

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОСТОВСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ МИНИСТЕРСТВА
ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(ФГКОУ ВО РЮИ МВД России)

Н. В. Пономарева

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

Ростов-на-Дону
2017

УДК 349.41
ББК 67.407
П 563

Рецензенты:

начальник кафедры государственных и гражданско-правовых дисциплин Крымского филиала Краснодарского университета МВД России кандидат юридических наук, доцент **О. А. Миронова**;
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Уфимского юридического института МВД России кандидат юридических наук **Е. С. Лысенко**

Пономарева Н. В.

П 563 **Земельное право:** практикум. – Ростов н/Д: ФГКОУ ВО РЮИ МВД России, 2017. – 80 с.

Настоящий практикум имеет комплексный характер и включает в себя основные темы курса «Земельное право», тесты, задачи, контрольные вопросы и задания, необходимые для проведения практических и семинарских занятий.

Подготовлен в целях оказания помощи курсантам, слушателям и преподавателям в изучении и преподавании дисциплины «Земельное право».

Печатается по решению редакционно-издательского совета
ФГКОУ ВО РЮИ МВД России.

УДК 349.41
ББК 67.407

© ФГКОУ ВО РЮИ МВД России, 2017

ВВЕДЕНИЕ

Цель изучения дисциплины «Земельное право» заключается в специальной подготовке курсантов и слушателей в области земельного права, получении ими необходимых знаний в области регулирования отношений по использованию и охране земель, освоении основных теоретических понятий, категорий и институтов земельного права как важнейших, необходимых и полезных инструментов регулирования земельного строя, изучении базовых нормативных правовых актов – источников земельного права, в первую очередь Земельного кодекса Российской Федерации, в тесной взаимосвязи с нормами других отраслей российского законодательства.

В процессе обучения курсанты и слушатели должны ознакомиться с рекомендуемой учебной и научной литературой, основными положениями земельного законодательства.

Земельное право изучается не только на лекционных и семинарских занятиях, но и в процессе самостоятельной работы. Для получения и последующего закрепления навыков публичных выступлений каждому обучающемуся рекомендуется неоднократно в процессе изучения курса подготовить доклад (реферат) по одному из наиболее актуальных, значимых вопросов земельного права, представленных в издании.

Кроме того, в практикуме представлены правовые задачи, которые дают возможность закрепления теоретических знаний, полученных в ходе лекционных занятий. Решение правовых задач заключается в аргументированном ответе на поставленные вопросы с обязательной ссылкой на правовую норму.

Для промежуточного контроля знаний преподавателем и для самоконтроля предлагаются тесты, контрольные задания и вопросы.

ТЕМЫ ЗАНЯТИЙ

Тема 1. Предмет, метод и система земельного права.

Понятие земельного права как отрасли права и учебной дисциплины, его основные признаки. Метод земельного права. Определение места земельного права в российской правовой системе. Соотношение земельного права с другими отраслями права. Понятие, виды и содержание земельных правоотношений. Объекты и субъекты земельных правоотношений. Система земельного права. Институты земельного права.

Тема 2. Источники земельного права.

Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права. Конституция РФ как основа правового регулирования земельных отношений. Закон как источник земельного права. Указы Президента РФ как источники земельного права. Постановления Правительства РФ как источники земельного права. Нормативные акты федеральных органов исполнительной власти как источники земельного права. Нормативные акты субъектов РФ. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

Тема 3. Право собственности на землю.

Классификация, виды и общая характеристика прав на землю. Формы и виды права собственности на земельные участки. Государственная и муниципальная собственность. Разграничение государственной и частной собственности на земельные участки. Общая совместная и долевая собственность на земельные участки.

Тема 4. Вещные права на землю. Аренда земельных участков. Плата за землю.

Виды и общая характеристика ограниченных вещных прав. Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения. Сервитуты. Обязательственные права на земельные участки. Аренда земельных участков.

