

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ (ТУСУР)
Институт инноватики
Юридический факультет
Кафедра гражданского права

Р.Р. Назметдинов

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-методический комплекс
для студентов очной и заочной форм обучения
специальности 030900.65 и направления подготовки 030501.62–
«Юриспруденция»

Томск 2012

Назметдинов Р.Р. Земельное право: учебно-методический комплекс. – Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники. 2012. – 46 с.

Учебно-методический комплекс разработан в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования Министерства образования и науки РФ по специальности 030900.65 и направлению подготовки 030501.62–«Юриспруденция».

Данный комплекс предназначен для студентов очной и заочной форм обучения по специальности 030900.65 и направлению подготовки 030501.62–«Юриспруденция».

Учебно-методический комплекс по курсу «Земельное право» включает тематический план, программу курса, планы семинарских занятий, тесты, вопросы для зачета и экзамена, перечень рекомендуемой литературы, а также задания для выполнения контрольных работ для студентов заочной формы обучения и другие материалы.

Рецензенты:

кандидат юридических наук Т.А. Дедкова

кандидат юридических наук В.Г. Мельникова

Учебно-методический комплекс материалов для студентов очной и заочной форм обучения Юридического факультета обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права ЮФ ИИ ТУСУР.

Протокол № 5 от « 5 » декабря 2012 г.

Р.Р.Назметдинов, 2012

Томский государственный университет
систем управления и радиоэлектроники

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ	4
1.1. Цель и задачи преподавания дисциплины	4
1.2. Перечень дисциплин и разделов (тем), необходимых студентам для изучения данной дисциплины	4
1.3. Место дисциплины в структуре ООП	4
1.4. Требования к результатам освоения дисциплины	4
2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	9
3.1. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины	9
3.2. Задания к семинарским занятиям для студентов очной формы обучения	9
4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ	31
4.1. Организация контроля	31
4.2. Примерная тематика рефератов, эссе, курсовых работ и творческих заданий	32
4.3. Примерная тематика дипломных (выпускных квалификационных) работ	33
4.4. Список вопросов для подготовки к экзамену	34
5. ЗАДАНИЯ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ	39
5.1. Порядок выполнения контрольной работы и правила оформления текста контрольной работы	39
5.2. Контрольные задания	40
5.3 ТЕСТЫ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ СТУДЕНТОВ	45
6. СПИСОК НОРМАТИВНЫХ АКТОВ, РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	46
6.1. Основная литература	47
6.2. Дополнительная литература	47
6.3. Основные нормативные акты	47
6.4. Перечень методических указаний по проведению конкретных видов учебных занятий, наглядных и других пособий, а также методических материалов к используемым в учебном процессе техническим средствам	49
6.5. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы	50
7. Глоссарий (Словарь терминов по дисциплине)	50

1. ОРГАНИЗАЦИОННО – МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1.1. Цели и задачи изучения дисциплины

Основной целью курса «Земельное право» является общетеоретическая и практическая подготовка студентов-юристов в области правового регулирования рационального использования, управления и охраны земель (земельных отношений).

В процессе преподавания курса решаются следующие основные задачи: 1) усвоение студентами теоретических положений науки земельного права России и основных нормативных правовых актов РФ, регулирующих земельные отношения; 2) выработка у студентов навыков применения норм земельного законодательства при разрешении споров в сфере землепользования.

1.2. Перечень дисциплин и разделов (тем), необходимых студентам для изучения данной дисциплины

Дисциплина относится к федеральному компоненту цикла общепрофессиональных дисциплин (ОПД.Ф. 12).

Успешное освоение дисциплины основано на предшествующем изучении следующих дисциплин учебного плана подготовки по специальности «Юриспруденция»: теории государства и права, гражданского, экологического, административного права.

1.3. Место дисциплины в структуре ООП

Учебная дисциплина «Земельное право» относится к дисциплинам базовой части профессионального цикла ОПП бакалавриата 030900 Юриспруденция. Для успешного освоения дисциплины студент должен освоить курс теории государства и права, административного, уголовного, гражданского, семейного, экологического и трудового права. Указанные теоретические дисциплины и практики являются предшествующими в учебном процессе и готовность студентов к усвоению дисциплины «Земельное право» зависит от надлежащего изучения и приобретения знаний, умений в результате освоения указанных дисциплин.

1.4. Требования к результатам освоения дисциплины

После изучения дисциплины «Земельное право» выпускник должен обладать следующими компетенциями:

а) общекультурными (ОК):

- осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает

достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1).

б) профессиональными (ПК):

- готов к выполнению должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства (ПК-8).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

- Знать: основные понятия земельного права, специфику земельных правоотношений, в т.ч. правового статуса их субъектов и правовой характеристики объектов; в чем заключаются особенности правового регулирования использования, управления и охраны земельных ресурсов; существующие права на земельные участки и содержание прав и обязанностей собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов участков земли; порядок предоставления земельных участков для различных целей; содержание основных функций в сфере управления земельными ресурсами; характеристику правового режима различных категорий земель; основные особенности регулирования земельных отношений в зарубежных странах.

- Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями земельного права; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними земельно-правовые отношения; находить, исследовать, анализировать и давать оценку нормативно-правовым актам, регулирующим земельные отношения, правильно толковать и применять земельно-правовые нормы; дискутировать, отстаивать и выражать свои мысли, обосновывать свои аргументы на семинарских (практических) занятиях и диспутах; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять правовую экспертизу земельно-правовых нормативных актов; давать квалифицированные юридические заключения и консультации; правильно составлять и оформлять юридические документы.

- Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа земельно-правовых доктрин и земельно-правовых норм; юридической терминологией по земельному праву; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов в земельной сфере, земельно-правовых норм и земельных правовых отношений; навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий; навыками реализации земельно-правовых норм и принятия необходимых мер

защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц в земельной сфере.

2. СОДЕРЖАНИЕ 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. 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, виды, классификация. Содержание 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.

Тема 6. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки

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.

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. Государственный земельный кадастр. Понятие, структура, порядок ведения. Мониторинг земель. Планирование использования земель. Государственный контроль (надзор) за использованием и охраной земель. Землеустройство. Землеустроительный процесс.

Тема 8. Ответственность за земельные правонарушения

Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения. Земельные правонарушения: понятие, состав, виды. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

Тема 9. Охрана земель. Защита прав на земельные участки

Охрана земель: понятие, содержание. Правовые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель. Земельный процесс. Способы защиты прав на земельные участки. Понятие и виды земельных споров.

Разрешение земельных споров.

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 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.

3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

В соответствии с учебным планом студенты, обучающиеся на очном отделении по специальности «Юриспруденция», в течение учебного семестра посещают лекции, принимают участие в семинарских занятиях, готовят рефераты по наиболее актуальным вопросам дисциплины «Земельное право», занимаются самостоятельной подготовкой по предмету, которая должна способствовать более полному усвоению теоретических знаний, выработке навыков аналитической работы с учебной и научной литературой, а также формированию юридически обоснованного мышления.

Приступая к подготовке к семинарскому занятию, студенты должны ознакомиться с общими теоретическими положениями рассматриваемых явлений, изучить рекомендованную специальную литературу и нормативно-правовые акты. На семинарском занятии предусматривается самостоятельное изложение вопросов, которое должно основываться на анализе исследованных источников.

При возникновении трудностей и вопросов в процессе подготовки к семинарскому занятию студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя, которые проводятся в течение всего семестра, в установленные часы на профильной кафедре.

3.2. Задания к семинарским занятиям для студентов очной формы обучения

Тема 1. Предмет, метод и система земельного права. История правового регулирования земельных отношений

1. Проблемы определения предмета земельного права. Понятие земельного права. Метод и система земельного права.
2. Место земельного права в системе права. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
3. Принципы земельного права.
4. История правового регулирования земельных отношений. 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.

5. Земельная реформа в Российской Федерации: предпосылки, особенности и противоречия, этапы и сроки проведения.

6. Источники земельного права: понятие, классификация, система.

Методические указания:

Рассматривая земельное право как самостоятельную сформировавшуюся отрасль российского права необходимо проанализировать историю её возникновения через призму развития земельного законодательства русского государства.

Земельный строй дореволюционной России во многом определился крестьянской реформой 1861 года. Долгое время в России существовала община – объединение крестьян. Существование чересполосицы, передел земель, падение плодородия и иные недостатки общинного землевладения послужили основанием для проведения Столыпинской аграрной реформы. Принципиальные положения (изменения) земельного строя были определены в Указе от 9 ноября 1906 г. «О новом льготном порядке выдела из общины» и Законе от 14 июня 1910 г., который утвердил этот Указ с некоторыми изменениями. Эти законодательные акты должны были обеспечить разрушение общины. Ход Столыпинской реформы был прерван первой мировой войной и революционными преобразованиями в России.

