользование земельным участком.
36. Основания возникновения и изменения прав на земельные участки.

Нормы предоставления земельных участков.

37. Основания прекращения прав на земельные участки.
38. Сделки с земельными участками: понятие и виды сделок.
39. Договор купли-продажи земельных участков.
40. Залог земельных участков.
41. Договор аренды земельных участков.
42. Договор дарения земельного участка. Наследование земельных участков.
43. Общая собственность на земельные участки.
44. Изъятие (выкуп) земельных участков для государственных и

муниципальных нужд: основания, порядок.

45. Ограничения прав на земельные участки. Сервитут.

46. Право пользования земельным участком собственником недвижимости. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком.

47. Права и обязанности субъектов, использующих землю. Защита их прав.

48. Понятие и особенности ответственности в сфере использования и охраны земель.

49. Земельно-правовая ответственность. Дисциплинарная ответственность в сфере использования и охраны земель.

50. Гражданско-правовая ответственность за правонарушения в сфере использования и охраны земель.

51. Административная ответственность за правонарушения в сфере использования и охраны земель.

52. Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с недвижимостью (ст. 170 УК РФ).

53. Уголовная ответственность кадастрового инженера (ст. 170.1 УК РФ).

54. Уголовная ответственность за порчу земель (ст. 254 УК РФ).

55. Порядок установления и взимания земельного налога.

56. Льготы по взиманию земельного налога.

57. Особенности исчисления и уплаты земельного налога за земельные участки, предоставленные для строительства.

58. Арендная плата и нормативная цена земли.

59. Понятие и виды земельных споров. Виды и компетенция органов, уполномоченных разрешать земельные споры.

60. Понятие и общая характеристика земельного процесса.

61. Правовой режим служебных земельных наделов.

62. Правовой режим земель водного фонда.

63. Правовой режим земельных участков предоставленных для жилищного, дачного, гаражного строительства, огородничества, садоводства. Нормы предоставления земельных участков.

64. Правовой режим земель лесного фонда.

65. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения (общие положения).

66. Правовой режим земель населенных пунктов.

67. Правовой режим земель специального назначения.

68. Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов (общие положения).

69. Правовой режим особо охраняемых природных территорий. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

70. Правовой режим земельных участков, на которых находятся объекты недвижимости.

## **4 НОРМАТИВНОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **4.1 Перечень основных нормативно-правовых актов**

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 [Электронный ресурс]: официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>.
2. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1995. № 12. Ст. 1024.
3. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.
6. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.
8. О кадастровой деятельности: Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

### **4.2 Перечень литературы**

1. Боголюбов, С. А. Земельное право: учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 287 с

2. Ерофеев, Б. В. Земельное право России: учебник для вузов / Б. В. Ерофеев; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 573 с.

3. Земельное право России: учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под редакцией А. П. Анисимова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 292 с.

4. Позднякова, Е. А. Земельное право. Краткий курс: учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова; под общей редакцией С. А. Боголюбова. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 118 с.