

ВОРОНЕЖСКИЙ ИНСТИТУТ МВД РОССИИ

В.В. Кузнецов

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

для иностранных слушателей, обучающихся по
направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Учебно-методическое пособие

Рассмотрено и одобрено на заседании кафедры социально-гуманитарных, экономических и правовых дисциплин, протокол № 5 от 13 января 2026 г.

Рассмотрено и одобрено на заседании методического совета, протокол № 5 от 19 января 2026 г.

Рассмотрено и рекомендовано на заседании редакционно-издательского совета, протокол № 1 от 27 января 2026 г.

Рецензенты:

Нехорошева С.С. – инспектор УРЛС ГУ МВД России по Воронежской области, кандидат юридических наук, майор внутренней службы;

Буслов М.М. – начальник отделения НЦБ Интерпола ГУ МВД России по Воронежской области, кандидат юридических наук, подполковник полиции.

Кузнецов В. В.

К89 Земельное право: учебно-методическое пособие / В. В. Кузнецов. – Воронеж : Воронежский институт МВД России, 2026. – 89 с.

Учебно-методическое пособие подготовлено в соответствии с рабочей программой по курсу «Земельное право». Включает в себя методические рекомендации для подготовки к семинарским занятиям, задания для самостоятельной работы, примерный перечень вопросов для проведения зачета, список необходимых нормативных правовых актов по темам, дополнительную литературу и другие методические указания, и информацию, необходимые для освоения дисциплины.

Настоящее пособие составлено на базе обобщенного научного и учебного материала с использованием нормативных правовых актов, с учетом изменений, внесённых в законодательство Российской Федерации.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Методические материалы по темам дисциплины.....	5
Тема 1. Понятие и сущность земельного права	5
Тема 2. Правовой механизм использования и охраны земель	13
Тема 3. Право собственности на землю	21
Тема 4. Вещные и обязательственные права на землю	28
Тема 5. Возникновение и прекращение прав на земельные участки.....	35
Тема 6. Защита прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков	42
Тема 7. Ответственность за земельные правонарушения	50
Тема 8. Земли поселений и земли сельскохозяйственного назначения	58
Тема 9. Земли промышленности, иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов.....	66
Тема 10. Земли запаса, лесного и водного фонда	74
Методические указания для организации самостоятельной работы	83
Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине.....	86
Методические указания для подготовки к зачету по дисциплине.....	89

Введение

Земля занимает важное место в жизни общества. Без преувеличения можно утверждать, что она является основой жизни и деятельности человека. Многообразие понятия «земля» предопределяет разнохарактерность отношений, складывающихся по поводу использования и охраны земель. Речь идет о земле как о месте обитания, жизни, деятельности людей, о сфере государственных интересов, материальном базисе размещения человеческого жилья, хозяйственных и социально-культурных объектов, важнейшем средстве производства в сельском и лесном хозяйстве, наиболее существенном элементе природного комплекса. Можно также вести речь о ней как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав.

Земельное право – отрасль российского права, представляющая собой совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения в сфере использования и охраны земель. Отсюда вытекает комплексный характер земельного права, нормы которого совместно «работают» с нормами других отраслей права (гражданского, административного, трудового, уголовного и т.д.).

Пользование землями предполагает их оборот. Данное обстоятельство делает необходимым существование механизма распределения – перераспределения участков, соответствующее юридическое обеспечение этих действий, а также других многочисленных процессуальных процедур. Особенностью изучаемой отрасли права можно считать также наличие развитого государственно-правового механизма регулирования земельных отношений. Он включает меры экономического и морального воздействия на природопользователей, а также средства, понуждающие их следовать предписаниям закона.

Решение перечисленных выше и многих других задач в области использования и охраны земель входит в круг деятельности органов государства, среди которых видное место занимают органы внутренних дел. Их сотрудники должны обладать необходимыми знаниями, навыками и умениями для исполнения своих служебных обязанностей в процессе применения норм земельного и других отраслей российского законодательства для укрепления земельного правопорядка в нашей стране.

При изучении дисциплины «Земельное право» детально рассматриваются правовые и организационные основы правоприменительной деятельности органов внутренних дел в сфере земельного и природоохранного законодательства. В результате изучения дисциплины обучающиеся должны знать основные положения земельного права, сущность и содержание основных понятий, категорий и институтов, правовых статусов субъектов земельных правоотношений.

МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ТЕМАМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Понятие и сущность земельного права

Учебные вопросы

1. Понятие, предмет и метод земельного права, механизм правового регулирования земельных правоотношений.
2. Понятие и виды земельных правоотношений. Объекты и субъекты земельных правоотношений.
3. Виды природных ресурсов и состав земель в Российской Федерации. Источники земельного права.
4. Соотношение земельного законодательства с иными отраслями российского законодательства.

Методические рекомендации

Земельное право — это совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения, складывающиеся по поводу рационального использования и охраны земли как национального богатства России.

Земля включает всю территорию, на которой Российское государство вправе устанавливать свой земельный порядок - поверхностный слой земной коры в пределах территории ее субъектов, внутренних вод и территориального моря.

Основа земельного права - нормы гражданского права, а также нормы административного и экологического права.

Земельное право - самостоятельная отрасль системы российского законодательства. Она имеет: 1) собственный предмет правового регулирования; 2) собственные, специфические методы регулирования общественных отношений.

Предмет земельного права — это общественные отношения, возникающие в связи с распределением, использованием и охраной земель, т. е. земельные правоотношения.

Земельные правоотношения — это общественные отношения, которые складываются между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.

Метод правового регулирования - способ воздействия юридических норм на общественные отношения. Методы правового регулирования: 1) свойственны только государству в лице его органов; 2) касаются только юридических норм; 3) обеспечиваются государственным принуждением.

Методы земельного права — это способы и приемы воздействия на поведение людей, которые соответствуют характеру и природе земли как природного достояния, жизненно необходимого всем гражданам.

В юридической литературе различают: 1) метод административно-правового, организационного воздействия посредством обязательных к исполнению предписаний и запретов. Для административно-правового метода регулирования общественных отношений характерно проявление «власти и подчинения»; 2) диспозитивный метод. Он определяет пределы поведения участников земельных отношений, предоставляет им возможности свободно и самостоятельно регулировать свои взаимоотношения в рамках установленных пределов - метод дозволения.

Земельное право дает правомочие землепользователю (или управомочивает) свободно действовать, тогда как орган государственного управления обязан воздерживаться от каких-либо решений, ограничивающих хозяйственную свободу землепользователя. И если закон допускает административно-правовое вмешательство во внутрихозяйственные дела землепользователей, то это возможно лишь в строго указанных в законе случаях: при угрозе порчи земли, при непринятии мер по борьбе с сорной растительностью, эрозией почв. Таким образом, если в одних случаях допускается метод администрирования, то в процессе внутрихозяйственного использования земли – смешанный метод, т. е. в основном свободное дозволение и в ограниченных законом случаях - администрирование. В учебной литературе также выделяются разновидности административно-правового и диспозитивного методов.

Контрольные вопросы:

1. Что понимается под организацией и осуществлением кадастровых отношений?
2. Охарактеризуйте понятие правового регулирования кадастровых отношений и его развитие.
3. Что понимается под новой кадастровой политикой в Российской Федерации?
4. Охарактеризуйте действующие нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации.
5. Поясните понятие и виды недвижимого имущества, их назначение и использование.
6. Определите нормативно-правовое регулирование кадастровых отношений в перспективе.
7. Назовите основных участников кадастровых отношений.

Темы для докладов (рефератов)

1. Земельное право как самостоятельная отрасль права.
2. История происхождения земельных правоотношений.
3. Предмет и методы регулирования земельного права.
4. Земля как объект правового регулирования.
5. Принципы земельного права.
6. Понятие, особенности и виды земельных правоотношений.
7. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
8. Содержание земельных правоотношений.
9. Взаимосвязь земельного права с другими отраслями права.
10. Земельное право в зарубежных странах

Практические задания (задачи)

Задача 1.

Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 определены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Составляет ли данный нормативный акт правовую основу регулирования кадастровых отношений в Российской Федерации?

Задача 2.

В Самарской области принят Закон Самарской области от 23.03.2015 № 22-ГД "О внесении изменений в Закон Самарской области "О земле" и признании утратившими силу отдельных законов Самарской области в сфере утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории".

Составляет ли данный нормативный акт правовую основу регулирования кадастровых отношений в Российской Федерации?

Задача 3.

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".

Дайте юридическую оценку ситуации. Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ?

Задача 4.

Конституция одного из субъектов Российской Федерации устанавливает, что "земля и другие природные ресурсы на территории Республики Татарстан являются объектом государственной собственности". В то же время, в другом субъекте Российской Федерации принята норма, согласно которой "земля и недра на территории Республики Дагестан находятся в совместной собственности Республики Дагестан и муниципальных образований данной республики".

Дайте юридическую оценку ситуации. Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ?

Задача 5.

К. на праве собственности принадлежит земельный участок № (указан), категория земель - земли населённых пунктов. Собственником смежного земельного участка является С. Границы вышеуказанных земельных участков не установлены. По мнению К., С. в нарушении сложившейся границы между данными земельными участками, установила металлический профильный забор, захватив часть его земельного участка. Данный забор установлен без соблюдения минимального расстояния от жилого дома К. К. обратился в суд с иском к С. об определении границ земельного участка, устранении препятствий в пользовании земельным участком. Он просил: - установить границу принадлежащего ему земельного участка; - обязать С. перенести незаконно установленный на земельном участке К. забор.

Какие необходимы дополнительные данные для разрешения ситуации? Решите дело.

Тесты

1. Земельное законодательство состоит из:

- а) Конституции РФ, федеральных законов, законов субъектов РФ, указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, актов органов исполнительной власти субъектов РФ, актов органов местного самоуправления в пределах их компетенции;
- б) из Конституции РФ, Земельного кодекса РФ и других федеральных законов;
- в) из международных договоров РФ, Конституции РФ и федеральных законов.

2. Предметом земельного права являются:

- а) общественные отношения, возникающие по поводу и в связи с предоставлением, использованием и охраной земельных участков;
- б) права и обязанности субъектов земельного права;
- в) те направления общественной жизни, в которых действуют нормы земельного законодательства.

3. Земельное право относится к:

- а) юридическим наукам;
- б) прикладным наукам;
- в) техническим дисциплинам.

4. Земельное право является:

- а) самостоятельной отраслью права;
- б) подотраслью гражданского права;
- в) институтом конституционного права.

5. Что из указанного регламентируется Особенной частью земельного права?

- а) Правовой режим земель запаса;
- б) Регулирование оборота земельных участков;
- в) Вещные права на земельные участки.

6. Кто из нижеперечисленных не может быть субъектом земельных правоотношений на территории Российской Федерации?

- а) Иностранное государство;
- б) Иностранный гражданин;
- в) Иностранная компания.

7. Объектами земельных отношений являются

- а) Земельные участки;

- б) Планета Земля;
- в) Земельный фонд.

8. Земельный кодекс Российской Федерации был принят Государственной Думой ...

- а) 15 ноября 2000 года;
- б) 18 февраля 2001 года;
- в) 7 апреля 2001 года;
- г) 28 сентября 2001 года.

9. К целям охраны земель не относится:

а) привлечение к ответственности лиц, допустивших деградацию, загрязнение, захламление, нарушение земель, других негативных воздействий хозяйственной деятельности;

б) предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных воздействий хозяйственной деятельности;

в) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, разрушению, другим негативным воздействиям хозяйственной деятельности.

10. Земельное законодательство России находится в ведении ...

- а) субъектов Российской Федерации;
- б) органов местного самоуправления;
- в) Российской Федерации;
- г) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14 ноября 2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС

«КонсультантПлюс».

6. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

7. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. О животном мире: Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

9. О радиационной безопасности населения: Федеральный закон от 9 января 1996 г. № 3-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

10. О мелиорации земель: Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

11. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

12. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

13. О безопасности: Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 3390-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Рыльчиков, А. Е. Земельные участки как объекты права собственности / А. Е. Рыльчиков // Образование. Культура. Общество : сборник избранных статей по материалам Международной научной конференции, Санкт-Петербург, 28 июня 2020 года. – Санкт-Петербург: Частное научно-образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Гуманитарный национальный исследовательский институт «НАЦРАЗВИТИЕ», 2020. – С. 136-139.

2. Попов, Д. А. Понятие и признаки земельного участка как объекта гражданских прав / Д. А. Попов // Актуальные вопросы современной науки: теория, технология, методология и практика : Сборник научных статей по материалам XIII Международной научно-практической конференции, Уфа, 10 октября 2023 года. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-издательский центр "Вестник науки", 2023. – С. 53-58.

3. Липски, С. А. Земельные правоотношения / С. А. Липски. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Научно-издательский центр ИНФРА-М», 2022. – 194 с.

4. Шарифулин, А. А. Понятие «земельный участок» в свете легализации его определения в Гражданском кодексе Российской Федерации / А. А. Шарифулин // Уральский журнал правовых исследований. – 2023. – № 1(22). – С. 75-80.

5. Лукашова, Ю. С. Процедура перераспределения в земельном

праве: случаи, сущность, значение / Ю. С. Лукашова // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2020. – Т. 2. – С. 200-204.

6. Ибрагимов, К. Х. Вопросы реализации современной регулятивной функции земельного права России / К. Х. Ибрагимов // Власть Закона. – 2020. – № 2(42). – С. 81-98.

7. Федотов, К. Н. Земельное право, как отрасль права / К. Н. Федотов, П. О. Филиппова // Студенческий. – 2023. – № 24-5(236). – С. 4-5.

8. Галиева, Р. А. Соотношение земельного права со смежными отраслями российского права / Р. А. Галиева // Современная наука: традиции и инновации : Сборник научных статей по итогам II молодежного конкурса научных работ. – Волгоград : Научный издательский центр "Абсолют", 2020. – С. 59-62.

9. Воронина Н. П. Земельное право как отрасль права, наука и учебная дисциплина / Н. П. Воронина // Земельное право / Федеральная служба исполнения наказаний, Вологодский институт права и экономики. – Вологда : Вологодский институт права и экономики Федеральной службы исполнения наказаний, 2023. – С. 4-26.

10. Баев В. Д. Реализация принципов земельного права в институте защиты прав на землю / В. Д. Баев // Российское право на современном этапе : Сборник научных трудов XIV Международной научно-практической конференции, Ростов-на-Дону, 21 апреля 2020 года. – Москва: Знание-М, 2020. – С. 257-260.

Тема 2. Правовой механизм использования и охраны земель

Учебные вопросы

1. Организационно-правовой механизм использования и охраны земель.
2. Государственное управление в области использования и охраны земель.
3. Роль местного самоуправления в области земельных отношений.

Методические рекомендации

Государственное управление использованием и охраной земель — это организующая деятельность государственных органов исполнительной власти, направленная на создание условий для рационального использования и охраны земель всеми субъектами, имеющими права на земельные участки, в различных сферах социально-экономической жизни общества.