После октябрьских преобразований основы земельного строя были заложены одним из первых законодательных актов Советской власти – Декретом ВЦИК от 26 октября 1917 г. «О земле». Положение Декрета «О земле» получили конкретизацию в декрете ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли», который закрепил отмену частной собственности на землю, а также недра, воды, леса и живые силы природы в пределах РСФСР и переход земли без всякого (явного или скрытого) выкупа в пользование (трудового) народа.

Исключительная государственная собственность на землю, сплошная коллективизация сельского хозяйства обнаружили к середине 80 – х годов глубокие противоречия в развитии земельных отношений, которые предопределили необходимость проведения комплекса экономических,

правовых и иных мероприятий, направленных на коренное изменение земельного строя.

Земельная реформа в России получила развитие с принятием Закона РСФСР от 23.11.90 г. «О земельной реформе». Указанным законом и Республиканской программой проведения земельной реформы, утвержденной Постановлением Совета Министров РСФСР от 18.01.91 г. был определен механизм её проведения.

Земельное право России является самостоятельной отраслью права. Земельное право России – система правовых норм, регулирующих общественные отношения по управлению, использованию, охране земель с целью обеспечения рационального использования земельных ресурсов, охраны жизни и здоровья человека и сочетания интересов общества и законных интересов физических и юридических лиц. Земельное право можно рассматривать не только как отрасль российской правовой системы, но и как науку, соответствующую учебную дисциплину.

Существуют различные точки зрения на предмет земельного права. Студент должен знать существующие позиции и сформировать свое мнение по данному вопросу. Анализ земельно-правовых норм позволяет определить предмет земельного права как совокупность имущественных и неимущественных общественных отношений, возникающих в области управления, использования и охраны земель, урегулированных нормами земельного права.

Исходя из особенностей общественных отношений, составляющих предмет правового регулирования земельного права, формируется система земельного права. Системой отрасли земельного права является объективно существующее упорядоченное единство земельно-правовых институтов, последовательно расположенных в соответствии с их значимостью, ролью в регулировании земельных отношений и содержанием этих отношений.

Структурно земельное право России состоит из общей и особенной части.

Задачи:

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.

2. Граждане "В" и "Г" имеют на праве общей долевой собственности в равных долях дачный дом, полученный ими по наследству в 1980 году. В 1986 году решением суда определен порядок пользования дачным домом и земельным участком гражданами "В" и "Г" в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на дом. Земельный участок предоставлен наследодателю в соответствии с ранее действовавшими нормами предоставления для строительства дачи в размере 0,15 га в черте населенного пункта. Норма предоставления на дату обращения установлена в размере 0,12 га. Граждане "В" и "Г" обратились за приватизацией своей части земельного участка и просили оформить право частной собственности каждому. Земельный комитет предложил гражданам оформить право общей долевой собственности на земельный участок. Граждане не согласились с таким решением, полагая, что решением суда в 1986 году произведен раздел дома и земельного участка.

Можно ли рассматривать решение суда как решение о разделе земельного участка? Является ли решение суда основанием для возникновения права собственности на землю граждан? Подлежит ли удовлетворению требования граждан "В" и "Г" об оформлении права частной собственности на земельные участки каждому в отдельности? Обоснуйте свое мнение.

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 2. Земельные правовые отношения

1. Земельные правовые отношения: их место в системе правовых отношений. Особенности и классификация земельно – правовых отношений.
2. Состав земельных правовых отношений.
3. Специфика объектов земельных правовых отношений.

Методические указания:

Рассматривая такой элемент земельных правовых отношений как объект, необходимо проанализировать существующие в современной земельно-правовой литературе суждения по этому вопросу. Чтобы установить объект земельных правовых отношений следует еще раз вернуться к определению предмета земельного права (земельным отношениям), где были выделены: отношения в сфере использования, охраны и управления землей. Объектом правоотношений по использованию признаются индивидуально-определенный земельный участок, часть земельного участка и земельная доля, в то время как объектом правоотношений в сфере управления, охраны является земельный фонд (в целом или его отдельная часть) – все земельные ресурсы в пределах границ РФ, земля как природный объект. Отношения в сфере управления, охраны иногда возникают и по поводу конкретного земельного участка. Объектом охранительных отношений является земельный правовой порядок.

Особый характер земельных отношений обусловлен специфической особенностью земли. Земля является важнейшим природным ресурсом, условием и базисом существования и функционирования всего общества. Земля – особый объект природы, имеющий такие свойства, которые не присущи иным объектам (плодородие, незаменимость, безальтернативность и др.).

Как объект права земельный участок имеет целевое назначение и разрешенное использование, которые устанавливаются при предоставлении земельного участка и не подлежат самовольному изменению гражданами и юридическими лицами.

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 3. Право собственности на земельные участки

1. Понятие и основные признаки права собственности на землю в Российской Федерации.
2. Формы земельной собственности: государственная, муниципальная, частная.

3. Содержание права собственности на землю.
4. Общая собственность на земельные участки: общая совместная и общая долевая собственность.
5. Особенности права собственности на земли сельскохозяйственного назначения.

Методические указания:

Действующее законодательство предусматривает три формы права собственности на земельные участки (государственную, муниципальную, частную) и устанавливает, что государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований (п.2 ст.214 ГК РФ, п.1 ст.16 ЗК РФ).

Поскольку до недавнего времени в большинстве субъектов РФ разграничение земель между субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями не производилось, то многие земли должны относиться к землям, государственная собственность на которые не разграничена (неразграниченные земельные участки). Исключение составляют земельные участки, которые закреплены на праве собственности за гражданами и юридическими лицами, Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями. В современных условиях правовую основу разграничения государственной собственности на землю составляют нормы ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», иных федеральных законов.

Задачи:

1. Трифонов, являясь собственником земельного участка, разрешил Загуйнову на половине своего участка построить жилой дом. За это Загуйнов обязался пристроить к дому Трифонова веранду.

Правомерно ли такое соглашение? Какие юридические последствия оно породит для сторон?

2. Группа граждан Германии обратилась в мэрию г. Неймана Калининградской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением администрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и

они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

3. На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произрастающих на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

4. 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.

Решите спор по существу. Напишите решение суда.

5. В процессе приватизации государственного предприятия реорганизовано и созданы три открытых акционерных общества: ОАО "Авангард", ОАО "Новатор", ОАО "Нева". Имущество, переданное указанным ОАО, расположено на земельном участке площадью 5 га. С территории имеется два выхода. Один - главный выход на улицу, который использовался для выезда автомашин и прохода сотрудников, на котором имеется оборудованное здание для охраны и шлагбаум. Второй выход являлся запасным, использовался только для проезда автотранспорта. ОАО "Авангард", ОАО "Новатор", ОАО "Нева" решили разделить территорию для последующего выкупа земельного участка. Имущество, переданное в собственность ОАО "Нева", расположено в центре территории таким образом, что с территории ОАО "Нева" не имеется свободного выхода на улицу, и возникла необходимость наложения обременения на земельные участки соседей. ОАО "Авангард" имеет свободный оборудованный выход на улицу. Каких-либо обременений на земельном участке не было. В результате переоборудования расширены ворота, возведено здание для охраны и проходная. ОАО "Новатор" на своем земельном участке имело зону особого режима - охранную зону электрического кабеля. Выход на

улицу с территории ОАО "Новатор" находился ближе к зданиям ОАО "Нева". Руководство ОАО "Нева" полагало, что, так как территории не разделены заборами, то сотрудниками ОАО "Нева" могут быть использованы оба выхода с территории. ОАО "Нева" требовало наложение обременения в виде свободного прохода и проезда на оба выезда с территории бывшего государственного предприятия. Однако, ОАО "Новатор", полагало, что нет необходимости обременять его участок, так как на нем уже имеются обременения, а территория ОАО "Авангард" не обременена сервитутами, поэтому для обеспечения равноправия необходимо наложить обременение на участок ОАО "Авангард". *Какие права на земельный участок имеют собственники недвижимости? В каком порядке, и на какой земельный участок возможно наложение сервитута или ограничения прав на земельный участок в данном случае? Оцените положения областного закона с точки зрения их соответствия федеральному законодательству. Какие земельные участки могут быть объектом государственной собственности субъекта РФ? Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности?*

6. Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный участок площадью 1179 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. В соответствии с решением о предоставлении гражданин принимал на себя обязательство 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 Аникин построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам. *Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка? Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей? Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей? Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке"?*

7. ОАО "Парадиз" 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 ОАО 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 ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка? Изменяется ли разрешенное использование земельного участка"?*

8. ОАО "Севбалт" выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону пробивки магистрали и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке ОАО? Соблюдением каких требований ограничено право собственника на застройку земельного участка? Какими правами обладает ОАО "Севбалт" при отказе в выдаче разрешения на строительство на принадлежащем ему земельном участке? Понятие и виды ограничений права собственности? Права собственника земельного участка при установлении ограничений его прав при использовании земельного участка?

9. Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 4. Иные виды прав на земельные участки (кроме права собственности)

1. Правовые формы использования земель (иные виды прав на землю) в соответствии с законодательством Российской Федерации (общая характеристика).

2. Постоянное (бессрочное) пользование землей.

3. Безвозмездное срочное пользование.
4. Пожизненное наследуемое владение землей.
5. Земельные сервитуты.
6. Аренда земельных участков.
7. Основания прекращения иных прав на землю.

Методические указания:

Существующие в законодательстве помимо права собственности иные права на земельные участки (иные виды прав на земельные участки) предоставляют юридическую возможность не собственнику земельного участка удовлетворять свои потребности за счет эксплуатации (использования) земельного участка.

Кроме права собственности гражданское и земельное законодательство предусматривают такие виды прав на земельные участки, как пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренда, безвозмездное срочное пользование, сервитут. В соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» права на землю, не предусмотренные ЗК РФ (ст. 15, 20 – 24), подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса РФ.

Задачи:

1. В процессе приватизации государственное предприятие реорганизовано и созданы три акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новатор", АО _"Нева". Административное здание ранее используемое государственным предприятием, передано в общую долевую собственность в равных долях, каждому по 1/4 доли, созданным в процессе приватизации акционерным обществам. Оставшиеся помещения, составляющие 1/4 здания, занимает государственное учреждение СЭС. *На каком праве могут использовать земельный участок собственники- и пользователи здания? Их земельные права и обязанности. Какими земельными правами будут обладать арендаторы нежилых помещений в здании при аренде их у одного из собственников?*

2. В Зеленогорске (курортная зона) предприятие "Аист" приобрело на аукционе здание павильона типа "Ладога". В условиях торгов было указано, что площадь земельного участка, на котором расположен павильон, составляла 0,3 га. В договоре купли-продажи содержался пункт, согласно которому "земельные правоотношения собственника павильона оформляются в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Санкт-Петербурга". Права на земельный участок оформлены не были. Земельные платежи не

вносились. *На каком праве, может быть закреплен земельный участок за предприятием "Аист"? Какими земельными правами будет обладать предприятие, и какие обязанности будут на него возложены? Является ли объектом земельного права предприятие до закрепления и оформления титула землепользования?*

3. ОАО "Закат" продало ООО "Рассвет" по договору купли-продажи здание павильона. Договор заключен в простой письменной форме. В договоре отсутствовало упоминание о земельном участке и не содержалось пункта, в котором определялся порядок оформления прав на землю. Покупатель, ссылаясь на ст.271 ГК РФ обратился с заявлением об оформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором располагался павильон по обрезу фундамента здания в размере 0,19 га. По строительным нормам площадь земельного участка под зданием должна быть 0,5 га. Установить забор и поставить шлагбаум предприятию не разрешили, так как это была дворовая территория, на которую имели право свободно проезжать жильцы соседнего жилого дома. За невыполнение обязанностей по вывозу мусора и содержанию территории на ООО «Рассвет» было наложено административное взыскание. *На каком праве покупатель павильона может использовать земельный участок (собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренда)? Каковы земельные права и обязанности ООО "Рассвет"? С какого момента покупатель павильона может быть принужден к исполнению обязанностей землепользователя?*

4. ОАО "Вика" по результатам аукциона был предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды, на период строительства. Арендатор по договору субаренды передал часть земельного участка в пользование Фонду "Икар" под размещение временного склада для хранения товара. Уполномоченный орган обратился в суд с требованием о расторжении договора аренды и изъятии земельного участка в виду его нецелевого использования. *Каков правовой статус арендатора земельного участка? Решите спор по существу, напишите решение суда.*

5. Гражданину Рыжикову был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 0,16 га на праве пожизненного наследуемого владения. На земельном участке он построил кирпичный жилой дом, кирпичный гараж, деревянный летний домик. Свой земельный участок он огородил дощатым забором. Летний домик находился на

границе земельного участка, и имел оборудованный выход на улицу. Рыжиков выделил из своего участка часть огорода площадью 0, 04 га и сдавал домик с огородом в аренду на летний период по договору. *Какими правами обладает владелец земельного участка? Правомерны ли действия Рыжикова?*

6. Егерю Малькову был предоставлен земельный участок на условиях служебного надела на территории Всеволожского района Ленинградской области. В порядке перевода Мальков был принят на работу в Комитет по лесу Ленинградской области на должность заместителя председателя. Через год Мальков тяжело заболел (онкологическое заболевание) и в установленный законом срок был уволен с должности с оформлением пенсии по инвалидности. В течение всего времени предоставленным земельным участком пользовался Мальков и члены его семьи, однако после ухода на пенсию Мальков вынужден был сдавать участок под дачу жителям г. Санкт-Петербурга. *Какими правами и обязанностями обладает пользователь служебного надела? Правомерны ли действия Малькова? Обязан ли Мальков прекратить свое право землепользования и когда возникает у него эта обязанность?*

7. Бохвалов, собственник земельного участка предоставленного ему под индивидуальное жилищное строительство, в течение 3-х лет не имел возможности начать строительство жилого дома в связи с тем, что через его земельный участок проходила высоковольтная электрическая линия. В связи с этим Бохвалов обратился с иском в суд к администрации муниципального образования с требованием прекратить "незаконный транзит электричества через земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности".

Подлежат ли удовлетворению исковые требования Бохвалова? Какими правами обладает владелец линии электропередач?

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 5. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки

1. Административно-правовой акт (общая характеристика).

2. Основания предоставления земельного участка для строительства; для целей, не связанных со строительством.

3. Сделки с земельными участками (общая характеристика): договор купли-продажи земельного участка; договор мены, дарения, ренты земельного

участка. Залог земельного участка. Наследование земельного участка.

4. Понятие приватизации земли и её значение для граждан РФ.

5. Основания переоформление прав на землю.

6. Переход прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения.

7. Понятие приобретательная давность. Сроки, их значение для наступления приобретательской давности.

8 Основания прекращения прав на земельные участки.

Методические указания:

При подготовке к практическому занятию студентам следует иметь в виду, что основаниями возникновения прав на землю являются: административно-правовой акт, гражданско-правовые сделки, приватизация, приобретательная давность. При рассмотрении вопроса о приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) нужно учитывать, что 15 – летний срок добросовестного, открытого и непрерывного владения отсчитывается с 1991 г. (закрепление в российском законодательстве права частной собственности на землю). Помимо пятнадцатилетнего срока к нему добавляется трехлетний срок, необходимый для виндикации земельного участка (ст. 302 ГК РФ).

Основаниям прекращения права собственности на землю посвящена ст. 44 ЗК РФ. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

Задачи:

1. Жительница г. Санкт-Петербурга Орлова обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования "Кировский район Ленинградской области" с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения садоводства. *Какой ответ должен дать орган местного самоуправления заявительнице? Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий.*

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?*

3. В собственность ОАО "Авангард" при приватизации государственного предприятия "Авангард" было передано здание базы отдыха сотрудников. Акционерное общество решило выкупить; земельный участок, на котором расположено здание. В выкупе земельного участка, ОАО было отказано, так 'ОАО был заявлен для. выкупа земельный участок площадью 5 га, а норма предоставления земельного участка для строительства такого типа зданий в соответствии со строительными нормами составляет 2 га. В документах о приватизации площадь земельного участка занимаемого зданием базы отдыха сотрудников не указана. *Что является основанием возникновения права собственности на земельный участок собственника объекта недвижимости? Разъясните порядок выкупа земельного участка, на котором расположено здание базы отдыха. Составьте решение суда.*

4. ОАО "Креатон" и ОАО "Литз" созданы в результате приватизации государственного предприятия. Разделения территории между ними произведено не было. Оба обратились за выкупом земельных участков, на которых расположено приватизированное имущество. В процессе проведения работ по формированию земельных участков для выкупа были выявлены следующие обстоятельства: - на заявленном для выкупа ОАО "Креатон" земельном участке площадью 7,8 га находятся два здания, принадлежащие ОАО "Литз". - площадь земельного участка, на котором расположено имущество ОАО "Креатон" составляет 4,2 га. *Обосновано ли требование ОАО "Креатон" продать земельный участок площадью 7,8 га с обременением правом пользования земельным участком ОАО "Литз"? Вправе ли ОАО "Креатон" и ОАО "Литз" выкупить земельный участок 7,8 га? Какой земельный участок может быть выкуплен ОАО "Креатон" и ОАО "Литз"?*

Разъясните порядок выкупа земельных участков предприятиями. Какие особенности выкупа (приобретения в собственность) земельного участка установлены для иностранных инвесторов?