Право безвозмездного срочного пользования: понятие, виды, субъекты, особенности. Права и обязанности правообладателей земельных участков.

Тема 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.

Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки. Ограничение оборотоспособности земельных участков. Приватизация земельных участков.

Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства. Приобретение прав на земельные участки собственниками зданий, строений, сооружений.

Сделки с земельными участками. Документы на земельные участки. Общая характеристика и классификация оснований прекращения прав на земельные участки. Добровольный отказ от прав на землю. Принудительные основания прекращения прав на землю. Понятие, общая характеристика и виды ограничений прав на земельные участки. Основания и порядок установления ограничений прав на земельные участки.

Тема 6. Мониторинг земель.

Понятие государственного управления в области использования и охраны земель. Система федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственное управление в сфере земельных отношений. Полномочия государственных органов субъектов РФ и местных органов самоуправления. Территориальное планирование.

Мониторинг земель. Землеустройство. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд. Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую.

Тема 7. Землеустройство.

Понятие правового режима земель. Деление земель на категории, целевое назначение земель. Порядок перевода земель и земельных участков из одной категории в другую. Зонирование территорий, разрешенное использование земельных участков. Порядок изменения разрешенного использования земельных участков. Зоны с особыми условиями использования.

Тема 8. Государственный кадастровый учет земельных участков.

Государственный земельный надзор. Государственный кадастровый учет земельных участков. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Правовое регулирование платы за землю и оценка земель.

Тема 9. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.

Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения. Состав земельных правонарушений. Санкции за земельные правонарушения. Порядок применения мер юридической ответственности за земельные правонарушения. Административная, уголовная, гражданско-правовая и дисциплинарная ответственность. Особенности применения специальной земельно-правовой ответственности.

Тема 10. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель.

Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим сельско-

хозяйственных угодий. Оборот земельных долей. Правовой режим земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

Тема 11. Правовой режим земель населенных пунктов.

Понятие и структура земель населенных пунктов. Границы населенных пунктов. Зонирование земель населенных пунктов. Документы градостроительного планирования. Градостроительные требования к использованию земель населенных пунктов. Градостроительные регламенты. Правовой режим земель пригородных зон.

Тема 12. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного специального назначения.

Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель промышленности и иного специального назначения. Зоны с особыми условиями использования. Особенности различных правовых режимов земель.

Тема 13. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.

Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий, земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Правовой режим земель природоохранного назначения. Правовой режим земель рекреационного назначения. Правовой режим земель историко-культурного назначения. Правовой режим особо ценных земель.

Тема 14. Правовой режим земель лесного фонда.

Понятие и состав земель лесного фонда. Общая характеристика правового режима земель лесного фонда. Понятие лесного участка, соотношение с земельным участком. Государственный кадастровый учет лесных участков. Основания и порядок предоставления лесных участков для использования лесов. Договор аренды лесных участков. Понятие и правовое регулирование лесоустройства. Лесничества и лесопарки. Лесной реестр.

Тема 15. Правовой режим земель водного фонда.

Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель водного фонда. Понятие водопокрываемых земель и их соотношение с водными объектами. Понятие и виды водных объектов. Определение границ водных объектов. Право собственности на земли водного фонда и водные объекты. Особенности использования водопокрываемых земель. Особенности использования земель водного фонда.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Основная литература

1. Боголюбов С. А. Земельное право: учебник для бакалавров. М., 2013.
2. Ерофеев Б. В. Земельное право России: учебник. М., 2012.
3. Ерофеев Б. В. Земельное право России: учебник. М., 2013.