Земли, находящиеся в пределах РФ, составляют земельный фонд страны. Государство несет ответственность за их состояние, использование, охрану.

Государственные органы РФ наделены следующими полномочиями в области управления земельными ресурсами:

- 1) организуют и осуществляют землеустройство, земельный кадастр и мониторинг земель;
- 2) осуществляют государственный контроль за использованием земель;
- 3) разрешают земельные споры.

Основа государственного управления — принцип устойчивого развития, который включает предоставление широких земельных полномочий региональным органам исполнительной власти, субъектам РФ, органам местного самоуправления. Важной прерогативой государственного управления земельными ресурсами является классификация земель по категориям в зависимости от их целевого назначения. Это позволяет государству:

- 1) находиться у истоков определения назначения земель, не допускать без достаточных оснований перевода их из одной категории в другую;
- 2) осуществлять контроль за режимом использования земель в зависимости от их целевого назначения.

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие государственного управления в области использования и охраны земель.
2. Правовой механизм регулирования использования земельных участков в сельском хозяйстве.
3. Правовой механизм защиты земель от незаконного использования и застройки.
4. Использование земель для коммерческих целей: правовые аспекты и механизмы контроля
5. Охрана природных и сельскохозяйственных земель: правовые аспекты и механизмы регулирования.
6. Правовые аспекты аренды земельных участков для сельскохозяйственного использования.
7. Законодательство о землепользовании: основные принципы и механизмы регулирования.
8. Правовые аспекты использования земель под индивидуальные садоводческие хозяйства.
9. Законодательство о землепользовании и механизмы контроля за незаконной застройкой сельскохозяйственных угодий.
10. Правовые аспекты перехода земельных участков в аренду для целей сельского туризма.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

Прокуратурой области проведена проверка по обращению общества с ограниченной ответственностью «Новгородское дорожно-ремонтное предприятие» о нарушении должностными лицами экономического комитета Новгородской области (в настоящее время департамент экономического развития и торговли Новгородской области) требований законодательства о недропользовании и противодействии коррупции. В ходе проведенной проверки установлен факт отсутствия надлежащего нормативного правового регулирования в сфере недропользования, создающий угрозу возникновения коррупционных рисков при предоставлении хозяйствующим субъектам участков недр местного значения.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

В ходе проверки природоохранной прокуратуры установлено, что ООО «Пансионат «Прибалтика» на основании приказа Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.04.1997 № 534 предоставлено

право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком, что подтверждается свидетельством о праве бессрочного (постоянного) пользования землей. Обществу на основании лицензии на право пользования недрами, а также лицензионного соглашения об условиях пользования недрами с целью добычи подземных вод между Региональным агентством по недропользованию по Северо-Западному Федеральному округу и ООО «Пансионат «Прибалтика» передан в пользование участок недр в виде горного отвода с тремя скважинами. Заявленная Обществом суточная потребность добычи подземных вод, обеспечиваемая 3 скважинами, составляет 608,8 м³ / сут. В ходе прокурорской проверки выяснилось, что ООО «Пансионат «Прибалтика» добывает подземные воды для хозяйственно-питьевого водоснабжения пансионата. Вместе с тем, утвержденный технический проект разработки месторождений подземных вод у Общества отсутствует.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

В ходе общенадзорной проверки прокуратурой установлено, что на основании приказа

Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Н-ской области от 20.07.2016 МУП «Водоканал» выдана лицензия на право пользования недрами в целях добычи подземных вод для питьевого водоснабжения населения. Установлено также, что указанный приказ издан департаментом в отсутствие у предприятия санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта. 37 Вместе с тем, в лицензии на право пользования недрами закреплено условие получения указанного санитарно-эпидемиологического заключения до начала добычи подземных вод в срок до 01.12.2016.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4.

Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Н-ской области в ходе проверки установлено, что гр. Белков на арендуемом земельном участке осуществляет добычу подземной воды из скважины, глубина которой 10 м, оборудованной простым водозаборным сооружением. Добываемая вода используется Белковым в целях питьевого водоснабжения собственного дома. В ходе проверки было установлено, что глубина скважины 8 м, объем извлечения воды составляет около 50 кубических метров в сутки, водоносный горизонт, с которого добывается вода, не используется для централизованного водоснабжения. По результатам проверки департаментом нарушения не выявлены.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 5.

Природоохранной прокуратурой при проведении проверки установлено, что ООО «Водосервис» в рамках оказания платных услуг по снабжению населения питьевой водой осуществляет добычу подземных вод посредством эксплуатации артезианских скважин, расположенных на территориях нескольких сельских поселений Н-ского муниципального района Н-ской области. Вместе с тем, добыча пресных подземных вод осуществляется ООО «Водосервис» в отсутствие лицензии на право пользования недрами. При этом, с января 2015 г. предприятие получило доход в размере более 10 миллионов рублей.

Дайте юридическую оценку ситуаций.

Тесты

1. Земля как объект правового регулирования в земельном праве это?

- а) Часть земной поверхности, имеющая фиксированную границу;
- б) Почвенный слой земной коры, расположенный над недрами, покрытый почвенным слоем, называемый территорией, на которой осуществляется суверенитет Российской Федерации, и используется как главное средство производства в сельском, лесном хозяйстве;
- в) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
- г) Все земли, которые не находятся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

2. Что относится к целям охраны земель?

- а) Предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель;
- б) Обеспечение эффективного использования земельных ресурсов, предотвращение загрязнения, истощения, деградации, уничтожения земель;
- в) Поддержание нормального существования любых живых существ на планете;
- г) Охрана и воспроизводство продуктивных и иных полезных свойств земли, обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

3. Охрана земель это?

- а) деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленная на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса;
- б) деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, направленная на сохранение земельных ресурсов;
- в) деятельность, направленная на воспроизводство плодородия земель;
- г) защита земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами.

4. Основанием возникновения земельных правоотношений являются:

- а) различные юридические факты
- б) наличие нормативно-правовой базы;
- в) решение компетентного органа;
- г) наличие земельного участка.

5. Особенностью охраны земель в районах Крайнего Север является:

- а) охрана земель Крайнего Севера не отличается от охраны ее в других регионах;
- б) ограничивается использование тяжелого транспорта, применение других технических средств, приемов и методов обработки почвы, другие ограничения использования земель, в особенности оленьих пастбищ;
- в) часть охраняемых земель заброшена;
- г) охрана земель от переувлажнения.

6. Охрана земель сельскохозяйственного назначения состоит в:

- а) сохранении почв и их плодородия; защите от водной и ветровой эрозии; ликвидации загрязнения; рекультивации; мелиорации;
- б) предотвращении деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель; обеспечении улучшения и восстановления земель;
- в) комплексной охраны экологических систем градостроительно-правовыми средствами;
- г) использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными.

7. Мелиорация земель это:

- а) процесс приведения земли в исходное состояние;

б) процесс передачи земли из государственной собственности в частную;

в) процесс посадки на земельных участках лесных насаждений;

г) процесс улучшения земель.

8. Гидромелиорация это:

а) представляет собой проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение земель посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесных насаждений;

б) заключается в проведении комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды;

в) заключается в проведении комплекса мероприятий по коренному улучшению земель посредством выравнивания, рыхления, уплотнения и др.;

г) представляет собой комплекс мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв.

9. Рекультивации земель это:

а) процесс улучшения земель;

б) процесс приведения земли в исходное состояние;

в) процесс передачи земли из государственной собственности в частную;

г) процесс посадки на земельных участках лесных насаждений.

10. Охрана земель и их рациональное использование осуществляются на основе комплексного подхода к угодьям, как к сложным природным образованиям (экосистемам), с учетом их зональных и региональных особенностей, так ли это:

а) нет;

б) да;

в) зависит от региона;

г) зависит от зоны.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным

голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

7. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14 ноября 2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08 марта 2015 г. № 21-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

10. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

11. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

12. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. №63-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

13. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

14. О животном мире: Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

15. О континентальном шельфе Российской Федерации: Федеральный закон от 30 ноября 1995 г. № 187-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

16. О мелиорации земель: Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

17. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

18. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

19. О недрах: закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Анохин, С. А. Административно-правовой механизм в сфере использования и охраны земель / С. А. Анохин // Административное и муниципальное право. – 2020. – № 5(17). – С. 86-92.
2. Иващук, И. С. Перспективы совершенствования охраны земель сельскохозяйственного назначения посредством развития механизмов правового регулирования использования земельных участков / И. С. Иващук // Электронное приложение к Российскому юридическому журналу. – 2020. – № 1. – С. 126-132.
3. Малев, А. А. Мониторинг городских земель в системе городского кадастра для оценки состояния земель / А. А. Малев, И. О. Николаева // Молодые учёные России : Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции, 2020. – С. 92-94.
4. Аравина, А. А. Проблемы реализации муниципального земельного контроля в Российской Федерации / А. А. Аравина, К. А. Невзорова // Современные исследования: актуальные вопросы теории и практики : сборник статей Международной научно-практической конференции, 2023. – С. 154-156.
5. Романова Г.В. Земельное право: учебное пособие / Г.В. Романова. — М. : Юстиция, 2020. – 137 с.
6. Шубин, Ю. П. Земельное право / Ю. П. Шубин. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургская юридическая академия, 2019. – 208 с.
7. Минина, Н. Н. Правовое регулирование использования и охраны земель / Н. Н. Минина, Т. В. Плотникова // Экономические, политико-правовые, философские парадигмы: Материалы II Всероссийской научно-практической конференции, Рязань, 26 января 2023 года. – Рязань: Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "Концепция", 2023. – С. 54-57.
8. Мишин, В. П. Организационный механизм охраны земель / В. П. Мишин // Эпомен. – 2021. – № 55. – С. 250-260

Тема 3. Право собственности на землю

Учебные вопросы

1. Понятие и содержание права собственности на землю, другие природные ресурсы.
2. Формы и виды собственности на землю.
3. Защита права собственности на землю.

Методические рекомендации

Право собственности на землю в объективном смысле — это совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности на землю.

Право собственности на землю в субъективном смысле — совокупность правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению землей. Отношения собственности на земельные участки регулируются: 1) Конституцией РФ; 2) Гражданским кодексом РФ; 3) природно-ресурсным и природоохранительным законодательством России и субъектов Федерации; 4) Указом Президента РФ от 16 декабря 1993 г. 2144 «О федеральных природных ресурсах»; 5) Федеральным законом от 17 июля 2001 г. «О разграничении государственной собственности на землю».

Согласно ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Субъектами права собственности являются: 1) физические лица; 2) юридические лица; 3) иностранные граждане и организации; 4) Российская Федерация; 5) субъекты РФ; 6) муниципальные образования.

В соответствии со ст. 129 ГК РФ виды объектов гражданских прав, находящихся в свободном обороте (свободно отчуждаются и переходят от одного лица к другому), изъятых из оборота (нахождение в обороте не допускается) или ограниченно оборотоспособных (ограничен круг участников оборота либо оборот допускается по специальному разрешению), должны быть прямо указаны в законе.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

ЗК РФ в ст. 27 установлены ограничения оборотоспособности земельных участков, в ст. 37 - особенности порядка заключения договоров купли-продажи земельных участков; особенности оборота земель

сельскохозяйственного назначения закреплены Федеральным законом от 24 июля 2002 г. 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Федеральным законом от 17 июля 2001 г. «О разграничении государственной собственности на землю» определены правовые основы разграничения государственной собственности на землю на федеральную собственность, собственность субъектов РФ и муниципальную собственность.

Статья 15 Земельного кодекса РФ закрепляет основы правового регулирования отношений частной собственности на землю. Частной собственностью признаются те земельные участки, которые приобретены гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством, т. е. законно. Все граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

Собственник земельного участка вправе использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ (ст. 40 Земельного кодекса РФ).

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие и виды правовых форм использования земель.
2. Собственность на землю граждан и юридических лиц.
3. Особенности предоставления и прекращения права собственности на землю.
4. Право постоянного пользования земельными участками.
5. Право пожизненно наследуемого владения земельным участком.
6. Обязательные права на земельные участки.
7. Сервитуты: понятие, виды, порядок установления.
8. Аренда земельных участков: понятие, особенности, соотношение с гражданским законодательством.
9. Ограничения прав на землю.
10. Прекращение прав на земельный участок.
11. Проблемы совершенствования земельного законодательства в РФ.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

Жительница г. Санкт-Петербурга Петрова 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?

Задача 2.

ОАО «Салют» выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО «Салют» 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.

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строения на земельном участке ОАО «Салют»? С соблюдением каких требований ограничено право собственности на застройку земельного участка?

Задача 3.

Гр-н Макаров обратился к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщил, что приобрел у гр. Герасимова по договору купли-продажи домовладение. Согласно данному договору, домовладение находилось на земельном участке размером 1945 кв.м. Предыдущий собственник домовладения владел данным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Весной Макаров пожелал закрепить за собой на праве собственности земельный участок, но, когда обмерял его, оказалось, что фактически он меньше и, составляет 1480 кв.м.

Что необходимо сделать гражданину Макарову?

Задача 4.

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

Вправе ли Торопов как собственник земельного участка совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка? Обоснуйте свое мнение.

Задача 5.

ОАО "Звезда " приобрело по договору у гражданина Егорова земельный участок площадью 0,50 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники ОАО спили и использовали для обустройства на земельном участке зоны отдыха, а именно: бассейна и трех беседок. 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 летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

В чем различия между понятиями «целевое назначение» и «разрешенное использование» земельного участка? Обоснуйте свое мнение. Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка? Вправе ли ОАО в заявительном порядке изменить разрешенное использование земельного участка, обратившись с заявлением в орган кадастрового учета и на основании каких документов?

Тесты

1. В Земельном Кодексе Российской Федерации выделены следующие формы собственности на землю:

- а) государственная, коллективная;
- б) частная собственность граждан, лиц без гражданства, иностранных граждан;
- в) собственность граждан и юридических лиц, государственная, включающая собственность федерации, субъектов федерации и муниципальную;
- г) муниципальная и частная собственность.

2. Содержанием права собственности на землю является:

- а) правомочие распоряжения;
- б) правомочия владения и пользования;
- в) правомочие владения и распоряжения;
- г) правомочие владения, пользования и распоряжения.

3. Назовите виды права частной собственности на землю:

- а) собственность граждан, собственность юридических лиц;
- б) государственная;
- в) индивидуальная и долевая;
- г) муниципальная.

4. Основанием возникновения права частной собственности на землю являются:

- а) результаты сделок купли-продажи, аренды, залога;
- б) акты государственных органов, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, из судебного решения;
- в) акты государственных органов;
- г) решения исполнительных органов власти.

5. Земельному участку как объекту права собственности присущи следующие признаки:

- а) оборотоспособность, ограниченность в пространстве и неизменность местоположения, является либо делимой, либо неделимой вещью;
- б) естественное происхождение, нахождение во взаимосвязи с экологическими системами, выполнение функции жизнеобеспечения;
- в) оборотоспособность, является только неделимой вещью;
- г) движимость.