5. ОАО "КАСКАД" обратилось за выкупом земельного участка площадью 9000 кв.м. под зданием, приобретенным на основании договора купли-продажи. В оформлении плана земельного участка площадью 9000 кв.м. органом архитектуры и градостроительства и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству было отказано и предложено произвести формирование земельного участка в соответствии с нормами предоставления земельных участков. В соответствии со строительными нормами и правилами норма предоставления земельных участков для возведения такого типа строений составляет 6500 кв.м. ОАО "КАСКАД" не согласилось с уменьшением площади земельного участка. *Определите понятие и установите правовое значение формирования земельного участка. Правомерны ли действия органов архитектуры и градостроительства, комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Какими правами обладает ОАО для защиты своих интересов? Решите дело.*

6. ЗАО "Инструмент", созданное в процессе приватизации, обратилось с заявлением о выкупе земельного участка площадью 6000 кв.м. На территории 3600 кв.м. расположено выкупленное в процессе приватизации ЗАО имущество - здание склада. Территория площадью 2400 кв.м. является свободной от построек территорией, которая решением органа исполнительной власти до приватизации была предоставлена для расширения государственного предприятия. В приватизации земельного участка отказано, поскольку, по мнению уполномоченного государственного органа, ЗАО имеет право выкупить только участок, на котором располагались строения. *Основан ли на законе отказ уполномоченного государственного органа? Каков порядок возникновения права собственности на земельные участки приватизированными предприятиями? Какими правами обладает ЗАО для защиты своих интересов.*

7. ОАО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого

размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд. *При каких условиях и в каком порядке может быть выкуплен земельный участок у ОАО? Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке ОАО?*

8. КГИОП Администрации Санкт -Петербурга обратился к огородническому некоммерческому товариществу "Вера" с исковым заявлением о применении последствий недействительности ничтожной сделки договора аренды земельного участка) в виде обязанности ОНТ "Надежда" возвратить КУГИ Санкт-Петербурга данный земельный участок. Договор аренды земельного участка был заключен на основании распоряжения главы Территориального управления Петродворцового административного района. Иск КГИОП основывался на том обстоятельстве, что земельный участок, сданный в аренду, находится на территории охранной зоны памятника истории и культуры. *Какой порядок сдачи в аренду государственных и муниципальных земель? Возможно ли применение последствий недействительности ничтожной сделки к договорам аренды земельных участков, заключенных на основании акта органа государственной власти?*

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 6. Управление в сфере использования и охраны земель

1. Понятие и общая характеристика управления в сфере использования и охраны земель. Содержание управления в сфере использования и охраны земель.
2. Система органов управления в сфере использования и охраны земель. Органы специальной компетенции.
3. Государственный кадастр недвижимости. Понятие, структура, порядок ведения.
4. Мониторинг земель. Планирование использования земель.
5. Государственный контроль (надзор) за использованием и охраной земель.
6. Землеустройство. Землеустроительный процесс.
7. Плата за землю.

Методические указания:

Земельный кодекс РФ 2001 г. в качестве одного из принципов земельного законодательства закрепляет принцип платности использования земель, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Законодательство выделяет две формы платы за землю: земельный налог и арендную плату.

Земельный налог относится к категории местных налогов. Налоговый кодекс РФ определяет общие положения о земельном налоге, с учетом которых представительные органы муниципальных образований, городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга могут принимать свои нормативные правовые акты.

Арендная плата взимается за земельные участки, переданные в аренду. Согласно п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ арендная плата является существенным условием договора аренды земельного участка, то есть договор аренды земельного участка без этого условия не будет считаться заключенным.

Управление в сфере использования и охраны земель вызвано объективной необходимостью обеспечения надлежащего использования земли. Специфика земельных правоотношений определяет особенности в структуре органов, осуществляющих управление в сфере использования и охраны земель, а также выражается в самом содержании управления в сфере использования и охраны земель. Управление в сфере использования и охраны земель подразделяется на общее и ведомственное (отраслевое). Общее и ведомственное (отраслевое) управление имеют общность задач, функций и метода воздействия. Общее управление в сфере использования и охраны земель осуществляется органами общей и специальной компетенции и имеет территориальный характер, т.е. оно распространяется на земли (независимо от их категории и прав на конкретный земельный участок) в пределах территории Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципального образования. Ведомственное (отраслевое) управление в сфере использования и охраны земель осуществляется федеральными агентствами, федеральными службами (службами), а также в случаях, установленных указами Президента или постановлениями Правительства РФ - министерствами и имеет ведомственный (отраслевой) характер, т.е. распространяется на земли только определенных отраслей народного хозяйства (экономики). Такое управление, как правило, не зависит от территориального размещения земельных участков и реализуется

под контролем органов общего управления.

Содержание управления в сфере использования и охраны земель составляют функции управления, как обособленные, основные виды деятельности исполнительных органов по обеспечению рационального использования и охраны земель. Положения земельного законодательства позволяют выделить такие функции управления, как: ведение государственного кадастра недвижимости; планирование использования земельных ресурсов; осуществление землеустройства; мониторинг земель; контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель (земельный контроль).

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 7. Ответственность за земельные правонарушения

Понятие и основания, виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Дисциплинарная ответственность за нарушения земельного законодательства. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства. Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства. Земельно-правовая ответственность. Возмещение убытков, причиненных земельным правонарушениям по положениям земельного и гражданского законодательства.

Методические указания:

Юридические меры по охране земель характеризуются тремя понятиями: сохранение (использование земли такими способами и приемами, при которых не наступает ухудшение качественного состояния земельных участков); восстановление (меры по рекультивации земель) и улучшение (меры мелиоративного характера) благоприятного состояния земель.

Мероприятия по охране земель имеют превентивное (предупредительное) или восстановительное значение. В целях охраны земель должны разрабатываться федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

Особыми способами обеспечения сохранности, увеличения и

восстановления плодородия земель являются рекультивация, мелиорация и консервация земель. Студент должен знать понятие, содержание и нормативные правовые акты, регулирующие рекультивацию, мелиорацию и консервацию земель.

За земельные правонарушения законодательство предусматривает административную, уголовную, гражданскую, земельно-правовую и дисциплинарную ответственность.

Земельно-правовая ответственность выражается в принудительном прекращении права на земельный участок, изъятии участка. Применение земельно-правовой ответственности обеспечивает заинтересованность в надлежащем использовании земельных ресурсов.

Порядок принудительного прекращения права собственности определяется земельным законодательством с учетом норм ГК РФ (см. ст. 284 – 287). Иные права на земельные участки прекращаются в порядке и по основаниям, предусмотренном главой 7 ЗК РФ и нормами специального законодательства (закон «Об обороте земли сельскохозяйственного назначения»).

Задачи:

1. Гражданин Фигусов 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 «Момент» для использования под складские нужды. В соответствии с договором ООО «Момент» обязалось построить для гражданина жилой дом на участке. На оставшейся части земельного участка площадью ООО «Момент» 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 Фигусовым части земельного участка с нарушением целевого назначения; самовольном занятии земельного участка

ООО «Момент»; самовольном строительстве на земельном участке. *Какие нарушения земельного законодательства имеются в действиях гражданина Фикусова? Правомерны ли действия Комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Составьте судебное решение.*

2. Распоряжением мэра Санкт-Петербурга предоставлен земельный участок площадью 3,8 га ООО «Ц» для строительства городка деревянного зодчества на условиях аренды сроком 49 лет. После заключения договора аренды юридическое лицо приступило к использованию земельного участка. Однако, выяснилось, что часть земельного участка, предоставленного ООО «Ц», захламлена строительными материалами, принадлежащими кооперативу. Кооператив использовал здание расположенное на соседнем участке, на основании договора аренды с РОНО сроком на 15 лет, срок которого не истек на дату осмотра участка. Захламленной оказались часть территории ООО «Ц», и часть земель общего пользования - часть парка. ООО "Ц" обратился к кооперативу с требованием освободить территорию от строительного мусора. Кооператив возвел на месте размещения мусора временное сооружение - навес, которое использовалось им как склад для строительных материалов. *Какие виды контроля за использованием и охраной земель существуют? Установите имеет ли место нарушение земельного законодательства ООО "Ц" и (или) кооператива? Какая ответственность может быть предусмотрена за нарушение земельного законодательства для ООО «Ц» и для кооператива?*