Дополнительная литература

1. Абузярова Д. Ф. Некоторые проблемы правового регулирования земельных отношений в области использования земель автомобильного транспорта // Правовые вопросы недвижимости. 2008. № 1.
2. Аверьянова Н. Н. Новое законодательство о земельных сервитутах // Право и экономика. 2015. № 2.
3. Алексеев В. А. Понятие земельного участка и его определение в российском законодательстве // Вестник экономического правосудия. 2015. № 11.
4. Андреев Ю. Н. Судебная защита земельных прав: теория и практика // Судья. 2015. № 2.
5. Анисимов А. П., Мельников Н. Н. Земельное право России: учебное пособие. М., 2014.
6. Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Чаркин С. А. Земельное право России. 4-е изд.: учебник. М., 2014.
7. Апальков А. М. Выдел земельного участка в натуре // Судья. 2015. № 2.
8. Афанасьев И. В. Условия установления сервитута в судебном порядке // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 11.
9. Бадулина Е. В. Налогообложение недвижимости: новые правила определения кадастровой стоимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 8.
10. Бандорин Л. Е. Разрешенное использование земельных участков: проблемы понимания сущности определения // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 12.
11. Бигаева Г. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения // Жилищное право. 2015. № 2.
12. Боголюбов С. А., Бутовецкий А. И., Ковалева Е. Л., Минина Е. Л., Спиренков В. А., Сурженко А. С., Устюкова В. В. Комментарий

к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный; под ред. д.ю.н., проф. С. А. Боголюбова) // Проспект. 2015.

13. Борисов А. Н., Ушаков А. А., Чуев В. Н. Комментарий к разделу III «Общая часть обязательственного права» части первой Гражданского кодекса РФ (главы 21–29) // Деловой двор. 2015.

14. Бочаров М. В., Королев Д. В. Оформление земельных отношений под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования // Правовые вопросы строительства. 2010. № 1.

15. Буров В. Некоторые вопросы применения и совершенствования законодательства об изменении целевого назначения земельных участков // Законодательство и экономика. 2009. № 8.

16. Бутовецкий А. И. Проект нового закона о садовых участках: целесообразность принятия и предмет регулирования // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2016. № 2.

17. Бычков А. Дачное землевладение. Разрешение споров между соседями // Финансовая газета. 2015. № 21.

18. Вайпан В. А. Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности: комментарий к новому Закону // Право и экономика. 2007. № 12.

19. Веденин Н. Н. Земельное право: учебное пособие. М., 2007.

20. Вершкова Е. Самозахваты земельных участков: судебная практика и новеллы в законодательстве РФ // Жилищное право. 2015. № 12.

21. Волков Г. А. Гарантии прав на землю при предоставлении или использовании земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами // Lex Russica. 2016. № 6.

22. Волков С. Н., Боголюбов С. А., Липски С. А. Экспертиза и надзор – важные и необходимые звенья землеустройства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2013. № 2.

23. Волкова А. Преимущественное право покупки земельного участка. Способы защиты права // Жилищное право. 2015. № 3.

24. Выскубин А. А. Отчуждение земельных участков, находящихся в федеральной собственности, путем продажи их органами местного самоуправления физическим лицам является незаконным (по материалам судебной практики с участием военных организаций) // Право в Вооруженных Силах – Военно-правовое обозрение. 2015. № 8.

25. Галиновская Е. А. Правовые особенности реализации договора аренды лесного участка, включенного в границы населенного пункта // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 8.