6. Дайте определение права земельного сервитута:

- а) право на чужую вещь, состоящее во владении ею;
- б) право на чужую вещь, состоящее в пользовании ею;
- в) право на чужую вещь, состоящее в распоряжении ею;
- г) право владения, пользования, распоряжения чужой вещью.

7. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками заключается в том, что:

- а) право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
- б) право... исключает правомочие владения и распоряжения;
- в) право... ничем не отличается от права собственности;
- г) право... исключает правомочие распоряжения.

8. Право пожизненного наследуемого владения пользования земельными участками заключается в том, что:

- а) право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
- б) право... исключает правомочие владения и распоряжения;
- в) право... ничем не отличается от права собственности;
- г) право... исключает правомочие распоряжения.

9. Основаниями прекращения права частной собственности на землю являются:

- а) сдача земельного участка в аренду;
- б) залог земельного участка, ипотека земельного участка;
- в) решение компетентного органа, отказ на основании реализации правомочия распоряжения, смерть собственника;
- г) смерть собственника.

10. Какое из этих оснований не относится к добровольным основаниям прекращения права собственности на земельные участки?

- а) отказ собственника;
- б) неиспользование земельного участка;
- в) смерть собственника;
- г) прекращение деятельности юридического лица.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

7. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. О безопасности: Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 3390-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Внуков А. В. Земельное право / А. В. Внуков, Ю. А. Кудрявцев. –

СПб.: Санкт-Петербургский университет МВД России, 2020. – 196 с.

2. Позднякова Е. А. Земельное право. Практикум : учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова, С. А. Боголюбова. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 129 с.

3. Корякова Е. А. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд: проблемы правоприменительной практики / Е. А. Корякова // Вопросы российской юстиции. – 2020. – № 10. – С. 277-283.

4. Булгакова Л. С. Земельное право в определениях, таблицах и схемах / Л. С. Булгакова, О. А. Гуреева, М. Б. Кабанова, В. В. Лавров, Я. К. Чепенко. – СПб.: Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации, 2023. – 82 с.

5. Литвинова Д. В. Юридический справочник землепользователя / Д. В. Литвинова, Д. С. Некрестьянова. – СПб, 2022. – 360 с.

6. Гришко Л. А. Механизм предоставления земельных участков государственной или муниципальной собственности / Л. А. Гришко, Н. В. Гагаринова // Colloquium-journal. – 2019. – № 3 (27). – С. 31

7. Лебедчук О.А. Прекращение права собственности в связи с неиспользованием земельного участка по целевому назначению. / О. А. лебедчук // Студенческий: электронный научный журнал. – 2019. – № 13 (57). – С. 83.

8. Попов, В. В. Возникновение права муниципальной собственности на земельные участки при разграничении государственной собственности на землю / В. В. Попов // Вестник Московского университета МВД России. – 2020. – № 4. – С. 75-79.

9. Пильгуй А. И. Особенности прекращения права собственности на землю за нарушение земельного законодательства / А. И. Пильгуй // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. – 2020. – № 1. – С. 548-556.

10. Писаренко, А. Н. Сущность, содержание и классификация сервитута как права ограниченного пользования чужим земельным участком / А. Н. Писаренко // Синергия Наук. – 2023. – № 82. – С. 119-134.

11. Павленко А. Г. Конфискация земельного участка как основание прекращения прав собственности на землю / А. Г. Павленко // Актуальные вопросы науки и образования: теоретические и практические аспекты. – 2020. – С. 61-67.

12. Ковалевич И. В. Проблемы правового регулирования изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд / И. В. Ковалевич, И. В. Юсипова // Russian Studies in Law and Politics. – 2023. – № 4-2. – С. 91-95.

Тема 4. Вещные и обязательственные права на землю

Учебные вопросы

1. Правовые формы использования земель.
2. Понятие и сущность пожизненного наследуемого владения землей.
3. Понятие и виды права пользования землей.

Методические рекомендации

В Земельном кодексе РФ закреплена следующая система прав на землю лиц, не являющихся собственниками: 1) постоянное пользование земельными участками; 2) пожизненное наследуемое владение земельными участками; 3) аренда земельных участков; 4) право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут); 5) безвозмездное срочное пользование земельными участками.

Основное назначение названных вещных прав - обеспечение доступа к использованию имущества лицами, не являющимися его собственниками. Особенность указанных вещных прав на чужое имущество - будучи связанными с правом собственности на то же самое имущество, а в ряде случаев и возникая по воле собственника, они имеют самостоятельное параллельное с правом собственности существование. Вещное право следует за вещью, а не за лицом, поэтому смена собственника вещи сама по себе не влечет прекращения иного вещного права на нее.

Существовавшие до принятия Земельного кодекса РФ и не соответствующие его положениям права на земельные участки (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и др.) в соответствии со ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», в целях упорядочения видов прав на землю, подлежат переоформлению со дня введения Кодекса в действие.

Права и обязанности пользователей земельными участками, находящимися в собственности граждан и юридических лиц, в законе не урегулированы. Однако на основе логического толкования соответствующих статей Земельного кодекса можно сделать вывод, что аналогичными правами и обязанностями обладают и пользователи земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам. Эти права и обязанности могут быть в определенной степени конкретизированы в договоре, заключаемом между пользователем и собственником земельного участка.

Порядок пользования земельным участком субъектом права сервитута устанавливается по соглашению с собственником земельного участка в случае, если сервитут устанавливается договором, либо в

судебном решении при недостижении соглашения об установлении и условиях сервитута (ст. 274 ГК).

Правомочия арендатора и субъекта права безвозмездного пользования земельным участком устанавливаются соответствующим договором (ст. 615 ГК РФ).

Порядок пользования земельным участком лицами, не являющимися его собственниками, включает в себя обязанности, предусмотренные ст. 42 ЗК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 209 ГК право распоряжаться по своему усмотрению имуществом предоставлено его собственнику. Соответственно лица, не являющиеся собственниками имущества, не вправе по общему правилу им распоряжаться. В отношении субъектов прав на земельные участки законом сделаны два исключения:

1) субъект права пожизненного наследуемого владения земельным участком может передавать его другим лицам в аренду или безвозмездное срочное пользование (п. 1 ст. 267 ГК РФ);

2) субъект права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком вправе передавать этот участок в аренду или в безвозмездное срочное пользование только с согласия собственника земельного участка (ст. 270 ГК РФ).

Контрольные вопросы:

1. Как соотносятся категории «собственность» и «право собственности»?
2. Почему право собственности является самым полным вещным правом?
3. Что составляет содержание права собственности?
4. Перечислите способы приобретения и утраты права собственности.
5. Какими средствами защищается право собственности?

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие обязательственных отношений.
2. Классификация обязательственных прав.
3. Договорные и внедоговорные отношения.
4. Договор аренды земельного участка.
5. Безвозмездное пользование земельным участком.
6. Доверительное управление земельным участком.
7. Договор купли-продажи земельного участка.
8. Договор мены земельного участка.
9. Договор дарения земельного участка.

10. Понятие и виды земельных сервитутов.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

Семья Ивановых является собственником земельного участка в пригородной зоне. Они решают арендовать часть земли для организации маленькой фермы с целью ведения сельского хозяйства. Однако, после подписания договора об аренде, соседи утверждают, что это приведет к повышенному шуму и неудобствам для них.

Могут ли соседи оспорить аренду земли Ивановыми? Какие вещные и обязательственные права здесь могут быть задействованы, и можно ли оспорить аренду по причине возможных неудобств для соседей?

Задача 2.

Гражданин Смирнов в течение долгих лет использовал часть своего земельного участка для организации летнего кафе. Соседи жалуются на шум и проблемы с парковкой, требуя, чтобы Смирнов прекратил свою деятельность.

Может ли Смирнов продолжать использовать свой участок в данном контексте, и какие права здесь могут быть задействованы? Какие вещные и обязательственные права применимы к ситуации, и может ли Смирнов продолжить эксплуатацию своего участка?

Задача 3.

Компания "СтройГрад" заключила договор аренды земельного участка для строительства жилого комплекса. Внезапно местные власти заявляют о планах использовать этот участок для строительства детского сада.

Какие права могут применяться в данной ситуации, и что может сделать "СтройГрад"? Какие вещные и обязательственные права могут быть задействованы в этой ситуации, и как "СтройГрад" может защитить свои интересы?

Задача 4.

Компания "Зеленые Луга" собирается купить участок земли для строительства офисного здания. Однако на участке уже расположен старый дачный дом, принадлежащий старику Петрову. Петров отказывается продавать свой дом, утверждая, что он владеет им более 30 лет.

Каковы права "Зеленых Лугов" и Петрова в этой ситуации? Какие вещные и обязательственные права могут возникнуть в данной ситуации, и как разрешить конфликт интересов?

Задача 5.

Гражданин Иванов приобрел земельный участок для строительства загородного дома. Однако после начала строительных работ соседи утверждают, что новый дом нарушает правила благоустройства и создает неудобства.

Могут ли соседи обжаловать действия Иванова, и какие права могут быть задействованы в этом случае? Какие вещные и обязательственные права могут быть применимы в данной ситуации, и как разрешить конфликт интересов?

Тесты

1. Как соотносятся категории «собственность» и «право собственности»?

- а) "Право собственности" - более широкая категория, включающая в себя "собственность";
- б) "Собственность" и "право собственности" - различные понятия без взаимосвязи;
- в) "Собственность" - более широкая категория, включающая в себя "право собственности";
- г) Нет верного варианта ответа.

2. Почему право собственности является самым полным вещным правом?

- а) Потому что оно не ограничивается никакими правами;
- б) Потому что оно включает в себя все аспекты владения, пользования и распоряжения вещью;
- в) Потому что оно применяется только к недвижимому имуществу;
- г) Потому что оно предоставляет возможность безусловного отчуждения имущества.

3. Что составляет содержание права собственности?

- а) Право на владение, пользование и распоряжение вещью;
- б) Только право на использование вещи;
- в) Только право на владение вещью;
- г) Право на владение и пользование вещью.

4. Перечислите способы приобретения права собственности

- а) Только покупка;
- б) Только дарение;
- в) Наследование;
- г) Покупка, наследование, дарение, возмездное приобретение.

5. Какими средствами защищается право собственности?

- а) Только обращением в полицию;
- б) Только судебным порядком;
- в) Судебным, административным и иными предусмотренными законом средствами;
- г) Судебными и административными.

6. Сходства договорных и внедоговорных отношений.

- а) Внедоговорные отношения исключают наличие прав и обязанностей;
- б) В обоих случаях стороны имеют обязанности и права;
- в) Внедоговорные отношения всегда возникают после заключения договора;
- г) Договорные отношения всегда включают в себя внедоговорные.

7. Назовите источники права собственности.

- а) Наследование;
- б) Договор;
- в) Закон, договор, наследование, приобретение в силу закона;
- г) Наследование и договор.

8. Различия договорных и внедоговорных отношений.

- а) Договорные отношения всегда требуют письменного соглашения сторон;
- б) Внедоговорные отношения всегда основаны на добровольном согласии сторон;
- в) В договорных отношениях стороны обязаны соблюдать законные условия, в то время как внедоговорные отношения не регулируются законом;
- г) Различий нет, так как эти термины взаимозаменяемы.

9. Какие права принадлежат собственнику имущества?

- а) Право пользования, право распоряжения, право изъятия;
- б) Право использования и право обременения;
- в) Право владения, право пользования, право распоряжения, право изъятия;
- г) Право владения, право распоряжения, право изъятия.

10. Перечислите способы утраты права собственности.
- а) Продажа, конфискация, прекращение существования вещи;
 - б) Только наследование;
 - в) Продажа, дарение, наследование;
 - г) Продажа и дарение.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
3. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
4. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14 ноября 2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
7. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
8. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
9. О животном мире: Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
10. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
11. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
12. О безопасности: Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 3390-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Воробьева А.А. Вещные права на земельные участки: теоретические положения и практика применения / А.А. Воробьева. –

Волгоград: Вологодский институт права и экономики Федеральной службы исполнения наказаний, 2020.

2. Анварова А.Р. Право собственности на землю в РФ // А.Р. Анварова, К.А. Рожкова, К.А. Самигуллина // Столица науки, 2020. – №11. (28). – С. 160-165.

3. Корнилова Н.В О системе ограниченных вещных прав: эволюция и преемственность / Н.В Корнилова // Сибирский юридический вестник. – 2020. – №3. – С. 56-62.

4. Бублик В.А. Идеи становления и развития вещного права за рубежом / В.А. Бублик, М.Н. Семякин // Российское право: образование, практика, наука. – 2021. – №4. – С. 4-11.

5. Александров С.А. Безвозмездное пользование земельным участком как ограниченное вещное право / С.А. Александров // Эпомен. – 2018. – №12. – С. 23-27.

6. Василенко О. История развития ограниченного вещного права на земельный участок в истории российского права / О. Василенко, О.Н. Низамиева // Молодежь и наука: шаг к успеху. – 2019. – №1. – С. 305-309.

7. Ахметшина А.М. Проблемы ограниченных вещных прав / А.М. Ахметшина // Закон. Право. Государство Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения. – 2019. – №1 (21). – С. 113-118.

8. Былинкина Ю.С. Ограниченные вещные права на землю в механизме гражданско-правового регулирования общественных отношений / Ю.С. Былинкина // Цивилистика: право и процесс. – 2019. – №2. – С. 13-16.

9. Пильгуй А.И. Особенности прекращения права собственности на землю за нарушение земельного законодательства / А.И. Пильгуй // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. – 2020. – №1. – С. 548-556.

Тема 5. Возникновение и прекращение прав на земельные участки

Учебные вопросы

1. Общая характеристика и классификация оснований возникновения прав на земельные участки.

2. Общая характеристика и классификация оснований прекращения прав на земельные участки.

Методические рекомендации

Земельные правоотношения необходимо воспринимать не только в статике, но и в динамике. Основанием возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений являются юридические факты.

Юридические факты: события (они не зависят от воли субъекта, а изменение или прекращение правоотношений в этом случае происходит в силу объективных причин) и действия (они являются следствием волеизъявления человека, т. е. изменение, возникновение и прекращение отношений происходит по воле сторон).

Возникновение земельных правоотношений: Основания приобретения прав на земельные участки (ст. 8 ГК РФ): 1) договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему; 2) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве оснований возникновения права частной собственности на землю; 3) судебное решение; 4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; 5) вследствие иных действий граждан и юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий. Например: при купле-продаже земельного участка юридическим фактом, порождающим отношения продавца и покупателя, служит договор о совершении этой сделки.

Основанием возникновения иных прав на землю, на основании которых лица - не собственники вправе использовать, являются юридические факты, представляющие собой различные формы распоряжения собственником земли своим имуществом.

Изменение земельных правоотношений: 1) в процессе использования земли права и обязанности участников земельных правоотношений могут изменяться. Так, арендатор при ухудшении условий пользования землей, вызванных стихийным явлением, вправе требовать изменения ранее указанных в договоре обязательств; 2) изменения в содержании земельных правоотношений происходят при частичном изъятии земель, например в случае соглашения сторон об изменении условий договора аренды.