3. 4 января Инспектором по контролю за соблюдением законодательства составлен протокол о нарушении законодательства ОАО "У". Нарушение согласно протокола самовольном занятии ОАО "У" земельного участка площадью принадлежащего железнодорожной станции Московская. 16 февраля, на основании протокола о нарушении земельного законодательства, ОАО «У» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка ОАО «У» забора на земельном участке. Решение о привлечении к ответственности ОАО «У» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, дело было передано в суд общей юрисдикции. *Виды органов государственного контроля за использованием и охраной земель? Какова их компетенция? Правомерно ли привлечение ОАО «У» к ответственности? Определите признаки самовольного занятия земельного участка? Решите дело.*

4. Гражданин Смирнов приобрел в собственность у гражданина Петрова земельный участок площадью 0,12 га для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок располагался на берегу озера. Гражданин построил жилой дом и установил железобетонный забор, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до уреза воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу озера гражданам, отдыхающим на озере. Жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой. При осмотре земельного участка выяснилось, что: исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по документам граница земельного участка проходила в трех метрах от уреза воды); разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 метров от уреза воды получено не было; срублены деревья по берегу озера. *Какие нарушения допущены гражданином Смирновым? Какие санкции могут быть применены к гражданину Смирнову? Каков порядок составления протокола о нарушении земельного законодательства?*

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 8. Охрана земель. Защита прав на земельные участки

1. Охрана земель: понятие, содержание.
2. Правовые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель.
3. Земельный процесс.
4. Способы защиты прав на земельные участки.
5. Понятие и виды земельных споров. Разрешение земельных споров.

Методические указания:

Традиционно в науке земельного права все споры по поводу земли, земельных участков относят к земельным спорам. Указанная характеристика земельных споров служит отличительным признаком для отграничения их от гражданско-правовых и административно-правовых споров. Земельный спор – это спор по поводу субъективного права на конкретный земельный участок.

Для защиты нарушенных прав и законных интересов в земельной сфере необходимо разрешение возникшего земельного спора. Разрешение земельных споров выражается в выяснении уполномоченным органом пределов и

содержания прав и обязанностей спорящих сторон и установление этими органами обязательного поведения сторон.

В зависимости от вида органа, разрешающего споры, выделяют административный и судебный порядок рассмотрения дел. В соответствии с современным законодательством земельные споры рассматриваются в судебном порядке. Споры рассматриваются судами в соответствии с установленной законом подведомственностью и подсудностью (см. гл. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ; гл. 3 Гражданского процессуального кодекса РФ).

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

Тема 9. Правовой режим отдельных категорий земель

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов. Правовой режим земель специального назначения. Правовой режим земель особо охраняемых территорий. Правовой режим земель лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда. Правовой режим земель запаса.

Методические указания:

Правовой режим отдельных категорий земель характеризует особенности правового регулирования общественных отношений, возникающих по поводу использования, управления и охраны земель соответствующей категории. Ответ на вопрос о правовом режиме той или иной категории земель предполагает раскрытие понятия данной категории и состава её земель, уяснение специфики права собственности и возможных иных прав на эти земельные участки, особенностей управления и их охраны.

Основная литература по теме: 1,2,3.

Дополнительная литература по теме: 4,5.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

4.1 Организация контроля

Балльные оценки для элементов контроля

Элементы учебной деятельности (1 семестр)	Максимальный балл на 1-ую контрольную точку с начала семестра	Максимальный балл за период между 1-ой и 2-ой к.т.	Максимальный балл за период между 2-ой к.т. и на конец семестра	Всего за семестр
Посещение занятий	4	4	4	12
Тестовый контроль	8	8	8	25
Контрольные работы на практических занятиях	7	7	7	21
Компонент своевременности	4	4	4	12
Итого максимум за период	23	23	23	70
Сдача зачета (максимум)			30*	
Нарастающим итогом	23	47	70	100

Пересчет баллов в оценки за контрольные точки

Баллы на дату контрольной точки	Оценка
≥ 90 % от максимальной суммы баллов на дату КТ	5
От 70% до 89% от максимальной суммы баллов на дату КТ	4
От 60% до 69% от максимальной суммы баллов на дату КТ	3
< 60 % от максимальной суммы баллов на дату КТ	2

Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Оценка (ГОС)	Итоговая сумма баллов, учитывает успешно сданный экзамен	Оценка (ECTS)
5 (отлично) (зачтено)	90 - 100	A (отлично)
4 (хорошо) (зачтено)	85 – 89	B (очень хорошо)
	75 – 84	C (хорошо)
	70 - 74	D (удовлетворительно)
3 (удовлетворительно) (зачтено)	65 – 69	
	60 - 64	E (посредственно)
2 (неудовлетворительно), (не зачтено)	Ниже 60 баллов	F (неудовлетворительно)

На практических занятиях со студентами очного и заочного отделения проводится тестирование с целью выявления остаточных знаний по Земельному праву.

4.2. Примерная тематика рефератов, эссе, курсовых работ и творческих заданий

1. Понятие и особенности ответственности за нарушение земельного законодательства.
2. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.
3. Разрешение земельных споров: правовое регулирование.
4. Правовое регулирование собственности на земельные участки в РФ.
5. Правовой режим использования земель.
6. Правовое регулирование аренды земель.
7. Понятие и особенности земельных правоотношений.
8. Правовые меры охраны земель.
9. Источники земельного права.
10. Земельная реформа в Российской Федерации: правовой аспект.
11. Правовой режим земельных участков, предоставляемых для личных нужд

граждан.

12. Плата за землю.
13. Приватизация земли в Российской Федерации.
14. Правовой режим земель населенных пунктов.
15. Управление земельным фондом.
16. Правовое регулирование изъятия земель для государственных и муниципальных нужд.
17. Источники правового регулирования использования и охраны земель.
18. Сделки с земельными участками: особенности правового регулирования.
19. Земельный сервитут по законодательству Российской Федерации.
20. Возмещение убытков в земельном праве.

4.3. Примерная тематика дипломных (выпускных квалификационных) работ

1. Земельная реформа в Российской Федерации: общая характеристика.
2. Управление в сфере использования и охраны земель.
3. Понятие и общая характеристика правового режима использования и охраны земель.
4. Право собственности на землю по законодательству РФ.
5. Аренда земельных участков по законодательству РФ.
6. Правовые меры охраны земель.
7. Понятие и особенности земельных правоотношений.
8. Историко-правовой анализ развития земельных отношений в России.
9. Правовой режим земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
10. Правовой режим земель лесного фонда.
11. Правовой режим земель водного фонда.
12. Правовой режим земель запаса.
13. Источники земельного права.
14. Правовой режим земель населенных пунктов.
15. Правовой режим земель заповедных территорий.
16. Плата за землю и ее оценка в соответствии с законодательством РФ.
17. Порядок установления и взимания платы за землю.
18. Понятие и виды ответственности за нарушение земельного законодательства.

19. Порядок изъятия земель для государственных или муниципальных нужд.
20. Правовой режим земель, предоставляемых для личных нужд граждан.
21. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.
22. Правовые основы государственного кадастра недвижимости.
23. Соотношение гражданско-правовых и земельно-правовых норм в регулировании отношений, связанных с использованием земли.
24. Предмет, метод и принципы земельного права России.
25. Законодательные основы земельных отношений в зарубежных странах.
26. Земельный сервитут.
27. Особенности ипотеки земельных участков.
28. Приватизация земли.
29. Административная ответственность за земельные правонарушения.
30. Правовое регулирование земельных отношений на уровне Российской Федерации и субъектов РФ.
31. Предоставление земельных участков как основание возникновения прав на земельные участки.
32. Соотношение земельного права с иными отраслями российского права.
33. Государственная и муниципальная собственность на землю по законодательству РФ.
34. Частная собственность на землю по законодательству РФ.
35. Государственная регистрация прав и сделок с земельными участками по законодательству РФ.
36. Особенности сделок с земельными участками.

4.4. Список вопросов для подготовки к экзамену

1. Понятие, состав и особенности общественных отношений в области управления, использования и охраны земель.
2. Земельный участок как объект земельных правоотношений.
3. Полномочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области правового регулирования земельных отношений.
4. Классификация земельных правоотношений.
5. Метод правового регулирования отношений по управлению, использованию и охране земель.
6. Понятие земельного права как отрасли права, отрасли законодательства, науки, учебной дисциплины.