26. Глибко О. Я. Проблема двойной аренды земельных участков в законодательстве России // Российский юридический журнал. 2015. № 2.
27. Голиченков А. К. Земельное право России: практикум. М., 2008.
28. Горшенина Г. В. Оценка земель под сельскохозяйственными угодьями для целей залога: основные ценообразующие факторы. Единство и противоположность мнений // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 7.
29. Грасмик Л. Споры о приватизации земли // Жилищное право. 2015. № 3.
30. Грачкова Ю. Л. Судебная практика по спорам о праве собственности на земельные доли // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2012. № 9.
31. Гречун С. А. Новейшие тенденции в совершенствовании правового регулирования земельно-имущественных отношений // Актуальные проблемы российского права. 2016. № 3.
32. Гриц Д. С. Земельные участки общего пользования: состав и правовое регулирование // Актуальные проблемы российского права. 2015. № 7.
33. Гришина О. П. Об условиях покупки и аренды сельхозугодий без проведения торгов (аукционов) и на льготных условиях // Бухгалтер Крыма. 2015. № 8.
34. Гряда Э. А. Согласие на совершение сделки с земельным участком как юридический факт // Законы России: опыт, анализ, практика. 2015. № 1.
35. Дихтяр А. И., Попова И. В. Приобретение прав на земельный участок из государственных и муниципальных земель на торгах: вопросы теории и практики. URL: <http://consultant.ru>.
36. Железнов Д. С. Особенности предоставления земельных участков для строительства в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе // Аграрное и земельное право. 2015. № 1.
37. Железнов Д. С. Правоотношения по предоставлению земельных участков для строительства: понятие, структура, элементы // Аграрное и земельное право. 2015. № 5.
38. Жмурко С. Права на землю: как приобрести и оформить // Юрист спешит на помощь. 2015. № 5.
39. Жмурко С. Е. Садоводы, дачники и их объединения: защита прав и интересов // Библиотечка «Российской газеты». Выпуск 7. 2016.

Нормативные правовые акты

1. Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия от 16 ноября 1972 года // Сборник действующих договоров, соглашений и конвенций, заключенных с иностранными государствами. М., 1991. Вып. XLV.
2. Декларация по окружающей среде и развитию (Рио-де-Жанейро, 14 июня 1992 года). Принята на Конференции ООН по окружающей среде и развитию // Действующее международное право. Т. 3.
3. Лимская декларация руководящих принципов контроля (принята IX Конгрессом Международной организации высших органов финансового контроля (ИНТОСАИ) в г. Лиме (Республика Перу) в 1977 году) // Контролинг. 1991. № 1.
4. Модельный закон об охране окружающей среды. Страсбург, 1994.
5. Рекомендательный законодательный акт «О принципах экологической безопасности в государствах Содружества». Принят постановлением Межпарламентской Ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств 29 декабря 1992 года // Зеленый мир. 1995. № 12.
6. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2014. № 15. Ст. 1691.
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1) от 30 ноября 1994 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
9. Гражданский кодекс РФ (ч. 2) от 26 января 1996 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.
10. Гражданский кодекс РФ (ч. 3) от 26 ноября 2001 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 49. Ст. 4552.
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1 (часть I). Ст. 16.
12. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года // Собрание законодательства Рос. Федерации от 3 января 2005 года. № 1 (часть I). Ст. 14.
13. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 11. Ст. 1001.

14. Налоговый кодекс Российской Федерации (ч. 1) от 31 июля 1998 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1998. № 31. Ст. 3824.
15. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 25. Ст. 2954.
16. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 1 (часть I). Ст. 1.
17. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2006. № 50. Ст. 5278.
18. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2006. № 23. Ст. 2381.
19. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 31. Ст. 4017.
20. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594.
21. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 44. Ст. 4148.
22. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2004. № 52 (часть I). Ст. 5276.
23. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 30. Ст. 3018.
24. Федеральный закон от 10 января 1996 года № 4-ФЗ «О мелиорации земель» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 3. Ст. 142.
25. Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1998. № 16. Ст. 1801.
26. Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 2. Ст. 133.
27. Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1999. № 18. Ст. 2222.

28. Федеральный закон от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 24. Ст. 2249.

29. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 28. Ст. 2881.

30. Федеральный закон от 31 мая 1996 года № 61-ФЗ «Об обороне» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 23. Ст. 2750.

31. Закон РФ от 1 апреля 1993 года «О Государственной границе Российской Федерации» // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 29 апреля 1993 года. № 17. Ст. 594.

32. Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в РФ» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 2. Ст. 169.

33. Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 46. Ст. 5557.

34. Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 46. Ст. 5553.

35. Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1995. № 17. Ст. 1462.

36. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. 1992. № 16. Ст. 834.

37. Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1999. № 14. Ст. 1667.

38. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 28. Ст. 2895.

39. Закон РФ от 14 июля 1992 года «О закрытом административно-территориальном образовании» // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. 1992. № 33. Ст. 1915.

40. Федеральный закон от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1995. № 48. Ст. 4552.

41. Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1996. № 3. Ст. 141.

42. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1995. № 12. Ст. 1024.

43. Федеральный закон от 27 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1995. № 9. Ст. 713.

44. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 26. Ст. 2519.

45. Федеральный закон от 7 мая 2001 года № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 20. Ст. 1972.

46. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1997. № 30. Ст. 3589.

47. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 40. Ст. 3822.

48. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 4. Ст. 251.

49. Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1998. № 29. Ст. 3400.

50. Федеральный закон от 29 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1995. № 48. Ст. 4556.

51. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2001. № 26. Ст. 2582.

52. Федеральный закон от 10 мая 2007 года № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд» // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2007. № 21. Ст. 2455.

МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ И САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Семинарские занятия по земельному праву преследуют следующие цели:

- выявление сущности земельных преобразований в Российской Федерации и роли земельного права в осуществлении земельной реформы в стране;
- обсуждение и усвоение вопросов предмета, методов, системы и истории развития земельного права;
- детальное изучение конституционных основ земельного права, определение понятия источников земельного права, ознакомление с основными видами земельных правовых норм и правовыми формами их выражения;
- анализ и специфика основополагающей роли Земельного кодекса РФ в регулировании земельных правоотношений;
- обобщение особенностей характеристики понятия, структуры, субъектов, объектов и содержания земельных правоотношений;
- решение задач, рассмотрение конкретных ситуаций, их возможное моделирование, а также прогнозирование развития земельного права, подготовка собственных проектов земельного законодательства;
- приобретение навыков самостоятельного исследования земельно-правовых отношений в России.

Тема 1. Предмет, метод и система земельного права.

Тема 2. Источники земельного права.

1. Понятие и основные признаки земельного права как отрасли права и учебной дисциплины.
2. Предмет земельного права. Виды и содержание земельных правоотношений.
3. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
4. Система земельного права.
5. Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений по развитию земельного законодательства, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

При рассмотрении первого и второго вопросов необходимо обратить внимание на то, что земельное право является одной из ведущих отраслей российского права, характеризующаяся наличием предмета и метода правового регулирования. Поскольку научная дискуссия по проблемам предмета отрасли земельного права далека от завершения, на семинарском занятии нужно обсудить позиции ученых-юристов по данному вопросу. Кроме того, необходимо определить место и роль земельного права в правовой системе, тенденции его развития на современном этапе.

Обращаясь к третьему вопросу, необходимо рассмотреть понятие земельных отношений и определить их особенности. Субъекты и объекты земельно-правовых отношений следует разделить на группы и охарактеризовать каждую из них.

При изучении четвертого вопроса следует исходить из того, что земля представляет собой весьма сложный хозяйственный объект, обладающий множеством различных свойств и в силу этого находящийся в сфере различных отраслей права. Самая тесная связь у земельного права с конституционным правом России, нормы и положения которого определяют основополагающие конституционные принципы всех отраслей российского права, в том числе и земельного.

Рассматривая пятый вопрос, необходимо обратить внимание на систему земельного права, состоящую из общей части, содержащей правовые нормы и положения, относящиеся ко всей отрасли в целом, и особенной части, охватывающей нормы отдельных разделов земельного права.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Предметом регулирования земельного права являются: а) отношения, связанные с переходом земельного участка от одного лица к другому; б) отношения, связанные с применением юридической ответственности к участникам земельных отношений; в) волевые общественные отношения, имеющие своим объектом землю; г) государственное регулирование учета и оценки земельных участков.

2. Земельное право – это: а) система знаний об основных положениях отрасли земельного права, излагаемых в определенной последовательности; б) система органов управления, осуществляющих правовое регулирование земельных отношений; в) система нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения; г) система государственного регулирования в сфере земельных отношений.