Прекращение земельных правоотношений: 1) основанием прекращения земельных правоотношений могут быть такие юридические факты, как смерть гражданина - собственника земли или землепользователя, истечение срока аренды земли, добровольный отказ от земельного участка; 2) основанием прекращения земельных правоотношений для собственника или землепользователя земельного участка служит договор о его продаже, решение компетентного государственного органа об изъятии (выкупе) земли для государственных нужд; 3) прекращение земельных правоотношений бывает полным или частичным. Так, при уменьшении размеров земельного участка происходит прекращение пользования им лишь в определенной части, соответствующей уменьшению его размеров.

В целом земельные правоотношения могут возникать, изменяться или прекращаться на основании правомерных и неправомерных действий (правонарушений). Так, например, при систематическом нарушении земельного законодательства пользователь может быть лишен права на землю. Земельный участок может быть изъят (выкуплен) и при отсутствии нарушений, если он понадобился для государственных или общественных нужд.

Темы для докладов (рефератов)

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
2. Особенности купли-продажи земельного участка по новому земельному законодательству.
3. Принудительные действия государства или муниципальных образований как основания изменения или прекращения прав на землю.
4. Передача земельных участков по наследству.
5. Переоформление (перерегистрация) ранее предоставленных земельных участков.
6. Ипотека (залог) земельных участков.
7. Неправомерные действия как основания изменения и прекращения прав на землю.
8. Аренда земельных участков.
9. Порядок и условия принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду ненадлежащего его использования.
10. Дарение, мена и рента земельных участков.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

Иван вышел на пенсию и решил подарить свой земельный участок

своему сыну Дмитрию.

Какие действия необходимо предпринять для передачи права собственности на участок сыну?

Задача 2.

ООО "РосПродукт" приобрело земельный участок под строительство нового производственного цеха.

Какие документы должны быть предоставлены для регистрации права собственности на участок?

Задача 3.

Мария унаследовала земельный участок от своих родителей.

Какие действия нужно предпринять для оформления права собственности на участок?

Задача 4.

Владимир владеет земельным участком, но в результате землетрясения участок оказался разделен на две части.

Как можно восстановить право собственности на земельные участки?

Задача 5.

Фермерское хозяйство заключило договор аренды земельного участка на 5 лет. Владельцем участка изначально была государственная организация, но в ходе событий участок был приватизирован.

Каковы последствия приватизации для договора аренды?

Тесты

1. Какое из этих оснований не относится к добровольным основаниям прекращения права собственности на земельные участки?

- а) отказ собственника;
- б) смерть гражданина;
- в) отчуждение земельного участка;
- г) неиспользование земельного участка.

2. Что является основанием возникновения и прекращения земельных правоотношений?

- а) судебное решение;
- б) нормативно-правовые акты;
- в) юридические факты;
- г) договор.

3. Каким образом может возникнуть право собственности на землю?
- а) путем завещания;
 - б) путем заключения договора аренды;
 - в) путем наследования;
 - г) по решению суда.
4. Что не является основанием прекращения аренды земельного участка?
- а) решение органа местного самоуправления;
 - б) судебное решение о расторжении договора;
 - в) требование одной из сторон договора аренды;
 - г) истечение срока договора аренды.
5. Какие действия могут привести к лишению права пользования земельным участком?
- а) несоблюдение экологических норм;
 - б) нарушение сроков аренды;
 - в) отсутствие забора на участке;
 - г) оформление на участок не относящихся к нему построек.
6. Какой из следующих вариантов приводит к прекращению арендных отношений на земельном участке?
- а) Ликвидация арендодателя;
 - б) Прекращение арендного договора;
 - в) Истечение срока аренды;
 - г) Изменение целевого использования земельного участка.
7. При каких обстоятельствах может быть прекращено право собственности на земельный участок?
- а) в случае изменения границ земельного участка;
 - б) в случае неуплаты налогов;
 - в) по желанию владельца;
 - г) по решению местных властей.
8. Земельные участки в границах национальных парков, приватизации:
- а) подлежат с разрешения Правительства Российской Федерации;
 - б) подлежат с разрешения Минприроды Российской Федерации;
 - в) подлежат с разрешения администрации города;
 - г) не подлежат.

9. Какое документальное подтверждение требуется для получения права собственности на земельный участок?

- а) свидетельство о праве собственности;
- б) акт приема-передачи земельного участка;
- в) договор аренды;
- г) паспорт земельного участка.

10. Какое из перечисленных действий НЕ является основанием для возникновения права пожизненного наследуемого владения земельным участком?

- а) нотариально удостоверенное соглашение между собственником и лицом, которому будет предоставляться право пожизненного наследуемого владения;
- б) постановление органа местного самоуправления;
- в) приобретение участка по договору купли-продажи;
- г) наследование по завещанию.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14 ноября 2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

7. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

9. О животном мире: Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

10. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

11. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

12. О безопасности: Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 3390-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Шиляев А. В. Правовые особенности оценки земельного участка при возникновении и прекращении прав на него / А. В. Шиляев // Право и государство: теория и практика. – 2020. – № 6(186). – С. 80-84.

2. Алтенгова О. Л. К вопросу о понятии и правовой природе выкупа земельного участка для государственных и муниципальных нужд / О. Л. Алтенгова, О. П. Юнг // Вестник ВИЭПП. – 2021. – № 1. – С. 86-89.

3. Корякова, Е. А. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд: проблемы правоприменительной практики / Е. А. Корякова // Вопросы российской юстиции. – 2020. – № 10. – С. 277-283.

4. Пашова М. С. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки / М. С. Пашова, Д. Б. Пашов // Аграрное и земельное право. – 2014. – № 2(110). – С. 50-53.

5. Писаренко А. Н. Сущность, содержание и классификация сервитута как права ограниченного пользования чужим земельным участком / А. Н. Писаренко // Синергия Наук. – 2023. – № 82. – С. 119-134.

6. Ковалевич И. В. Проблемы правового регулирования изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд / И. В. Ковалевич, И. В. Юсипова // Russian Studies in Law and Politics. – 2023. – Т. 7, № 4-2. – С. 91-95.

7. Лазарева У. С. Правовая коллизия, возникающая при использовании земельного участка в качестве предмета залога ипотеки / У. С. Лазарева // Россия молодая : Сборник материалов XIV Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, Кемерово, 19–21 апреля 2022 года / Редколлегия: К.С. Костиков (отв. ред.) [и др.]. – Кемерово: Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева, 2022.

8. Трефилова А. В. Правовые и организационные аспекты ипотеки земельных участков / А. В. Трефилова // Моя профессиональная карьера. – 2023. – Т. 1, № 48. – С. 112-118.

9. Лозовая А. С. Особенности перехода прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение / А. С. Лозовая // Вопросы судебной деятельности и правоприменения в современных условиях : Сборник статей по результатам II Международной научно-практической конференции. В 2-х томах, Симферополь, 31 марта 2023 года

/ Сост. И.В. Хмиль, под редакцией С.А. Трофимова, Е.В. Евсиковой. Том 1.
– Симферополь: Общество с ограниченной ответственностью
«Издательство Типография «Ариал», 2023. – С. 895-900.

10. Коваленко К. О. Существенные условия договора аренды
земельных участков в России: особенности и проблемы определения / К.
О. Коваленко // Вестник научной мысли. – 2022. – № 7. – С. 58-63.

Тема 6. Защита прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков

Учебные вопросы

1. Общая характеристика способов и форм защиты прав на земельные участки.
2. Восстановление нарушенного права на земельный участок и пресечение действий, нарушающих права на земельный участок.

Методические рекомендации

Земельные участки относятся к недвижимому имуществу (ст. 130 ГК РФ), а потому споры по поводу земли подлежат разрешению по общим правилам защиты гражданских прав. Способы защиты земельных и земельно-имущественных прав те же, что предусмотрены в ст. 12 Гражданского кодекса РФ. Необходимо отметить, что некоторые из них воспроизведены и в Земельном кодексе РФ.

1) признание права на земельный участок (ст. 59). В содержание любого субъективного права входит правомочие правообладателя на защиту данного права. Признание права в соответствии со ст. 12 ГК РФ есть способ защиты гражданских прав. Из начал гражданского законодательства следует, что лица реализуют принадлежащие им права своей волей и в своем интересе (п. 2 ст. 1 ГК РФ). Применительно к ст. 59 ЗК РФ данное правило означает, что защиту права на земельный участок вправе осуществлять лишь обладатель права на земельный участок (см. п. 1 ст. 9ГКРФ);

2) восстановление положения, нарушенного правонарушением (ст. 60). Право на земельный участок подлежит восстановлению в случае признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекшего за собой нарушение права на земельный участок. Нормы ГК РФ расширяют возможность защиты нарушенного права лица на земельный участок и применения в качестве последствия такой меры, как восстановление нарушенного права.

Согласно ст. 12 ГК РФ право лица на земельный участок подлежит защите в случае признания недействительным акта не только исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления, но и законодательных органов государственной власти и органов местного самоуправления. Право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка;

3) признание недействительным акта органов исполнительной власти и местного самоуправления, не соответствующего закону и нарушающего

земельные права и интересы гражданина или юридического лица (ст. 61). Признание недействительными указанных актов является формой судебного контроля над состоянием законодательства в РФ, в том числе и в области использования и охраны земель. Согласно ГПК РФ, суд может вынести решение о незаконности действий административного органа или должностного лица, нарушающих права и свободы граждан. При этом с момента вступления решения суда в законную силу акт исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления признается недействительным (ч. 3 ст. 239-8 ГПК РФ). В пользу лица, чьи права и законные интересы в области использования и охраны земель были нарушены, взыскиваются убытки. При этом убытки должен возместить тот орган, который нарушил права лица посредством принятия незаконного нормативного или ненормативного акта.

Защита земельных прав собственников и иных титульных владельцев и пользователей может осуществляться и иными способами, не названными в Земельном кодексе РФ, но предусмотренными в Гражданском кодексе РФ.

Темы для докладов (рефератов)

1. Защита земельных прав, способы защиты земельных прав.
2. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов земли.
3. Основные способы защиты прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков.
4. Судебная защита прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков.
5. Защита земельных прав граждан и юридических лиц и порядок разрешения земельных споров.
6. Правовой статус собственников земельных участков.
7. Порядок признания права на земельный участок.
8. Земельный участок как объект земельных отношений.
9. Возмещение убытков, причиненных незаконным актом государственной власти или органом местного самоуправления.
10. Понятие и правовой статус арендаторов земельных участков.

Практические задания (задачи)

Задача 1

Постановлением земельной административной комиссии АО «Россия» за самовольное занятие земельного участка под автостоянку площадью 800 м², прилегающую к зданию магазина, привлечено к административной ответственности и подвергнуто штрафу. АО «Россия»

пыталось оспорить постановление в судебном порядке, ссылаясь на то, что земельным участком пользуется на основании договора купли-продажи здания магазина. Однако решением арбитражного суда в удовлетворении иска было отказано.

Правильно ли решение арбитражного суда? Возможны ли иные (помимо уплаты штрафа) меры ответственности в отношении АО?

Задача 2.

Сельскохозяйственный кооператив «Победа» предъявил в суд иск к заводу «Трансмаш», в котором просил принять решение, обязующее завод возвратить 5 га земель кооператива, самовольно занятых подсобным хозяйством завода, и возместить стоимость урожая картофеля, полученного с этого участка в течение 3 лет незаконного его использования.

Ответчик предъявил встречный иск, требуя возмещения ему неиспользованных затрат, связанных с проведением на этом участке мелиоративных и других работ по улучшению земель.

Какое решение примет суд?

Задача 3.

По договору с местной администрацией Яшин приобрел в собственность земельный участок площадью 0,25 гектара для строительства коттеджа. Договором были определены местоположение участка и его границы. После завершения строительства коттеджа и его регистрации Яшин задумал соорудить на своем участке большой пруд для купания в нем, сбора воды для полива и разведения рыбы. Об этом он в устной форме поведал главе местной администрации, который не высказал каких-либо возражений.

Поскольку территория, на которой расположен его участок, раньше использовалась как огород подсобного хозяйства дома отдыха, на нем сформировалась богатая перегноем почва. Поэтому Яшин, прежде чем копать яму для пруда, очень выгодно продал эту почву дачникам. Затем для пруда было подготовлено с соблюдением правил гидроизоляции ложе и заполнено водой.

Через несколько месяцев соседи Яшина обнаружили, что на их участках началось заболачивание почвы и стали гибнуть плодовые деревья. В связи с этим собственники соседних участков Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в местную администрацию с просьбой обязать Яшина ликвидировать сооруженный им пруд. Для подготовки к рассмотрению их заявления был приглашен эксперт-гидролог, который в своем заключении выразил сомнение в том, что пруд мог стать причиной заболачивания почвы на участках заявителей, и обратил внимание на обилие осадков в текущем году. В связи с этим местная администрация

отказала заявителям в их просьбе. Считая решение администрации неправильным, Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в суд с иском к Яшину, требуя ликвидации сооруженного им пруда, а также взыскания с Яшина причиненных убытков в размере затрат на восстановление почвы и возмещение стоимости погибших плодовых деревьев и кустарников. При рассмотрении судом данного дела Яшин иск не признал и заявил, что он - собственник земельного участка и вправе использовать его по своему усмотрению, в том числе имел право строить на участке пруд. Требование о возмещении убытков он отверг, поскольку, по его словам, эти убытки он не причинял, и они никак не связаны с эксплуатацией пруда.

Решите дело.

Задача 4.

ООО "Ромашка" является собственником земельного участка, на котором расположено производственное здание. В связи с расширением производства компания решила увеличить площадь своего участка. Однако столкнулась с тем, что рядом расположенное земельное участок уже принадлежит другому собственнику.

Возможно ли для ООО "Ромашка" претензия на увеличение своего земельного участка в соответствии со статьей 60 Земельного кодекса?

Задача 5.

Гражданин Иванов обратился в муниципальный орган с заявлением о наеме земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Однако муниципальный орган отказал ему, сославшись на отсутствие свободных земельных участков на территории муниципалитета.

Должен ли муниципальный орган обосновать свое решение в соответствии со статьей 59 Земельного кодекса?

Тесты

1. Дееспособность граждан в сфере земельных отношений может быть ограничена:

- а) может быть ограничена с согласия самого гражданина;
- б) может быть ограничена в судебном порядке;
- в) не может никогда;
- г) может быть ограничена государством.

2. Землепользователь земельного участка – это лицо:

а) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком;

б) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

в) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;

г) владеющее и пользующееся земельным участком на праве временного пользования.

3. Собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, расположенных в районе падения отделяющихся частей ракет эпизодически возмещается ущерб:

а) в порядке, определяемом Земельным кодексом Российской Федерации;

б) в порядке, определяемом постановлением Правительства Российской Федерации;

в) в порядке, определяемом приказом федерального органа исполнительной власти, в компетенции которого находится установление порядка возмещения ущерба такого ущерба

г) не возмещается.