7. Система земельного права.
8. Система учебного курса земельного права.
9. Принципы земельного права и земельного законодательства.
10. Место земельного права в российской правовой системе: его соотношение с гражданским, административным и другими отраслями права и законодательства.
11. Правовое регулирование земельных отношений в России до 1917 г. Отмена крепостного права (реформа 1861 г.). Столыпинские реформы (1906–1907 гг.).
12. Национализация земли (1917–1933 гг.).
13. Земельный кодекс 1922 г. Коллективизация сельского хозяйства и земельных отношений крестьянства.
14. Перестройка земельных отношений в СССР, РСФСР (1989–1991 гг.).
15. Земельная реформа в Российской Федерации: предпосылки, особенности и противоречия, этапы и сроки.
16. Понятие и особенности источников земельного права. Система и классификация источников земельного права.
17. Конституционные основы земельного права.
18. Земельное законодательство как источник правового регулирования общественных отношений.
19. Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ как источники земельного права. Ведомственные нормативные акты в области использования управления и охраны земель.
20. Нормативные правовые акты субъектов РФ, органов местного самоуправления, регулирующие земельные отношения.
21. Понятие и формы права собственности на земельные участки по законодательству РФ.
22. Основные черты (признаки) права собственности на земельные участки.
23. Субъекты, объекты, содержание права государственной и муниципальной собственности на землю.
24. Частная собственность на земельные участки в Российской Федерации.
25. Общая собственность на земельные участки: виды, субъекты, содержание.
26. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю по законодательству РФ.
27. Нормы предоставления земельных участков.

28. Приватизация земельных участков по законодательству РФ: понятие, способы, общая характеристика.
29. Сделки как основания возникновения и прекращения прав на земельные участки: понятие, виды (купля-продажа, залог, дарение, наследование).
30. Оборотоспособность земельных участков.
31. Особенности оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения.
32. Изъятие (выкуп) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
33. Безвозмездное (срочное) пользование земельными участками.
34. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.
35. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.
36. Земельный сервитут.
37. Аренда земельных участков.
38. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.
39. Права и обязанности субъектов, использующих землю.
40. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства.
41. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
42. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.
43. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
44. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.
45. Право пользования земельным участком собственником недвижимости. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком.
46. Защита прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков.
47. Гарантии обеспечения прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков.

48. Ограничение прав на землю. Резервирование земель.
49. Плата за землю (общие положения). Оценка земли.
50. Понятие, функции, формы управления в сфере использования и охраны земель.
51. Система органов управления в сфере использования и охраны земель.
52. Государственный кадастр недвижимости: понятие, структура и порядок ведения кадастра.
53. Мониторинг земель.
54. Планирование использования и охраны земель.
55. Изменение целевого назначения и категории земель.
56. Понятие и виды землеустройства. Порядок осуществления.
57. Охрана земель: цели, содержание.
58. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.
59. Контроль за использованием и охраной земель: понятие, виды, функции органов.
60. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель.
61. Инвентаризация земель в Российской Федерации.
62. Понятие и особенности ответственности в области управления, использования и охраны земель.
63. Понятие, состав и виды земельных правонарушений.
64. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.
65. Понятие и виды земельных споров. Органы, имеющие право разрешать земельные споры. Порядок и сроки разрешения земельных споров.
66. Понятие земельного процесса.
67. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения (общая характеристика).
68. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота.
69. Правовой режим земель садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.
70. Понятие и состав земель населенных пунктов. Использование земель населенных пунктов. Территориальное зонирование.
71. Правила землепользования и застройки: понятие, порядок принятия,

- значение.
72. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения и иного специального назначения. Установление зон с особыми условиями использования.
 73. Служебные земельные наделы.
 74. Правовой режим земель природоохранного назначения.
 75. Правовой режим земель природно-заповедного назначения.
 76. Правовой режим земель оздоровительного назначения.
 77. Правовой режим земель рекреационного назначения.
 78. Правовой режим земель историко-культурного назначения.
 79. Правовой режим земель лесного фонда.
 80. Правовой режим земель водного фонда.
 81. Правовой режим земель запаса.
 82. Земельный налог.
 83. Арендная плата за земельные участки: формы, порядок установления и изменения.
 84. Нормативная цена земли.
 85. Кадастровая стоимость и рыночная цена земельного участка.
 86. Правовое регулирование земельных отношений в странах СНГ.
 87. Правовое регулирование земельных отношений в странах Европейского сообщества.
 88. Правовое регулирование земельных отношений в США.
 89. Земельно-правовая ответственность.
 90. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения.
 91. Административно-правовая ответственность за земельные правонарушения.
 92. Уголовно-правовая ответственность за порчу земель (ст. 254 УК РФ).
 93. Уголовно-правовая ответственность за незаконную регистрацию сделок с земельными участками (ст. 170 УК РФ).

5. ЗАДАНИЯ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

5.1. Порядок выполнения контрольной работы и правила оформления текста контрольной работы

Устанавливаются общие текстовые требования к оформлению контрольных работ, которые предполагают:

1) Основной текст работы при наборе на компьютере печатается в текстовом редакторе Word стандартным шрифтом Times New Roman, размер шрифта 12, межстрочный интервал – полуторный.

2) Текст подстрочных ссылок в контрольной работе печатается в текстовом редакторе Word стандартным шрифтом Times New Roman, размер шрифта 10, межстрочный интервал – минимум.

3) Готовый текстовый вариант предоставляется в прошитом виде. Страницы работы нумеруются

4) Все линии, цифры, буквы и знаки контрольной работы должны быть черными по цвету.

5) Каждая страница работы оформляется со следующими полями: верхнее – 20 мм; нижнее – 20 мм; правое – 10 мм; левое – 30 мм.

6) Вписывать в текст работы отдельные слова, формулы, условные знаки допускается чернилами, тушью, пастой черного цвета, при этом плотность вписанного текста должна быть приближена к плотности основного текста.

7) Опечатки, описки и графические неточности, обнаруженные в процессе написания и проверки работы, допускается исправлять подчисткой или закрашиванием белой краской и нанесением на том же месте исправленного текста (графиков) машинописным или рукописным способами. Работа с большим количеством исправлений, опечаток (более 10% от общего количества листов) или оформленная небрежно (мятые листы, посторонние пометки, грязь и т.п.) не принимается методистом и не допускается к проверке преподавателем.

8) Страницы контрольной работы нумеруются арабскими цифрами в правом верхнем углу без точки в конце. Отсчет нумерации страниц контрольной работы начинается с титульного листа, при этом номер первой страницы на титульном листе не печатается. Нумерация работы заканчивается на последнем листе списка литературы, на котором автором работы ставится дата ее написания и подпись без расшифровки фамилии.

9) Список используемых источников и литературы должны начинаться с новой страницы и отделяться от основного текста пробелом в полуторный интервал (8-10 мм). Структура контрольной работы:

Титульный лист. Содержание (План курсовой работы).

Введение (обоснование актуальности выбранной темы).

Основная часть (главы, параграфы работы). Заключение.

Список использованной литературы.

5.2. Контрольные задания

В соответствии с учебным планом студенты заочной формы обучения, обучающиеся по специальности «Юриспруденция» выполняют контрольную работу по учебной дисциплине «Земельное право». Выполнение контрольной работы является одной из важных форм проверки самостоятельной подготовки студентов в межсессионный период после прослушивания курса обзорных лекций. Самостоятельная работа студентов должна способствовать лучшему усвоению теоретических знаний, выработке навыков работы с научной литературой, формированию умения обосновывать свою позицию по конкретному научному вопросу. **1.** При выполнении контрольных заданий по земельному праву необходимо соблюдать ряд общих требований, предъявляемых к письменным работам студентов Юридического факультета:

стремиться к максимальной самостоятельности в изложении материала (содержания) контрольной работы;

при цитировании и всех других формах использования литературы обязательно делать ссылки на соответствующие источники внизу страницы, как это принято в научной литературе, для чего необходимо предварительно ознакомиться с правилами написания и оформления контрольных, курсовых, дипломных работ, имеющимися в каждом вузе;

в список используемой литературы, помещаемый в конце работы, включать лишь те источники, на которые имеются ссылки в тексте работы;

ориентироваться на максимальную самостоятельность при раскрытии основных вопросов темы контрольной работы, не допускать механического переписывания отдельных положений, стремиться к выработке собственной позиции по рассматриваемым вопросам;

стремиться к увеличению объема используемой при выполнении контрольной работы литературы за счет анализа новых периодических изданий, новой отечественной и зарубежной литературы.

2. В случае имеющего место расхождения позиций по рассматриваемому вопросу, необходимо высказать свое мотивированное мнение о достоинствах и недостатках различных подходов, т.е выработать свою позицию.

3. Если при выполнении контрольной работы студент (после изучения рекомендованной литературы) придет к выводу о том, что конкретная задача может быть решена каким-либо иным оригинальным способом, он может привести свое решение, дав ему соответствующее объяснение, руководствуясь действующими нормативными правовыми актами и судебной практикой.