3. Земельные отношения, по сути, являются: а) волевыми общественными отношениями, являющимися экономическими; б) волевыми общественными отношениями, не являющимися экономическими.

4. Система земельного права – это: а) совокупность земельно-правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных отношений; б) совокупность земельно-правовых институтов, размещенных в определенной последовательности.

5. Объектом права частной земельной собственности является: а) документ, удостоверяющий наличие права частной собственности на земельный участок; б) определенный земельный участок; в) отдельно стоящее жилое помещение; г) гражданин, юридическое лицо.

6. Под источником земельного права в формальном смысле следует понимать: а) формы права, в которых содержатся правила поведения, связанные с земельными отношениями; б) волю народа, выраженную путем прямого опроса по вопросу земельных отношений.

7. Источниками российского земельного права являются: а) нормативный акт; б) правовой обычай; в) судебный прецедент; г) общие принципы права; д) договор; е) идеи и доктрины; ж) религиозные тексты.

8. Цели и задачи земельного законодательства определяются: а) Конституцией РФ; б) Земельным кодексом РФ; в) указами Президента РФ; г) постановлениями Правительства РФ; д) все ответы верны.

9. Первый принцип земельного законодательства имеет: а) декларативный характер; б) регулятивный механизм; в) цель обеспечения условий для формирования и развития рыночной многоукладной экономики; г) признаки толкования земельного законодательства.

10. Статья 2 ЗК РФ определила: а) Конституцию РФ как источник земельного права; б) полномочия представительных органов власти в регулировании земельных отношений; в) полномочия президента РФ в регулировании земельных отношений; г) источники земельного права по их юридической силе и полномочия субъектов федерации, органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений.

Задача 1. ООО «Пассаж» является собственником здания – объекта незавершенного строительства хозблока и гостиницы на 46 мест, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. На основании договора аренды от 31.05.2005 земельный участок площадью 2 858 кв. м. под вышеуказанными объектами был передан ООО в аренду сроком до 01.04.2016 для содержания гостиничного комплекса. Между Департаментом культурного наследия г. Т. и ООО были заключены охранные договоры, в соответствии с которыми ООО как пользователь принял на себя обязательства по выполнению условий охраны земельного участка, так как он расположен в зоне объекта археологического наследия. Письмом от 30.03.2012 ООО обратилось в администрацию города с заявлением о приобретении земельного участка

в собственность. В ответе содержался отказ по причине нахождения земельного участка в границах памятника археологии местного значения «Культурный слой исторического ядра г. Т., валы и рвы г. Т.». Данный земельный участок имеет историко-культурную ценность, в связи с чем ограничен в обороте и не может быть предоставлен заявителю в частную собственность.

Дайте правовую оценку ситуации. Правомерен ли отказ в предоставлении земельного участка в собственность? Сформулируйте возможные требования для обращения в суд. Обоснуйте судебное решение по делу.

Задача 2. Национальный парк, являющийся субъектом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, с 1999 года сдавал часть его в аренду.

Оцените правовые последствия введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для отношений, возникших по данному договору. Есть ли в настоящее время у учреждений, которым были переданы земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования, право на распоряжение земельными участками?

Задача 3. В соответствии с положениями Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) представительными органами местного самоуправления принимаются нормативные правовые акты о продлении сроков предоставления земельных участков для строительства. Субъекту, обратившемуся с заявлением о продлении срока предоставления земельного участка для строительства объекта, было отказано в предоставлении данной муниципальной услуги на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления.

Правомерен ли отказ?

Контрольные вопросы и задания

1. Каковы отношения, составляющие предмет земельного права?
2. Какую роль играет метод правового регулирования в земельном праве?
3. В чем отличие императивного метода правового регулирования земельных отношений от диспозитивного метода?
4. Какие условия влияют на формирование метода правового регулирования в земельном праве?
5. Каковы критерии отграничения норм земельного права от норм иных отраслей права?
6. Дайте определение источников земельного права.
7. Какова роль Конституции Российской Федерации в регулировании земельных отношений?
8. Как классифицируются источники земельного права по юридической силе и территории действия?