4. При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков...закончите предложение:

а) не изымаются;

б) изымаются для государственных нужд;

в) передаются в краткосрочную аренду;

г) верного ответа выше не представлено (если выбрали этот вариант ответа, то укажите верный вариант).

5. В течении какого срока может быть принято решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения:

а) может быть принято не позднее чем в течение 3 лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов;

б) может быть принято не позднее чем в течение 5 месяцев со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов;

в) может быть принято не позднее чем в течение 6 лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов;

г) может быть принято не позднее чем в течение 1 месяца со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

6. Земельный кодекс РФ устанавливает случаи, когда нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению:

а) в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления акта, повлекшего нарушение права на земельный участок;

б) в случае изъятия в судебном порядке;

в) в случае добровольной продажи земельного участка;

г) в случае самовольного занятия земельного участка другим человеком.

7. В соответствии с гражданским законодательством предусмотрены следующие способы защиты прав:

а) возмещение убытков;

б) применение судом акта органа государственной власти или местного самоуправления, противоречащего закону;

в) самозащита права, принуждение к исполнению обязанностей в натуре;

г) признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительной сделки ничтожной.

8. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу:

а) вправе, при наличии разрешения собственника;

б) не вправе;

в) вправе, при условии уведомления об этом собственника;

г) вправе, если это предусмотрено договором аренды.

9. Признание права на земельный участок осуществляется ...:

а) органом местного самоуправления;

б) судом;

в) главой соответствующего субъекта Российской Федерации;

г) по желанию собственника.

10. Действующее земельное законодательство допускает возможность конфискации земельного участка:

- а) не допускает;
- ю) допускает в любых случаях;
- в) допускает по решению суда в качестве санкции;
- г) допускает в исключительных случаях.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
3. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
4. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14 ноября 2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
7. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
8. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
9. О животном мире: Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
10. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
11. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
12. О безопасности: Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 3390-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Хворост А.С. Правовая модель возникновения прав на земельные участки в теории земельного и гражданского права / А. С. Хворост // Тенденции развития науки и образования. – 2023. – № 96-6. – С. 89-92.

2. Негодаева Е. Г. Конституционное регулирование защиты прав на землю / Е. Г. Негодаева // Отечественная юриспруденция. – 2019. – № 6(38). – С. 8-11.

53. Шарно, О. И. Актуальные вопросы защиты прав на земельные участки при нарушении правил землепользования и застройки (на примере Волгоградской области) / О. И. Шарно // Аграрное и земельное право. – 2019. – № 9(177). – С. 27-29.

3. Земельное право России: учебник для вузов / под редакцией А. П. Анисимова. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 338 с.

4. Аблякимова, Э. Э. Земельное право / Э. Э. Аблякимова, А. М. Решитов. – Симферополь: Общество с ограниченной ответственностью «Издательство Типография «Ариал», 2020. – 382 с.

5. Милошенко, Н. С. Правовые особенности защиты земельных прав граждан / Н. С. Милошенко // Modern Science. – 2023. – № 3-2. – С. 44-47.

6. Уаге, М. Б. Земельное право: Практикум / М. Б. Уаге. – Ижевск: Ижевский институт (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)", 2023. – 84 с.

7. Кислых, С. С. Понятие и содержание защиты прав арендаторов земельных участков / С. С. Кислых // Научное обеспечение агропромышленного комплекса: Сборник статей по материалам 77-й научно-практической конференции студентов по итогам НИР за 2021 год: 3-х частях, Краснодар, 01 марта 2022 года. Том Часть 3. – Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина, 2022. – С. 154-157.

Тема 7. Ответственность за земельные правонарушения

Учебные вопросы

1. Понятие и состав земельных правонарушений.
2. Административная и дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
3. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.

Методические рекомендации

Законодательством закреплены следующие формы ответственности.

Дисциплинарная ответственность за совершение земельных правонарушений предусмотрена в ст. 75 ЗК РФ. В ней речь идет о двух видах земельных правонарушений: проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, и загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами. Субъектами дисциплинарного проступка выступают должностные лица и работники организаций. Согласно п. 2 ст. 75 ЗК РФ порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, законодательством о государственной и муниципальной службе, законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ.

Основанием административной ответственности является административное правонарушение (проступок). Субъектами земельных правонарушений, при совершении которых применяются меры административной ответственности, могут быть граждане, должностные лица и юридические лица. Виды земельных правонарушений, за совершение которых виновные привлекаются к административной ответственности, закреплены Кодексом об административных правонарушениях РФ 2001 г.

Уголовная ответственность к виновным применяется за совершение земельного правонарушения, являющегося общественно опасным деянием, или «земельного» преступления. В ст. 254 УК РФ предусмотрена ответственность за порчу земли, в ст. 170 - за регистрацию незаконных сделок с землей. Санкции уголовного и административного права применяются за земельные правонарушения на альтернативной основе, меры ответственности других отраслей права могут быть применены одновременно за одно и то же правонарушение. Поэтому согласно п. 2 ст. 74 ЗК РФ привлечение лица, виновного в совершении земельных

правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Отношения, возникающие при причинении вреда земельными правонарушениями, регулируются ст. 76 ЗК РФ. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. В п. 2 ст. 75 ЗК РФ предусмотрена обязанность лица, привлеченного к уголовной или административной ответственности за совершение земельного правонарушения, возместить причиненный нарушением вред.

ЗК РФ предусматривает основания прекращения прав на земельные участки - права собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды (ст. 44-55 ЗК РФ). При этом принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды предусмотрено ЗК РФ как санкция за земельное правонарушение (специальная земельная ответственность)

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие, основания и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
2. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.
3. Состав земельного правонарушения.
4. Административная ответственность за земельные правонарушения.
5. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
6. Классификация земельных правонарушений.
7. Законодательство о возмещении убытков и потерь сельскохозяйственного производства и практика его применения.
8. Надзор за использованием земель.
9. Охраны земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.
10. Профилактика земельных правонарушений и порядок ее осуществления.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

Прокурор из района подал иск в суд к ООО «Яхта» указывая на то, что межрайонной прокуратурой в ходе осуществления надзора за соблюдением природоохранного законодательства установлено, что

Обществом без оформления правоустанавливающих документов на землю, в нарушение требований действующего природоохранного и земельного законодательства перегородило металлическим забором участок земли, на котором организована лодочная станция, - установлена будка охранника, 19 железных ящиков предназначенных для хранения лодочных моторов. Так же данный земельный участок используется под стоянку автомобильного транспорта граждан, имеющих лодки на данной лодочной станции. Кроме того, обществом самовольно, без оформления разрешительных документов (договора водопользования), используется акватория водного объекта р. Иволга, прилегающая к вышеуказанному 27 земельному участку, – установлено сооружение в виде причала для водного транспорта. В момент проведения проверки к данному причалу было пришвартовано 42 единицы водного транспорта.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

Гр-ка Иванова обратилась к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщила, что в 2003 году на основании постановления главы Администрации N-ского района ей выделен для оформления в собственность земельный участок, в этом же году земельный участок оформлен в собственность, выдано свидетельство о праве собственности на землю. В связи с демаркацией российско – китайской государственной границы согласно Дополнительному соглашению между Российской Федерацией и КНР о российско – китайской государственной границе на ее Восточной части, ратифицированному Федеральным законом от 31 мая 2005 года № 52-ФЗ, данный земельный участок, являющийся ее собственностью, отошел к Китайской Народной Республике. Компенсационные выплаты не были произведены. В досудебном порядке были предприняты все возможные меры к урегулированию спора. Однако, неоднократные обращения в компетентные органы положительного результата не дали.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

Между Администрацией муниципального района Самарской области, истцом по делу, и Сельскохозяйственным производственным кооперативом - ответчиком был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 700000 кв.м., относящегося к фонду перераспределения земель в границах бывшего колхоза имени Фурманова. В пункте 2.2 договора, арендная плата вносится арендатором два раза в предусмотренный договором срок (срок уплаты 15 сентября, 15 ноября) равными частями от указанной в пункте 2.1 договора суммы. Согласно пункту 4.1 договора, арендодатель имеет право

досрочно расторгнуть договор в случае нарушения арендатором существенных условий договора. Процедура расторжения договора заключается в направлении арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложения расторгнуть договор; требование о расторжении договора в суде. Истцом представлены документы, подтверждающие направление ответчику уведомления о досрочном расторжении спорного договора в связи с нарушением последним условий в части своевременной оплаты арендных платежей, которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения. Истец обратился в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении самовольно занимаемого ответчиком земельного участка.

Решите дело. Какая ответственность предусмотрена законом за самовольное занятие земельного участка.

Задача 4.

НГДУ «Томнефть» были отведены во временное пользование земли под строительство газопровода. По окончании строительства этой трассы указанные земли должны были быть возвращены прежнему землепользователю – ООО «Рассвет», в состоянии, пригодном для дальнейшего сельскохозяйственного использования. Однако, как было установлено проверкой соблюдения земельного законодательства, на участке трассы, проходящей по территории колхоза «Рассвет», земли не были приведены в состояние, пригодное для сельскохозяйственного использования. Таким образом, сельскохозяйственные угодья на площади 13,4 га (из них пашня - 11 га и пастбища - 2,4 га) не были возвращены прежнему землепользователю, не засеяны и не используются.

Какие меры ответственности должны быть применены к НГДУ «Томнефть»?

Задача 5.

В результате длительного и бесконтрольного хранения аммиачной воды и жидких комплексных удобрений в негодных, разгерметизированных емкостях на складе предприятия «Сельхозхимия» происходила их постоянная утечка в количестве 2,5 тонн. Систематический поверхностный сток аммиачной воды и жидких комплексных удобрений загрязнил прилежащие земли, у жителей данного населенного пункта уничтожены весь урожай, выращенный на их приусадебных участках, и фруктовые деревья. Наряду с этим имелись три случая отравления аммиаком стрелочниц, последние были доставлены в местную больницу железнодорожной станции. Виновными в происшествии были признаны руководитель предприятия «Сельхозхимия» С. и начальник склада Т.

Какие меры ответственности могут быть применены к лицам, совершившим данное правонарушение?

Тесты

1. В земельном кодексе отражены следующие виды ответственности:
 - а) Дисциплинарная;
 - б) Административная и уголовная;
 - в) Имущественная;
 - г) Дисциплинарная, административная, уголовная, имущественная.

2. Преступление как форма ответственности за земельные правонарушения это:
 - а) Менее тяжкое правонарушение, связанное с виновным нарушением правил и норм землепользования;
 - б) Более тяжкое правонарушение, связанное с посягательством на установленный закон и порядок, причиняющее значительный вред земле, причиняющее вред здоровью человека.

3. Какой орган уполномочен рассматривать споры о возмещении убытков, причиненных изъятием, выкупом или временным занятием земельных участков граждан для государственных нужд?
 - а) третейский суд;
 - б) орган местного самоуправления;
 - в) арбитражный суд;
 - г) суд общей юрисдикции.

4. Юридическая (правовая) ответственность за земельные правонарушения состоит в:
 - а) обязанности использовать земельные участки рационально, по целевому назначению способами, не причиняющими вреда окружающей природной среде;
 - б) возложении обязанности претерпевать неблагоприятные последствия личного и имущественного характера;
 - в) возложении обязанности восстанавливать нарушенные земли и иные природные ресурсы.

5. Субъектами уголовной ответственности за земельные преступления являются:
 - а) граждане;
 - б) граждане и юридические лица;
 - в) граждане и должностные лица.

6. За какое земельное правонарушение предусмотрена уголовная ответственность:

- а) порчу земли;
- б) нецелевое использование участка;
- в) самовольное занятие земельного участка;
- г) передачу земельного участка по наследству.

7. Под земельно-правовой ответственностью понимается:

- а) принудительное прекращение прав на земельный участок путем его безвозмездного изъятия;
- б) временное прекращение прав на земельный участок;
- в) обязанность восстановления нарушенного состояния земельного участка;
- г) возмещение фактических затрат на восстановление нарушенного состояния земельного участка.

8. Санкция, по которой принудительно изымаются земельные участки у граждан и юридических лиц, выражает ответственность:

- а) Гражданскую;
- б) Уголовную;
- в) Земельно-правовую;
- г) Дисциплинарную.

9. Верно ли утверждение, что уголовная ответственность за самовольное занятие земельного участка наступает в случае, когда виновный стремился извлечь материальную выгоду в результате такого нарушения:

- а) Да;
- б) Нет.

10. За имущественный вред, причиненный земельным правонарушением, ответственность граждан наступает:

- а) С 16-летнего возраста;
- б) С 14-летнего возраста.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.06.2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Воздушный кодекс РФ от 19.03. 1997 г. № 60-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14.11.2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

7. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.08.2015 г. № 21-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12. 2001 г. № 195-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

10. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12. 2006 г. № 200-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

11. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 г. № 197-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

12. Уголовный кодекс РФ от 13.06.1996 г. №63-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

13. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14.03. 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

14. О животном мире: Федеральный закон от 24.04. 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

15. О континентальном шельфе Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11. 1995 г. № 187-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

16. О радиационной безопасности населения: Федеральный закон от 09.01.1996 г. № 3-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

17. О мелиорации земель: Федеральный закон от 10.01. 1996 г. № 4-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

18. О государственном регулировании в области генно-инженерной деятельности: Федеральный закон от 05.07. 1996 г. № 86-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

19. О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации: Федеральный закон от 31.07.1998 г. № 155-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

20. Об исключительной экономической зоне Российской Федерации: Федеральный закон от 17.12. 1998 г. (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Аверьянова Н.Н. Земельное право в вопросах и ответах: учебное пособие / Н.Н. Аверьянова. – М.: Проспект, 2018. – 128 с.
2. Анисимов А.П., Мельников Н.Н. Земельное право России. Учебное пособие для академического бакалавриата / А.П. Анисимов. – М.: Юрайт, 2016. – 259 с.
3. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Чаркин С.А. Земельное право России. Учебное пособие / А.П. Анисимов. – М.: Юрайт, 2016. – 240 с.
4. Боголюбов С.А. Земельное право в вопросах и ответах. Учебное пособие / С.А. Боголюбов. – М.: Проспект, 2018. – 208 с.
5. Болтанова Е.С. Земельное право: учебное пособие / Е.С. Болтанова. – М.: ДРОФА, 2016. – 448 с.
6. Галенко Н.Н., Шустова Н.С. Земельное право. Учебное пособие / Н.Н. Галенко. – М.: Феникс, 2017. – 154 с.
7. Боголюбов С. А. Земельное право: учебник для академического бакалавриата : рек. УМО высш. образ. РФ ; доп. УМО по юридич. образ. РФ / С. А. Боголюбов. - 8-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юрайт, 2018. – 255 с.
8. Земельное право: учебник / под. ред. И. А. Соболев, Н. А. Волкова, Р. М. Ахмедова. – 8 изд., перераб. и доп. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2017. – 383 с.
9. Чистяков Е. А. Правовые и организационные аспекты административной ответственности за земельные правонарушения / Е. А. Чистяков // Моя профессиональная карьера. – 2023. – Т. 1. № 45. – С. 151-157.
10. Рзаев С. Т. Административная ответственность за земельные правонарушения / С. Т. Рзаев // Актуальные социально-экономические проблемы развития общества в России и за рубежом. Материалы IV Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. – 2022. – С. 302-306.
11. Сороколетова М. А. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства / М. А. Сороколетова, А. Д. Пчельникова // Правовая реформа. – 2023. – № 2. – С. 82-84.
12. Дышева Д. А. Особенности и условия гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения / Д. А. Дышева // Теория права и межгосударственных отношений. – 2022. – Т. 2. – № 5 (25). – С. 145-148.