4. При возникновении трудностей, вопросов, связанных с выполнением контрольной работы, студент может воспользоваться консультациями преподавателя, которые проводятся в течение учебного семестра в установленные часы на кафедре

6. Контрольная работы выполняется строго по вариантам:

- вариант № 1 выполняют студенты, фамилии которых начинаются с букв А до К;

- вариант № 2 выполняют студенты, фамилии которых начинаются с букв К до С;

- вариант № 3 выполняют студенты, фамилии которых начинаются с букв Т до Я;

7. Задания выполняются в той последовательности, в которой они даны в соответствующем варианте. Контрольная работы, выполненная не по заданному варианту, а также – небрежно оформленная или переписанная из другого источника не может быть зачтена. При наличии недостатков, не позволяющих положительно оценить контрольную работу, она возвращается студенту на доработку (переработку) с учетом замечаний, указанных в рецензии. Замена письменного выполнения контрольной работы собеседованием не допускается.

Вариант №1

1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Задачи

1. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в арбитражный суд с иском к администрации района и колхозу, членом которого истец ранее являлся, об осязании выделить ему в натуре земельную долю для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. В обоснование своих требований истец сослался на принятые правлением колхоза и администрацией района

соответствующие акты об отводе ему земельного участка из земель, находящихся в общей долевой собственности колхоза, выданное свидетельство о праве собственности на землю. Несмотря на представленные документы, земельный участок в натуре ему не выделен. Ответчики мотивировали свои возражения неявкой истца для осуществления замеров земельного участка, вследствие чего замеры и определение его границ на местности произведены в отсутствие фермера, а также тем, что факт выделения земельного участка главе крестьянского (фермерского) хозяйства зафиксирован в документах комитета по земельным ресурсам и землеустройству. *Каковы основания и порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства? Решите дело.*

2. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности ему земельного участка площадью 0.5 гектара на праве пользования. В обоснование своих требований заявитель сослался на договор купли-продажи от 03.12.1995 г., по которому он приобрел у гаражно-строительного кооператива несколько металлических гаражей для автомобилей, поэтому на основании Земельного кодекса к нему должно перейти право пользования земельным участком, на котором они расположены. Документы об отводе данного земельного участка гаражно-строительному кооперативу отсутствуют. Кроме того, спорный земельный участок решением горисполкома от 05.08.1992 г. был отведен производственному объединению. *Каков правовой режим земельных участков используемых под гаражное строительство? Какие обстоятельства подлежат выяснению при рассмотрении данного дела'? Решите дело.*

3. По договору выкупа, заключенного с фондом имущества. ОАО «Березка» приобрело земельный участок. Оно обратилось в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок. В государственной регистрации было отказано на том основании, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда (леса 1-й группы). Кроме того, он расположен в уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения (ОАО обжаловало отказ в государственной регистрации в арбитражный суд. *Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда и земель оздоровительного назначения? Определите целевое*

назначение земельного участка, являющегося предметом ванной сделки. Решите дело.

Вариант №2

1. Правовой режим земель населенных пунктов.

Задачи

1. Германский, постоянный житель г.Кировска, 42 лет, имеет квалификацию тракториста, обратился в администрацию Кировского района о передаче в собственность земельного участка, расположенного у деревни Захолустье, используемого им для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве аренды. Земельный участок является объектом государственной собственности. Решением администрации ему было отказано, поскольку он, по мнению администрации не проявил себя при использовании земельного участка, пытается избавиться от выполнения обязательств по договору аренды, имеются местные жители, желающие образовать крестьянское хозяйство. *На каком праве, по какому основанию и кому может предоставляться земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?*

2. Из городских земель предприятию был предоставлен земельный участок для жилищного строительства. При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии. Инвестор не выполнил требований, и по окончании строительства обратился в городскую администрацию с заявлением о признании дома готовым к эксплуатации. *Каков правовой режим земель участков, предоставляемых для жилищного строительства? Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в городах? Кто и в каком порядке устанавливает и изменяет красные линии застройки в городах и иных поселениях? Решите дело.*

3. Прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов о признании недействительным решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о переводе лесных земель 2-й группы в нелесные в интересах акционерного общества, поскольку указанное решение принято без проведения государственной экологической экспертизы. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на порядок рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и

пользованием лесным фондом, согласно которому представление материалов экологической экспертизы на стадии принятия такого решения не предусмотрено. *Каков порядок перевода земель лесного фонда в иную категорию земель? Решите дело.*

Вариант №3

1. Правовой режим земель водного фонда.

Задачи

1. Лесопарковое территориальное объединение обратилось в арбитражный суд с иском к районной администрации о признании недействительным ее постановления об изъятии у лесхоза земельного участка и предоставлении его муниципальному предприятию на праве постоянного (бессрочного) пользования. В обоснование своих требований истец сослался на то, что земельный участок относится к лесам 1-й группы, поэтому его изъятие произведено органом, не имеющим полномочий на принятие такого решения.

Ответчика иск не признал, указав на то обстоятельство, что изъятие земельного участка произведено в соответствии с полномочиями, предоставленными районной администрации законодательством о местном самоуправлении.

Решите дело.

2. ООО «Вымпел» обратилось с иском в суд о признании недействительным постановления районной администрации о предоставлении земельного участка работнику ООО Лыкову для ведения крестьянского хозяйства из состава используемых ООО земель. ООО сослалось на то, что используемые им земли являются общей долевой собственностью бывших членов колхоза «Вымпел», переданные им при реорганизации колхоза, а выделение земельного участка произведено без предварительного согласования с ООО местоположения изымаемого земельного участка. Лыков сослался на то, что его заявление, направленное директору ООО в течении двух месяцев ООО не было рассмотрено и он был вынужден обратиться в администрацию, которая своим решением разрешила возникший спор. *Каков порядок выдела земельных долей в натуре из земель сельскохозяйственных организаций для ведения крестьянского хозяйства? Какие установлены ограничения на выдел земельных долей? В каком порядке решается спор об определении местоположения земельного участка при отсутствии соглашения?*

3. Прокурор Республики Карелия в защиту государственных интересов обратился с иском в суд о применении последствий недействительности

ничтожной сделки - договора купли-продажи автодороги, а именно: возврате автодороги в государственную собственность Республики Карелия. Иск обоснован тем, что автодорога является государственной собственностью Республики Карелия, поскольку земельный участок был предоставлен под реконструкцию автодороги, а, следовательно, не порождает права собственности лица, проводившего реконструкцию. Ответчик иска не признал, пояснив, что Постановлением мэра района ответчику передан земельный участок площадью 7.2 га из состава нелесных земель лесного фонда, находящихся в ведении управления по лесу, в постоянное пользование для реконструкции, ремонта и эксплуатации автодороги. Государственная приемочная комиссия подписала акт о приемке законченного строительством объекта - новой автодороги, который был утвержден Постановлением Главы районной администрации. *Решите дело.*

5.3. ТЕСТЫ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ СТУДЕНТОВ

1. Что относится к источникам земельного права РФ:

- законы и подзаконные нормативные правовые акты
- международные договоры, законы и подзаконные нормативные правовые акты, правовые обычаи
- международные договоры, законы и подзаконные нормативные правовые акты

2. Нормы предоставления земельных участков устанавливаются:

- земельным кодексом РФ
- органами местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством
- органами местного самоуправления и органами субъектов РФ

3. В какой форме собственности могут находиться земли лесного фонда:

- в федеральной собственности
- в государственной и муниципальной собственности
- в государственной, муниципальной, частной собственности

4. Кто может быть субъектом пожизненного наследуемого владения:

- граждане и юридические лица
- граждане
- юридические лица

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

- он вправе обратиться в вышестоящий (по отношению к тому, который принял решение об изъятии) орган
- он вправе обратиться в суд
- орган, принявший решение, может обратиться в суд с требованием об изъятии участка

6. Какие категории земель входят в состав земельного фонда:

- земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса, земли лесного и водного фондов,
- земли сельскохозяйственного назначения, земли заказников и заповедников, запаса
- земли особоохраняемых объектов и их территорий, земли сельскохозяйственного назначения, земли поселений

7. Какие субъекты вправе принимать решения о переводе земель из одной категории в другую:

- Правительство РФ
- Правительство РФ, органы субъектов РФ, органы местного самоуправления
- органы субъектов РФ, органы местного самоуправления

8. Разграничение государственной собственности проводится в порядке, установленном:

- Земельным кодексом РФ
- Земельным кодексом РФ и специальными нормативными актами
- специальными нормативными актами

9. Лицо может быть привлечено к уголовной ответственности за поручу земель (ст. 254 ч. 1 УК РФ):

- при наличии косвенного умысла
- при наличии умысла (косвенного и прямого)
- при наличии умысла и неосторожности

10. Объектом частной собственности могут быть:

- свободные в обороте земельные участки
- свободные в обороте земельные участки и ограниченные в обороте земельные участки
- свободные в обороте земельные участки и в случаях, установленных федеральными законами, ограниченные в обороте земельные участки

6. Список нормативных актов, рекомендуемой литературы

6.1. Основная литература

1. Ерофеев Б.В. Земельное право России : Учебник для вузов. - 12-е изд., перераб. и доп. – М.: Инфра-М, 2012. – 679 с.
2. Земельное право : учебник / С. А. Боголюбов. – 4-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2012. – 380 с.
3. Земельное право : учебник / С. А. Боголюбов. – 3-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2011. – 402 с. [Электронный ресурс] : Электронно-библиотечная система «Издательства «Лань». – URL: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_cid=25&pl1_id=1605 .