Тема 8. Земли поселений и земли сельскохозяйственного назначения

Учебные вопросы

1. Понятие и состав земель поселений и земель сельскохозяйственного назначения.
2. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
3. Особенности правового режима земель поселений.

Методические рекомендации

Основными нормативными актами, определяющими правовой режим земель поселений, являются ЗК РФ и Градостроительный кодекс РФ.

Землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий (п. 1 ст. 83 ЗК РФ).

Земли поселений являются единственной категорией земель в РФ, границы которой можно четко определить на основании закона (ст. 84 ЗК РФ). Необходимо отметить, что черта городских, сельских поселений представляет собой внешние границы земель городских, сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий. Также согласно ст. 84 ЗК РФ установление названной черты поселений проводится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

Черта поселений должна устанавливаться по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Порядок использования земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий. Вся территория поселения подлежит разделению только на территориальные зоны. Результаты такого разделения отражаются в документах зонирования, которые в соответствии с градостроительным законодательством (ст. 39 Градостроительного кодекса) составляют часть правил землепользования и застройки и поэтому утверждаются и изменяются этими правилами.

Правила землепользования и застройки - нормативные правовые акты органа местного самоуправления, устанавливающие порядок осуществления градостроительной деятельности на соответствующих территориях городских и сельских поселений, в том числе на территориях закрытых административно-территориальных образований, и разрабатываются, утверждаются и реализуются органами местного самоуправления. Исключение из этого правила составляют лишь города федерального значения Москва и Санкт-Петербург.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Особенностью использования земель в поселениях является то, что порядок их использования определяется генеральным планом города или проектом застройки иного поселения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Темы для докладов (рефератов)

1. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения (особенности использования и особенности оборота).
2. Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий.
3. Планирование использования земель населённых пунктов. Городская черта.
4. Категоризация видов земель поселений и земель сельскохозяйственного назначения по различным критериям.
5. Управление землями населённых пунктов.
6. Общая характеристика правового режима земель населенных пунктов
7. Деятельность органов местного самоуправления в области разработки и реализации правил застройки населенного пункта.
8. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.
9. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.
10. Особенности землепользования в условиях современной градостроительной деятельности.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

В результате масштабного распространения последствий крупной аварии на предприятии по изготовлению строительных материалов большая площадь сельскохозяйственных угодий, расположенных в радиусе бедствия, оказалась непригодной для производства продукции, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Руководством муниципального образования было принято решение о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель. Дайте юридическую оценку ситуации.

Какими нормативными правовыми актами регулируется процедура перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель?

В каких случаях допускается перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель?

Задача 2.

Глава крестьянско-фермерского хозяйства П., являясь собственником земельного участка земель сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, обратился в суд с требованием снести самовольное строение - объект незавершенного строительства и восстановить территорию строительства. Иск был мотивирован тем, что ответчик К. на землях сельскохозяйственного назначения возвел объект, не связанный с сельскохозяйственным производством. Ответчик, в свою очередь, не представил суду доказательств, подтверждающих тот факт, что он в установленном законом порядке получал от уполномоченного органа разрешение на использование данного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения под строительство жилого дома с переводом такого земельного участка в иную категорию земель.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

В ходе проверки было установлено, что гражданином Н. на территории сельскохозяйственного угодья было возведено небольшое здание, предназначенное для отдыха гостей. Прокурор Н-ского района обратился в суд с исковым заявлением о признании объекта недвижимости самовольной постройкой.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4.

Прокуратурой проведена проверка соблюдения законодательства при функционировании мастерской «Берег», специализирующейся на

изготовлении надгробных памятников, оград и тротуарной плитки. Установлено, что мастерская расположена на земельном участке, который по категории земель относится к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 5.

В рамках надзора за исполнением земельного законодательства прокуратурой установлено, что в районе озелененной территории общего пользования «Березовая роща г. Н» планируется возведение торгового комплекса. Указанная территория включена в реестр зеленых насаждений г. Н. В соответствии с п. 4 ст. 3 Порядка использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений на территории г. Н, утв. решением Думы г. Н от 30.05.2013 № 79, озелененные территории общего пользования используются для отдыха населения, организации массовых культурно-оздоровительных мероприятий и туризма. Хозяйственная и иная деятельность на озелененных территориях осуществляется с соблюдением требований по охране зеленых насаждений, установленных законодательством Российской 33 Федерации, законодательством Н-ской области и настоящим Порядком (ч. 9 ст. 3 Порядка). В ходе проверки возникло затруднение с определением конкретного места расположения указанной территории в связи с отсутствием сведений о ней в государственном кадастре недвижимости.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Тесты

1. Землепользователь земельного участка – это лицо:

- а) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком;
- б) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- в) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;
- г) не имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий:

- а) 49 лет;

- б) 10 лет;
- в) 15 лет;
- г) 25 лет.

3. Земельный кодекс РФ предусматривает целевое использование земель сельскохозяйственного назначения для:

- а) добычи угля;
- б) добычи торфа;
- в) ведения сельскохозяйственного производства;
- г) добычи нефти.

4. Правообладатель земельного участка ... изменять категорию, отступать от целевого использования земель:

- а) вправе;
- б) не вправе;
- в) по желанию;
- г) закон не предусматривает.

5. Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативно-правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- а) не допускается;
- б) допускается, если это оговорено в федеральном законе РФ;
- в) допускается только по согласованию с Государственной Думой Российской Федерации;
- г) допускается.

6. Землями сельскохозяйственного назначения признаются:

- а) земли, предоставляемые для ведения крестьянского фермерского хозяйства;
- б) земли, предоставляемые для садоводства и огородничества;
- в) земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей;
- г) все земли, используемые в целях ведения сельского хозяйства.

7. Субъекты правоотношений по использованию сельскохозяйственных земель:

- а) обладают относительной самостоятельностью;
- б) обладают абсолютной самостоятельностью;
- в) являются абсолютными собственниками земли;
- г) вовсе не обладают самостоятельностью.

8. Поселение может включать зоны специального назначения, так ли это:

- а) да;
- б) отчасти;
- в) нет;
- г) не урегулировано законодательством.

9. Землями поселений признаются земли:

- а) используемые и предназначенные для застройки и развития городских поселений;
- б) используемые и предназначенные для застройки только сельских поселений;
- в) используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные чертой от других категорий;
- г) городов и поселков, отделяемые чертой от других категорий.

10. В состав земель населенных пунктов не могут входить земельные участки, отнесенные к следующим территориальным зонам:

- а) жилым;
- б) производственным;
- в) сельскохозяйственного использования;
- г) все вышеперечисленные виды земельных участков могут входить в состав земель населенных пунктов.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (ГПК РФ) от 14 ноября 2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08 марта 2015 г. № 21-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС

«КонсультантПлюс».

7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

9. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

10. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. №63-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

11. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

12. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

13. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

14. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Внуков А. В. Земельное право / А. В. Внуков, Ю. А. Кудрявцев. – СПб.: Санкт-Петербургский университет МВД России, 2020. – 196 с.

2. Аверьянова Н.Н. Земельное право в вопросах и ответах: учебное пособие / Н.Н. Аверьянова. – М.: Проспект, 2018. – 128 с.

3. Боголюбов С.А. Земельное право в вопросах и ответах. Учебное пособие / С.А. Боголюбов. – Москва: Проспект, 2018. – 208 с.

4. Копанева И. М. Нецелесообразность массового перевода сельскохозяйственных земель в земли поселений для строительства / И. М. Копанева, Н. И. Копанев // Настоящее и будущее России в меняющемся Мире: общественно-географический анализ и прогноз : Материалы международной научной конференции (XII Ежегодная научная Ассамблея АРГО), Ижевск, 13–18 сентября 2021 года. – Ижевск: Издательский центр "Удмуртский университет", 2021. – С. 456-462.

5. Максимов А. А. Инвентаризация земель поселений / А. А. Максимов, М. И. Стрекаловская // Управление земельными ресурсами, землеустройство, кадастр, геодезия и картография. Проблемы и перспективы развития : Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, посвященной 255-летию Землеустройству Якутии и Году науки и технологий, Якутск, 26 февраля 2021 года. – Якутск: Издательство ЯРО РГО "Академия", 2021. – С. 157-162.

6. Удовенко И. Н. Особенности комплексной оценки земель поселений / И. Н. Удовенко, Л. И. Марданова // Университетский комплекс как региональный центр образования, науки и культуры : материалы Всероссийской научно-методической конференции, Оренбург, 01–03 февраля 2017 года / Оренбургский государственный университет. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, 2018. – С. 1055-1057.
7. Лобанова И. И. Анализ проблем организационно-правового обеспечения земель городских поселений / И. И. Лобанова // Молодой ученый. – 2022. – № 27(422). – С. 102-104.
8. Заковрягина В. О. Рациональное использование земель при разработке документов территориального планирования сельских поселений / В. О. Заковрягина // Агрофорсайт. – 2021. – № 1(32). – С. 3-9.
9. Золотайко Д. М. Проблемы рационального использования земель сельских поселений / Д. М. Золотайко // Молодежная наука 2020: технологии, инновации : Материалы Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов и студентов, посвященной 90-летию основания Пермского ГАТУ и 155-летию со дня рождения академика Д.Н. Прянишникова, Пермь, 10–13 марта 2020 года / Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д. Н. Прянишникова». Том 2. – Пермь: ИПЦ Прокрость, 2020. – С. 308-310.
10. Ткачева О. А. Комплексная оценка земель поселений района / О. А. Ткачева // Экономика и управление : материалы Всероссийской научно-практической конференции, Новочеркасск, 14–15 ноября 2023 года. – Новочеркасск: Донской государственный аграрный университет, 2023. – С. 291-295.
11. Пчелкин В. В. Осушение земель поселений / В. В. Пчелкин. – Москва : «Спутник+», 2021. – 178 с.

Тема 9. Земли промышленности, иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов

Учебные вопросы

1. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель промышленности и иного специального назначения.
2. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий.

Методические рекомендации

Землями промышленности и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за чертой поселений 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 СЛ и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов РФ.

Порядок использования земель промышленности и иного специального назначения определяется в зависимости от форм собственности, при этом основными органами управления при использовании земель данной категории являются органы, управляющие соответствующей отраслью промышленности, например Министерство сообщения РФ в отношении земель транспорта.

Отраслевые министерства обязаны основываться на предписаниях Правительства РФ, а также согласовывать вопросы использования земель промышленности и иного специального назначения с органами исполнительной власти субъектов РФ.

Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения имеет отличительные черты: 1) основная функция, которую выполняют эти земли, выражается в их использовании как пространственного операционного базиса, как места размещения объектов недвижимости: промышленности, транспорта, связи, энергетики и т. п. Для этих специальных задач должны предоставляться в первую очередь земли, непригодные для ведения сельского хозяйства, либо при отсутствии таковых земель – сельскохозяйственные угодья худшего качества.

В земельном законодательстве установлены ограничения на изъятие земель, используемых как средство производства в сельском и лесном хозяйстве, для перевода их в состав земель промышленности, энергетики,

транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного специального назначения;

2) особенностью правового режима данной категории земель является установление различных видов зон с особыми условиями использования земель. Такие зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов. Зоны устанавливаются на основании нормативных правовых актов решениями соответствующих органов при предоставлении земель;

3) особенностью правового режима земель промышленности и иного специального назначения также является строгое нормирование размеров земельных участков, предоставляемых для использования их в несельскохозяйственных целях.

Контрольные вопросы:

1. Какие земли признаются землями промышленного и иного специального назначения?

2. Какие органы осуществляют управление землями специального назначения?

3. В чем заключаются особенности правового режима земель промышленности и иного специального назначения?

4. Какие виды недропользования предусмотрены земельным законодательством?

5. Какие земли признаются землями особо охраняемых природных территорий?

6. Каким образом осуществляется порядок отнесения земельных участков к землям особо охраняемых природных территорий?

7. В чем заключается специфика правового режима земель особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов (природоохранного назначения; рекреационного назначения; историко-культурного назначения)?

Темы для докладов (рефератов)

1. Значение и особенности правового режима земель промышленности.

2. Особенности правового режима земель транспорта.

3. Значение и особенности правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.

4. Значение и особенности земель обороны и безопасности в современных реалиях.

5. Понятие и особенности земель для обеспечения космической деятельности.

6. Значение и особенности земель иного специального назначения.

7. Особенности правового режима земель природоохранного назначения.

8. Особенности правового режима земель историко-культурного назначения.

9. Особенности правового режима земель рекреационного назначения.

10. Значение и особенности правового режима особо ценных земель.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

21 декабря 2000 года Мосгорсуд в результате многолетних судебных разбирательств по жалобе группы граждан вынес решение о недействительности Постановления Правительства Москвы № 934 от 18 октября 1994 года «О предоставлении в пользование ТОО «КПС» земельного участка во владение домов 20–24 по Ленинскому проспекту» и Постановления Правительства Москвы № 737 от 4 ноября 1997 года «Об утверждении зон охраны памятника федерального значения «Дворцовая усадьба «Нескучное» XVIII–XIX вв.». Согласно Постановлению № 934 ТОО «КПС» на бесконкурсной основе, без необходимых согласований и учета мнения населения был предоставлен в аренду земельный участок 0,7 га на 49 лет под строительство двух жилых домов с подземными гаражами на территории памятника садово-паркового искусства XVIII–XIX вв. «Нескучный сад». Постановлением № 737 Правительством Москвы самовольно были изменены границы памятника, что позволило увеличить участок строительства до 3 га за счет Нескучного сада.

Какой порядок изъятия земель историко-культурного назначения?

Какой порядок установления и изменения охранных зон памятников истории и культуры?

Задача 2.

В августе 1999 г. в заказнике «Мичуринская гряда» и на территории проектируемого заказника «Моторное–Заостровье» проводился Фестиваль клубов ролевых игр, в котором приняли участие 200 – 300 человек. Организатором его выступило незарегистрированное общественное движение «Санкт-Петербургское движение ролевых игр». По окончании массовых мероприятий обнаружены поврежденные места произрастания редких растений – диких орхидей и «прострела весеннего» (занесены в Красную книгу). Кроме того, участниками мероприятий совершались незаконные порубки деревьев и разводились костры в не установленных

местах. О проведении мероприятий ни органы государственной власти, ни органы местного самоуправления, ни администрация заказника не информировались. Представитель «Санкт-Петербургского движения ролевых игр» заявил, что администрацией Ленинградской области не были опубликованы границы особо охраняемых природных территорий.

Какой правовой режим земель заказников?

Какое законодательство было нарушено при проведении?

Задача 3.

Одно из отделений железной дороги построило на землях, отведенных в районе железнодорожного вокзала, 10 торговых павильонов и передало коммерческим предприятиям по договору аренды сроком на 10 лет, по истечении которого обязалось оформить договор продажи павильонов вместе с земельными участками.

Правомерны ли действия администрации отделения железной дороги? Обладает ли она полномочиями распоряжаться землями железнодорожного транспорта?

Задача 4.

Прокурором района было подано заявление о признании противоречащими закону решений Пушкино-Горского сельского Совета о выделении семи земельных участков в пределах охранной зоны Пушкинского музея-заповедника гражданам для строительства дачных домиков. В заявлении прокурор указал, что в соответствии со ст. 35 Закона «Об охране и использовании памятников истории и культуры» в пределах охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта запрещается производство земельных, строительных и других работ, а также хозяйственной деятельности без разрешения соответствующих органов охраны памятников. В пределах зон охраны памятников истории и культуры республиканского и местного значения производство указанных работ и хозяйственная деятельность без разрешения Министерства культуры запрещается. Представитель сельского совета указывал на то, что решения сельского Совета вынесены в пределах его компетенции, согласования с органами охраны памятников истории и культуры не требовалось, поскольку в установленном законом порядке охранные зоны музея-заповедника А.С. Пушкина не определены, сам музей не имеет статуса государственного (федерального) музея.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

Задача 5

Представитель Министерства транспорта, рассмотрев предложную предпроектную документацию, разработанную в связи с планируемым строительством аэродрома, потребовал указать в документации:

1) что в дальнейшем будет произведен снос линии электропередачи и свалки, расположенных в трех километрах от будущего аэродрома;

2) а, также, чтобы на всех зданиях и сооружениях, расположенных на приаэродромной территории и в пределах воздушных трасс, их владельцы установили за свой счет новые световые и дневные маркировочные знаки.

Обоснованы ли данные требования?

Тесты

1. Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются:

- а) Земельным кодексом Российской Федерации;
- б) Федеральным законом «Об определении размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи»;
- в) Приказом федерального органа исполнительной власти, в компетенции которого находится установление размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети;
- г) Правительством Российской Федерации.

2. В Земельном кодексе деятельность, связанная с землями промышленности, иного специального назначения и особо охраняемых территорий и объектов регламентируется и регулируется:

- а) главой 12;
- б) главой 14;
- в) главой 16;
- г) главой 18.

3. Каким нормативно-правовым актом регламентируются виды разрешенного использования земельных участков:

- а) Конституция Российской Федерации;
- б) Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;
- в) Земельный кодекс;
- г) Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ.

4. При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков...:

- а) не изымаются;

- б) изымаются для государственных нужд;
- в) передаются в краткосрочную аренду;
- г) верного ответа выше не представлено (если выбрали этот вариант ответа, то укажите верный вариант).

5. Земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта называются:

- а) полосой отвода железных дорог;
- б) инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- в) охранной зоной железнодорожного транспорта;
- г) землями железнодорожного транспорта.

6. Особо охраняемые территории, отличающиеся абсолютной формой заповедования, это:

- а) заказники;
- б) национальные парки;
- в) заповедники, памятники природы, редкие и исчезающие виды растений и животных;
- г) государственные природные заказники.

7. К землям особо охраняемых территорий и объектов не относятся:

- а) Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- б) Земли запаса;
- в) Земли природоохранного назначения;
- г) Земли историко-культурного назначения.

8. Для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов выделяется ... внутренних водных путей:

- а) водоохранная зона;
- б) прибрежная защитная полоса;
- в) инфраструктура;
- г) беговая полоса.

9. К землям рекреационного назначения относятся:

- а) земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан;

- б) земли, предназначенные для лечения и отдыха граждан;
- в) земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов;
- г) земли объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия.

10. К целям обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта относятся:

- а) размещение аэропортов;
- б) размещение аэродромов;
- в) размещение взлетно-посадочных полос;
- г) размещение объектов космической инфраструктуры.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
4. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
5. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (ред. от 11.06.2021) // СПС Консультант Плюс. – 2021.
6. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
7. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».
8. О недрах: закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Хворост А.С. Правовая модель возникновения прав на земельные участки в теории земельного и гражданского права / А. С. Хворост // Тенденции развития науки и образования. – 2023. – № 96-6. – С. 89-92.

2. Негодаева Е. Г. Конституционное регулирование защиты прав на землю / Е. Г. Негодаева // Отечественная юриспруденция. – 2019. – № 6(38). – С. 8-11.

3. Шарно, О. И. Актуальные вопросы защиты прав на земельные участки при нарушении правил землепользования и застройки (на примере Волгоградской области) / О. И. Шарно // Аграрное и земельное право. – 2019. – № 9(177). – С. 27-29.

4. Земельное право России : учебник для вузов / под редакцией А. П. Анисимова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 338 с.

5. Аблякимова, Э. Э. Земельное право / Э. Э. Аблякимова, А. М. Решитов. – Симферополь : Общество с ограниченной ответственностью «Издательство Типография «Ариал», 2020. – 382 с.

6. Уаге, М. Б. Земельное право: Практикум / М. Б. Уаге. – Ижевск: Ижевский институт (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)", 2023. – 84 с.

7. Организационно-методологические аспекты государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного назначения / Н. В. Бельмач, Н. П. Кузьмич // РИСК: Ресурсы, Информация, Снабжение, Конкуренция. – 2021. – № 2. – С. 101-103.

8. Проблемы правового регулирования использования земель промышленности и иного специального назначения / А. Р. Шомахов // Скиф. Вопросы студенческой науки. – 2023. – № 1(77). – С. 392-396.

9. Гуцин, М. В. Правовые и организационные особенности использования земель промышленности / М. В. Гуцин // Моя профессиональная карьера. – 2023. – Т. 2, № 48. – С. 118-124.

Тема 10. Земли запаса, лесного и водного фонда

Учебные вопросы

1. Понятие и общая характеристика правового режима земель запаса.
2. Понятие и состав земель лесного фонда.
2. Понятие и состав земель водного фонда.

Методические рекомендации

К землям запаса относятся все земли, не включенные в земли иных категорий либо исключаемые из их состава. Согласно ЗК РФ землями запаса могут быть земли, одновременно отвечающие трем условиям. Во-первых, земли должны находиться в государственной и муниципальной собственности. Во-вторых, земли не должны быть предоставлены гражданам и юридическим лицам. В-третьих, земли не должны использоваться до их перевода в иные категории и последующего предоставления различным лицам. По существу, к землям запаса могут относиться только те земли, которым придается резервное значение.

Земли запаса находятся в государственной или муниципальной собственности. К землям запаса не относятся земли, включенные в фонд перераспределения земель, правовой режим которого урегулирован в ст. 60 ЗК РФ. Земли фонда перераспределения относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земли запаса предназначены быть резервом (запасом) для пополнения состава земель иных категорий. В этом состоит целевое назначение земель указанной категории. По данным государственного земельного учета в землях запаса, так же как и в землях других категорий, выделяют сельскохозяйственные угодья (пашня, залежь, многолетние насаждения, кормовые угодья), леса, земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли под водными объектами, земли под болотами, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли.

Земли запаса могут быть использованы для нужд отгонного животноводства, например черные земли, т. е. земли, не покрываемые устойчивым снежным покровом и потому удобные для пастбы скота в зимнее время. Отнесение земель к землям запаса не исключает их использования, но данное использование будет специфичным. В состав земель запаса могут быть также включены при определенных условиях иные земельные участки, например в случаях консервации согласно п. 3 ст. 14 ЗК РФ.

Земли запаса используются только при условии, если они не предоставлены гражданам и юридическим лицам. У граждан и

юридических лиц могут возникнуть права на земельные участки, находящиеся на землях запаса, только после перевода этих земель в другую категорию.

В соответствии с ФЗ от 17 июля 2001 г. №101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» земли запаса должны быть отнесены к федеральной собственности, собственности субъектов РФ или муниципальной собственности.

В ст. 3-5 вышеуказанного Закона предусматривается, что на землях запаса может располагаться недвижимое имущество. Этим недвижимым имуществом могут быть как природные объекты, так и объекты искусственного происхождения. Федеральную собственность, собственность субъектов РФ и муниципальную собственность на земли запаса предлагается определять исходя из того, в чьей собственности находятся или находились объекты, расположенные на этих землях.

В п. 2 ст. 103 ЗК РФ запрещается использовать земли запаса до перевода их в другую категорию земель. Однако для использования земель в целях прогона скота, охоты и некоторых иных нужд предоставления земельных участков конкретным гражданам и юридическим лицам не требуется.

Правовой режим земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством. В соответствии со ст. 101 Земельного кодекса РФ и ст. 8 Лесного кодекса РФ все земли лесного фонда делятся на две основные группы, а именно: 1) лесные земли, к которым относятся: а) земли, покрытые лесной растительностью; б) земли, не покрытые растительностью, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостой, редины, пустыри, прогалины, площади, занятые питомниками, не сомкнувшимися лесными культурами и иные); 2) нелесные земли (земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства), к которым относятся: а) земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями и др.); б) а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, каменистыми россыпями, и другие неудобные для использования земли).

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется: 1) Земельным кодексом РФ; 2) водным законодательством.

К землям водного фонда относятся (п. 1 ст. 102 ЗК РФ): 1) земли, занятые водными объектами. Под водным объектом понимается сосредоточение вод на поверхности суши в формах ее рельефа либо в недрах, имеющее границы, объем и черты водного режима (ст. 1 Водного кодекса РФ); 2) земли водоохраных зон водных объектов; 3) земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

Контрольные вопросы:

1. Какие земли признаются землями лесного фонда?
2. Как соотносятся земельное и лесное право?
3. Какие полномочия выполняют органы государственной власти Российской Федерации в области лесных отношений?
4. Что из себя представляют «земли запаса»?

Темы для докладов (рефератов)

1. Оборот земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в пределах особо охраняемых природных территорий.
2. Проблемы оборотоспособности земельных участков, расположенных на территории курортов федерального значения.
3. Понятие «особо ценных земель» по ЗК РФ.
4. Правовой режим земель лесного фонда.
5. Состав и использование земельного фонда России.
6. Понятие и общая характеристика правового режима земель водного фонда.
7. Особенности государственного регулирования правового режима земель водного фонда.
8. Право пользования землями водного фонда.
9. Понятие и общая характеристика правового режима земель запаса.
10. Особенности государственного регулирования правового режима земель запаса.

Практические задания (задачи)

Задача 1.

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 сделки. Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

Представитель ООО «Алые паруса» обратился к адвокату за юридической консультацией со следующими вопросами. ООО «Алые паруса» в связи с расширением производства желает взять участок лесного фонда в пользования или аренду для вырубki леса.

Каков порядок предоставления земельного участка лесного фонда и получение лицензии на рубку леса? Куда следует обратиться ООО «Алые паруса»?

Задача 3.

Инспектор лесной охраны задержал двух граждан Севастьянова и Пономарева, занимающихся заготовкой кедровых орехов. При них было обнаружено 100 кг кедровых орехов. Инспектор составил акт за нарушение правил побочного пользования, указав, что заготовка орехов велась без лесного билета.

Правомерны ли действия инспектора? Что такое побочное лесопользование? Каковы критерии разграничения специального побочного лесопользования от общего лесопользования граждан?

Задача 4.

Новосибирское строительно-монтажное управление приступило к строительству базы отдыха на одном из безымянных островов Оби, который образовался в результате естественного процесса обмеления реки. Районный государственный инспектор предложил управлению прекратить данное строительство и снести все возведенные постройки, как самовольно сооруженные. Управление отказалось выполнить указанное предписание, сославшись на то, что земля на этом острове является не зарегистрированной и не имеет конкретного землепользователя.

К какой категории земель государственного земельного фонда следует отнести земли данного острова? Назовите основания возникновения права землепользования. Решите дело.

Задача 5.

В 1985 году животноводческому комплексу был передан в бессрочное пользование земельный участок в пределах водоохранной зоны реки Белая. В январе 1995 года коллектив животноводческого комплекса принял решение о реорганизации предприятия с закреплением земель в общую совместную собственность и выделении части земель выходящим

из коллектива работникам в частную собственность для ведения фермерского хозяйства. Соответствующее ходатайство было направлено в местную администрацию. Рассмотрев ходатайство, местная администрация приняла решение о предоставлении земель для вышеуказанных целей. Узнав об этом, местная общественная организация обратилась в администрацию с требованием отменить принятое решение в связи с тем, что оно противоречит действующему земельному законодательству.

Правомерно ли решение местной администрации о закреплении земель в собственность при реорганизации животноводческого комплекса? Каков правовой режим земель водоохранных зон? Каков порядок обжалования действий административных органов в связи с неправомерным предоставлением земельных участков?

Тесты

1. Леса первой группы это:

а) леса, где производится промышленная заготовка древесины и других сырьевых ресурсов;

б) леса в регионах с высокой плотностью населения, выполняющие экологические функции и имеющие ограниченное эксплуатационное значение;

в) леса, выполняющие экологические функции и леса особо охраняемых природных территорий;

г) леса, основным назначением которых является выполнение водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных, иных функций, а также леса особо охраняемых природных территорий.

2. Земли, не предназначенные для нужд лесного хозяйства, а также иные земли, занятые болотами, каменистыми россыпями и другие неудобные для использования) называются

а) лесными;

б) нелесными.

4. На какое количество групп делится лесной фонд

а) на две;

б) на три;

в) на пять;

г) на семь.

5. Категория земель, специально не предусматривающаяся в составе земель, — это земли ...

а) лесного фонда;

- б) запаса;
- в) поселений;
- г) приграничных районов.

6. Функциональный орган в области использования и охраны земель

- а) Правительство РФ;
- б) Федеральное Собрание РФ;
- в) Федеральная служба земельного кадастра;
- г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

7. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения ...

- а) предоставляются исключительно гражданам РФ;
- б) предоставляются государственным и муниципальным учреждениям;
- в) федеральным казенным предприятиям;
- г) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются.

8. Собственник земельного участка обязан проводить оросительные или осушительные мелиоративные работы.

- а) обязан;
- б) обязан, если этого требуют соседи по участку;
- в) обязан при наличии уведомления органов местного самоуправления;
- г) не обязан.

9. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ...

- а) срок не более 10 лет;
- б) срок не более года;
- в) срок не более 49 лет;
- г) сновании договора.

10. Формы платы за использование земли

- а) нормативная стоимость земли;
- б) рыночная стоимость земли;
- в) кадастровая стоимость земельного участка;
- г) земельный налог.

Рекомендуемые материалы по теме

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

5. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. №63-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

7. О животном мире: Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

8. О радиационной безопасности населения: Федеральный закон от 9 января 1996 г. № 3-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

9. О мелиорации земель: Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

10. О государственном регулировании в области генно-инженерной деятельности: Федеральный закон от 5 июля 1996 г. № 86-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

11. Об охране атмосферного воздуха: Федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

12. Об охране окружающей среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

13. О безопасности: Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 3390-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

14. О лицензировании отдельных видов деятельности: Федеральный закон от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

15. О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС: закон от 15 мая 1991 г. № 1244-1 (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс».