6.2. Дополнительная литература

4. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Трифонов А.С., Черноморец А.Е. Земельное право России : Учебник для вузов. – 2-е изд. – М. : Юрайт, 2011. – 410 с. [Электронный ресурс] : Электронно-библиотечная система «Издательства «Лань». – URL: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_cid=25&pl1_id=1607.
5. Земельное право России. Конспект лекций / Отв. ред. Анисимов А.П. – 2-е изд. - М.: Юрайт, 2011. – 237 с. [Электронный ресурс] : Электронно-библиотечная система «Издательства «Лань». – URL: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_cid=25&pl1_id=1606.

6.3. Основные нормативные акты

6. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 N 6-ФКЗ и от 30.12.2008 N 7-ФКЗ) // "Российская газета", N 7, 21.01.2009.
7. Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25 октября 2001 г (в ред. от 04.03.2013 г.). // "Парламентская газета", N 204-205, 30.10.2001.
8. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую : федер. закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (в ред. 19.07.2011 г.) // "Собрание законодательства РФ", 27.12.2004, N 52 (часть 1), ст. 5276.
9. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации : федер. закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ (в ред. от 30.12.2012 г.) // "Российская газета", N 211-212, 30.10.2001.
10. Об особо охраняемых природных территориях : федер. закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (в ред. от 25.06.2012) // "Российская газета", N 57, 22.03.1995.

11. О закрытом административно-территориальном образовании : закон от 14.07.1992 N 3297-1(в ред от 22.11.2011 г.) // "Российская газета", N 190, 26.08.1992.
12. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон 24.07.2002 N 101-ФЗ (в ред. от 29.06.2012г.) // "Российская газета", N 137, 27.07.2002.
13. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) : федер. закон от 05.08.2000 N 117-ФЗ (в ред. от 01.04.2013 г.) // "Парламентская газета", N 151-152, 10.08.2000.
14. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях : федер. закон от 30.12.2001 N 195-ФЗ (в ред. 23.02.2013 г.) // "Российская газета", N 256, 31.12.2001.
15. Лесной кодекс Российской Федерации : федер. закон от 04.12.2006 N 200-ФЗ (в ред. от 28.07.2012 г.) // "Российская газета", N 277, 08.12.2006
16. Водный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 03.06.2006 N 74-ФЗ (в ред. от 28.07.2012 г.) // "Парламентская газета", N 90-91, 08.06.2006.
17. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : федер. закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (в ред. от 30.12.2012 г.) // "Российская газета", N 145, 30.07.1997.
18. О землеустройстве : федер. закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (в ред. от 18.07.2011 г.) // "Российская газета", N 118-119, 23.06.2001.
- Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая : федер. закон от 30 ноября 1994 г. (в ред. 11.02.2013г.) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
19. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая : федер. закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 14.06.2012 г.) // "Собрание законодательства РФ", 29.01.1996, N 5, ст. 410.
20. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья : федер. закон от 26.11.2001 N 147-ФЗ (в ред. от 05.06.2012 г.) // "Собрание законодательства РФ", 03.12.2001, N 49, ст. 4552.
21. О приватизации государственного и муниципального имущества : федер. закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (в ред. от 07.12.2011 г.) // "Российская газета", N 16, 26.01.2002.
22. Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками : Указ Президента РФ от 09.01.2011 N 26 // "Российская газета", N 1, 11.01.2011.
23. Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации : Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 (в ред. от 26.10.2011) // "Собрание законодательства РФ", 27.07.2009, N 30, ст. 3821.

24. Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды : Постановление Правительства РФ от 25.01.2008 N 30 // "Собрание законодательства РФ", 04.02.2008, N 5, ст. 402.

25. Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков: Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (15.09.2011 г.) // "Российская газета", N 221, 21.11.2002.

6.4. Перечень методических указаний и пособий по проведению конкретных видов учебных занятий, наглядных и других пособий, а также методических материалов к используемым в учебном процессе техническим средствам

Методические указания по практическим занятиям:

Методические рекомендации по подготовке к семинарским (практическим) занятиям для студентов очной, очно-заочной и заочной форм обучения по специальности «Юриспруденция» / Ведяшкин С.В., Дедкова Т.А., Карлов В.В., Чаднова И.В. – 2010. 14 с. (<http://edu.tusur.ru/training/publications/899>).

Методические указания по самостоятельной работе:

Методические указания по выполнению самостоятельной работы студентами Кафедры гражданского права Юридического факультета Института инноватики ТУСУР: Методические указания / Дедкова Т.А., Назметдинов Р.Р., Бодрова О.Ю. – 2012. 9 с. (<http://edu.tusur.ru/training/publications/1123>)

6.5. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Справочно-правовые системы: «ГАРАНТ», «КонсультантПлюс», «Кодекс».

7. Глоссарий (словарь терминов по дисциплине)

Государственный кадастр недвижимости – систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных ФЗ «О государственном кадастре

недвижимости» сведений.

Государственный кадастровый учет земельного участка – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о земельном участке, которые подтверждают существование такого земельного участка как индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о земельном участке.

Деградация земель – совокупность процессов, приводящих к изменению функций почвы как элемента природной среды, количественному и качественному ухудшению ее свойств.

Земельная реформа – совокупность политических, экономических, правовых, организационных мер, обеспечивающих коренное преобразование земельных отношений.

Земельное право России – самостоятельная отрасль права включает систему правовых норм, регулирующих общественные отношения по управлению, использованию и охране земель с целью обеспечения рационального использования земельных ресурсов, охраны жизни и здоровья человека и сочетания интересов общества и законных интересов физических и юридических лиц.

Земельные отношения – общественные отношения по поводу использования, управления и охраны земель, урегулированные нормами права.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный процесс – регламентированная законом деятельность юрисдикционных органов по принудительному применению земельных правовых норм, разрешению земельных споров и возложению санкций за правонарушения в области использования, управления и охраны земель.

Землеустройство – комплекс мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, организации территорий, используемых

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство);

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, расположенные за границами населенных пунктов и предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства.

Земли населенных пунктов – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земли специального назначения – земли, которые расположены за границей населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земли особо охраняемых территорий и объектов – земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Земли лесного фонда составляют лесные земли (земли, покрытые и не покрытые лесной растительностью), предназначенные для восстановления и ведения лесного хозяйства.

Земли водного фонда – земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, или занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

Земли запаса – земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам.

Кадастровые работы – работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о земельном участке.

Контроль за использованием и охраной земель (земельный контроль) – это деятельность компетентных органов, направленная на обеспечение соблюдения земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

Перевод земель – это установление порядка, условий, предела эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель.

Мелиорация земель – коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культурно-технических, химических, противоэрозионных, агролесомелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий.

Мониторинг земель – система наблюдений (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель.

Нарушенные земли – земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности.

Нормативная цена земельного участка – показатель, характеризующий стоимость участка определенного природного, экономического качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Охрана земель – система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, и на восстановление и повышение плодородия почв.

Разрешенное использование земельного участка – условия и порядок использования земельного участка с учетом целевого назначения и установленных ограничений и обременений.

Рекультивация земель – комплекс мероприятий по восстановлению плодородия почвы, возвращению народному хозяйству участков земли, нарушенных горными, строительными и т.п. работами.

Система отрасли земельного права – объективно существующее упорядоченное единство земельно-правовых институтов, последовательно расположенных в соответствии с их значимостью, ролью в регулировании земельных отношений.

Субъекты земельных правоотношений – физические, юридические лица и/или образования, которые действующим законодательством наделены юридическим свойством, позволяющим участвовать в земельных правоотношениях.

Управление в сфере использования и охраны земель – это организующая деятельность компетентных органов исполнительной власти по обеспечению рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных отношений.

Целевое назначение земельного участка – это установленные законодательством порядок и условия использования земельных участков для конкретных целей в соответствии с категорией земель.