Дополнительная литература:

1. Земельное право: учебник / С. А. Боголюбов, М. М. Бринчук, М. В. Васильева [и др.]. – Москва : Редакционно-издательское объединение "Новая юстиция". – 2021. – 370 с.
2. Барсукова Г. Н. Тенденции и факторы уменьшения земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации и Краснодарском крае / Г. Н. Барсукова, Т. И. Имамалыев, Т. Д. Москояни, А. А. Карпенко // Московский экономический журнал. – 2024. – Т. 9. – № 2. – С. 456-471.
3. Гусова М. Ж. Рациональное использование земель лесного фонда / М. Ж. Гусова // Матрица научного познания. – 2023. – № 3-2. – С. 195-201.
4. Ноженко Т. В. Анализ экологической устойчивости и стабильности ландшафта в целях рационализации землепользования / Т. В. Ноженко, Е. В. Некрасова, Ю. В. Фризен // Научная жизнь. – 2022. – Т. 17. – № 5(125). – С. 686-701.
5. Фильберт Д. И. Особенности современного состояния земель целевого назначения Южного федерального округа / Д. И. Фильберт // Тенденции развития науки и образования. – 2023. – № 104-16. – С. 216-218.
6. Кузина Д. В. Перевод земель запаса в земли населенных пунктов / Д. В. Кузина // Студенческая наука - взгляд в будущее : материалы XV Всероссийской студенческой научной конференции, Красноярск, 26–27 марта 2020 года. Том Часть 2. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет. – 2020. – С. 159-161.
7. Лепехина О. Ю. Оценка запаса древостоев на землях лесного фонда с учетом антропогенных рисков: программно-методическое обеспечение / О. Ю. Лепихина, П. М. Демидова, О. А. Колесник [и др.] // Известия Томского политехнического университета. Инжиниринг георесурсов. – 2022. – Т. 333. – № 9. – С. 185-197.
8. Тарасова В. В. Обзор прогнозов о запасах углеводов на Земле / В. В. Тарасова, Е. О. Реховская // Безопасность городской среды : Материалы IX Международной научно-практической конференции, Омск, 17–19 ноября 2021 года / Под общей редакцией Е.Ю. Тюменцевой. – Омск: Омский государственный технический университет. – 2022. – С. 141-144.
9. Рырмак А. И. Земли государственного запаса: правовой режим и классификация их использования / А. И. Рырмак, Е. Л. Уварова // Вестник факультета землеустройства Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. – 2020. – № 6. – С. 91-93.
10. Наквасина Е. Н. Динамика запасов углерода при формировании лесов на постагрогенных землях / Е. Н. Наквасина, Ю. Н.

Шумилова // Известия высших учебных заведений. Лесной журнал. – 2021.
– № 1(379). – С. 46-59.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Самостоятельная работа обучающегося складывается, главным образом, из изучения учебников и учебных пособий, научных работ, действующего законодательства и практики его применения. Если литература делится на основную и дополнительную, то к основной литературе относят все труды по данному предмету или теме, которые должны быть изучены в обязательном порядке. Вопросы, которые освещаются в литературе рекомендуется для углубленного изучения предмета и расширения кругозора обучающихся. Изучение ее бывает необходимо, в частности, при написании курсовых и контрольных работ.

Изучение дисциплины следует начинать с ознакомления с программой и методическими указаниями, а также записями лекций и только после этого переходить к чтению учебника. Такой порядок позволяет в самом начале отчетливо определить объем, содержание и систему изучаемой дисциплины, особенности методики самостоятельной работы над ней, а также наиболее трудно усваиваемые вопросы курса. В том числе, когда по изучаемому предмету имеется несколько учебников, надо использовать тот, который рекомендован на лекциях.

При самостоятельной работе важно уметь ориентироваться в книге. Этому помогает титульный лист, на котором указываются автор, заглавие, редактор, издательство, год и место издания, а также оглавление, в котором даются наименование разделов, глав и параграфов книги. Очень часто в книгах дается введение или предисловие, где говорится, с какой целью они написаны, на какой круг читателей рассчитаны, а иногда основные выводы по произведению. Правильной ориентировке в книге способствуют предметные, алфавитные, именные, хронологические и библиографические указатели. В предметном указателе в алфавитном порядке перечисляются вопросы, рассматриваемые в данной книге, сборнике или собрании сочинений. Пользуясь предметным указателем, обучающийся может узнать, что и где ему можно прочитать по интересующему вопросу. Это бывает особенно нужно, когда требуется найти материал по конкретному вопросу или теме в большом по объему произведении или в нескольких книгах. Большую помощь обучающимся могут оказать библиографические указатели, которые даются в сборниках нормативных актов, учебниках, программах и методических указаниях. В них часто определяется круг основных трудов или нормативных актов по теме, которые должны быть изучены. Умение работать с учебником и первоисточниками предполагает, прежде всего вдумчивое и внимательное чтение. При этом надо сосредоточить внимание в первую очередь на уяснении вопросов, которые поставлены в программе курса. Чтобы чтение было осмысленным и осознанным, необходимо каждое новое положение

связывать с ранее изученным материалом. Читая книгу, важно обращать внимание на различные ссылки, примечания, указания на источники, которые даются в сносках на страницах или в конце всей книги. При чтении необходимо обращать внимание на встречающиеся в тексте обороты: "во-первых", "во-вторых", "далее", "наконец", "таким образом" и др.; ими авторы пользуются для выделения главной мысли, вывода или определения, разграничения однородных положений и т.д. В целях уяснения смысла отдельных слов, выражений или понятий рекомендуется обращаться к справочникам, словарям и энциклопедиям.

Для глубокого понимания любого источника следует сделать анализ прочитанного раздела, темы или параграфа, который включает в себя:

во-первых, уяснение того, что в прочитанном тексте является основным, т.е. какая главная мысль развивается автором;

во-вторых, выделение из общего текста проводимых автором пояснений главной мысли, а также доказательств, в числе которых нередко приводятся конкретные факты, данные статистики, ссылки на законы или иные нормативные акты, а также на научные источники (нужно уметь не только воспроизвести определенное утверждение автора, но и самому его доказать);

в-третьих, подробный разбор сделанных автором выводов и уяснение их значения для практической деятельности. В том случае, когда выводов в книге не сделано, надо постараться сделать их самому.

Анализ прочитанного предполагает сопоставление его содержания с вопросами учебной программы. Обучающийся должен разобраться, все ли вопросы программы нашли освещение в прочитанном тексте. Если какие-либо из этих вопросов программы в книге не освещены или изложены не полно, надо прочитать об этом в других рекомендованных источниках. В ходе самостоятельной работы особое внимание следует обращать на изучение нормативных актов. Общие рекомендации по работе с книгой приемлемы и для работы над нормативным материалом, но имеются и некоторые особенности. Изучая нормативные акты, надо запомнить точно их название и дату принятия соответствующими органами государства. Это необходимо для того, чтобы при решении конкретного вопроса иметь возможность сослаться на нормативный акт.

Составной частью самостоятельной работы обучающихся является также формирование рабочей записи прочитанного. Значение рабочей записи определяется в первую очередь тем, что сам процесс записывания способствует более глубокому уяснению и лучшему запоминанию прочитанного, а также выработке навыков кратко и точно излагать материал своими словами. Рабочие записи помогают без большой затраты времени вспомнить ранее изученный материал, что особенно важно при непосредственной подготовке к промежуточной аттестации на учебно-экзаменационной сессии. Рабочие записи в зависимости от содержания

источника, степени знакомства с ним, его значения в изучаемом курсе и других обстоятельств могут делаться обучающимся в различных видах. Наиболее распространенными видами записи являются простой (или развернутый) план, выписки (цитирование), тезисы и конспект.

В процессе самостоятельной работы обучающимся чаще всего приходится делать рабочие записи в виде конспекта, представляющего собой краткое, систематическое изложение своими словами содержания изученного источника, доклада или лекции с выводами автора и доказательствами, но без деталей и подробностей. В конспекте можно приводить для иллюстрации таблицы, сравнительные и иные цифровые данные, взятые из изученного или иного источника или из анализа практики. По своему объему конспект должен быть кратким, примерно в 10-12 раз меньше конспектируемого текста. Ввиду краткости изложения следует особо обращать внимание на четкость и ясность формулировок конспекта. Конспект в большей мере, чем все другие виды записи, помогает усвоить содержание изучаемого источника, выработать навыки краткого, ясного и логически последовательного изложения мыслей своими словами. Однако этим не ограничивается значение конспектирования. Хорошо составленный конспект позволяет в короткое время восстановить в памяти содержание законспектированного источника.

Для удобства пользования конспектом в нем можно применить различные приемы выделения отдельных частей текста путем пометок (например, простых, квадратных, фигурных скобок), подчеркивания текста жирной, волнистой, вертикальной чертой или цветными текстовыми выделениями. Все это поможет быстро и правильно найти нужную мысль, отличить выводы от доказательств и т.п. При конспектировании или составлении иных видов рабочих записей обучающийся должен исходить из своих способностей к запоминанию изученного, опыта самостоятельной работы, а также степени знакомства с изучаемым источником.

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Понятие, предмет и метод земельного права.
2. Понятие, виды, субъекты и объекты земельных правоотношений.
3. Виды природных ресурсов и состав земель в Российской Федерации.
4. Источники земельного права.
5. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.
6. Организационно-правовой механизм использования и охраны земель.
7. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.
8. Образование, раздел, выдел, объединение, перераспределение земельных участков.
9. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки.
10. Требования к образуемым и измененным земельным участкам
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
11. Цели и содержание охраны земель.
12. Собственность на землю граждан и юридических лиц.
13. Государственная и муниципальная собственность на землю.
14. Аренда земельных участков.
15. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).
16. Безвозмездное пользование земельными участками.
17. Основания возникновения прав на землю, документы о правах на земельные участки.
18. Ограничения оборотоспособности земельных участков.
19. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение.
20. Особенности купли-продажи земельных участков.
21. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
22. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.
23. Сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
24. Права и обязанности обладателя публичного сервитута.

25. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков.

26. Прекращение и ограничение прав на землю.

27. Основания прекращения права собственности на земельный участок.

28. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

29. Основания прекращения аренды земельного участка.

30. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком.

31. Основания прекращения сервитута.

32. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

33. Конфискация и ревизия земельного участка.

34. Условия и порядок отчуждения земельного участка.

35. Оценка земли.

36. Мониторинг земель, землеустройство, государственный кадастровый учет земельных участков и резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

37. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль.

38. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.

39. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.

40. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями

41. Понятие, состав и использование земель сельскохозяйственного назначения. Земли населенных пунктов.

42. Понятие и состав земель населенных пунктов, зонирование территорий.

43. Состав земель промышленности и земель иного специального назначения.

44. Земли промышленности.

45. Земли энергетики.

46. Земли транспорта.

47. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.

48. Земли для обеспечения космической деятельности.

49. Земли обороны и безопасности.

50. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.

51. Земли особо охраняемых природных территорий.

- 52. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
- 53. Земли природоохранного назначения.
- 54. Земли рекреационного назначения.
- 55. Земли историко-культурного назначения.
- 56. Особо ценные земли.
- 57. Земли лесного фонда.
- 58. Земли водного фонда.
- 59. Земли запаса.
- 60. Зоны с особыми условиями использования территорий.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Организация проведения зачета

Форма проведения зачета по дисциплине определяется решением кафедры. Билет для проведения зачета предполагает два теоретических вопроса и профессионально–прикладную задачу (задание).

Преподаватели кафедры разрабатывают билеты для проведения зачета, количество которых должно превышать число экзаменуемых в учебной группе.

Материалы для проведения зачета (билеты, практические задания, материальное обеспечение, необходимое для проведения зачета, справочные пособия, разрешенные для использования на зачете и т. п.) обсуждаются на заседании кафедры и представляются на утверждение заместителю начальника института по учебной работе не позднее, чем за десять дней до начала сессии.

Предварительное ознакомление обучающихся с практическими заданиями билетов не допускается.

Зачет преимущественно принимается преподавателем, ведущим данную дисциплину в учебной группе.

Порядок проведения зачета

Перед началом зачета преподаватель проверяет присутственную дисциплину. Преподаватель проводит краткий инструктаж обучающихся, выясняет их готовность к сдаче зачета, в т. ч. состояние их здоровья. Обучающийся, испытывающий недомогание, к сдаче зачета не допускается. Преподаватель вместе с командиром учебной группы проверяют готовность аудитории к зачету.

В аудитории, где проводится зачет, должны быть в наличии:

- рабочие программы учебной дисциплины;
- зачетная ведомость;
- два комплекта билетов, утвержденных заместителем начальника института по учебной работе (один – в разрезанном виде – для обучающихся, второй – для экзаменатора);
- необходимые справочные материалы, не содержащие прямого ответа на вопросы билетов;
- маркированные листы бумаги для записей ответа на билет.

В аудитории могут одновременно находиться не более шести обучающихся. На подготовку ответа по билету отводится не менее 30 минут.

Обучающийся после доклада о прибытии для сдачи зачета выбирает билет, называет его номер, получает практическое задание к билету и приступает к подготовке ответа. Обучающийся при сдаче зачета может брать только один билет.

После завершения подготовки ответа или по истечении отведенного для этого времени слушатель докладывает преподавателю о готовности и с его разрешения или по его вызову отвечает на поставленные в билете вопросы. Не рекомендуется прерывать обучающегося во время ответа (исключение – ответ не по существу вопроса).

По окончании ответа на вопросы билета преподаватель может задавать обучающемуся дополнительные и уточняющие вопросы в пределах учебного материала, вынесенного на зачет.

После завершения ответа обучающийся сдает преподавателю билет и листы с конспектом (тезисами) ответа. Преподаватель объявляет обучающемуся оценку по результатам зачета, а также вносит эту оценку в зачетную ведомость, зачетную книжку, учебную карточку.

Если обучающийся отказался от ответа на вопросы билета, ему выставляется оценка «не зачтено».

Выход обучающегося из аудитории во время подготовки к ответу по билету может быть разрешен преподавателем в исключительном случае не более одного раза. При этом обучающийся обязан перед выходом из аудитории сдать материалы ответа преподавателю.

По решению преподавателя обучающемуся, пользующемуся на зачете неразрешенными материалами и записями, а также нарушающему установленные правила поведения на зачете, могут быть заданы дополнительные вопросы по любой из вынесенных на зачет тем дисциплины.

Более подробно процедуры оценивания знаний, умений, владений, характеризующих этапы формирования общекультурных и профессиональных компетенций по дисциплинам, раскрываются в локальных нормативных актах института.

Учебное издание

Вадим Вадимович Кузнецов

Земельное право

Учебно-методическое пособие

Воронежский институт МВД России
394065, Воронеж, просп. Патриотов, 53