9. Чем отличаются специальные источники земельного права от общих? Приведите примеры.

10. Является ли судебное решение по конкретному делу, связанному с разрешением земельно-правового спора, источником земельного права?

11. Из каких элементов состоит система источников земельного права?

12. Какова роль федеральных законов в регулировании земельных отношений?

13. Какое место в правовом регулировании земельных отношений занимают указы Президента Российской Федерации?

14. Какое место занимают постановления Правительства РФ в правовом регулировании земельных отношений?

15. Какова роль нормативно-правовых актов субъектов РФ в регулировании земельных отношений?

16. Какова роль ведомственных нормативных актов в регулировании земельных отношений?

17. Каково значение судебной и арбитражной практики в регулировании земельных отношений?

18. В чем состоят особенности регулирования земельных отношений в зарубежных странах?

19. Дайте характеристику земельно-правовым нормам, назовите их особенности.

20. Охарактеризуйте виды земельно-правовых норм.

21. Задание. Критерий невозможности перемещения без несоизмерного ущерба назначению становится для объекта недостаточно конкретным, а применение его достаточно произвольным. Изучение практики регистрации прав на недвижимость, материалов судебной практики показало, что в одних случаях объекты признаются недвижимостью, а в других нет. Изучив научно-исследовательскую литературу по данному вопросу, сформулируйте в письменной форме свою аргументированную позицию по данному вопросу.

Темы для докладов (рефератов)

1. Методы и принципы земельного права и земельного законодательства.

2. Место земельного права в общей системе права России. Земельное право как отрасль права, отрасль науки и учебная дисциплина.

3. Источники земельного права. Система земельного права.

4. Соотношение земельного законодательства со смежными отраслями законодательства.

5. Роль судебных решений в регулировании земельных отношений.

6. Перспективы развития земельного законодательства.

Тема 3. Право собственности на землю.
Тема 4. Вещные права на землю.
Аренда земельных участков. Плата за землю.

1. Формы и виды права собственности на землю.
2. Государственная собственность на землю.
3. Муниципальная собственность на землю.
4. Порядок разграничения государственной собственности на землю.
5. Частная собственность на земельные участки.
6. Понятие и классификация иных прав на земельные участки.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений по развитию земельного законодательства, регулирующего право собственности на землю и иные права на земельные участки, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

При изучении первого вопроса необходимо рассмотреть право собственности на землю, представляющее собой совокупность юридических норм, регулирующих общественные отношения в области владения, пользования и распоряжения земельными участками. Право собственности на землю следует рассматривать в двух аспектах: как правовой институт (право собственности в объективном смысле) и как совокупность правомочий конкретного собственника (право собственности в субъективном смысле).

При рассмотрении второго вопроса следует обратить внимание на ст. 214 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), согласно которой государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации – республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

При обсуждении третьего вопроса следует иметь в виду, что право муниципальной собственности на землю – это одна из форм права собственности, при которой правомочиями владения, пользования и распоряжения земельными участками обладают органы местного самоуправления, это собственность городских, сельских и иных населенных пунктов, других муниципальных образований (ст. 19 ЗК РФ).

Раскрывая четвертый вопрос, необходимо в первую очередь выявить, что в настоящее время разграничение государственной собственности на землю регулируется ст. 3.1 Федерального закона от 25 октября 2001 года «О введении в действие Земельного кодекса РФ», и в данной статье установлены принципы разграничения, а также определить цели разграничения публичной собственности.

При изучении пятого вопроса о частной собственности на земельные участки следует рассмотреть право частной собственности на землю, закрепленное в Конституции РФ (ст. 36), согласно которой граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю, право владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками и иных условий, установленных законом (ст. 15 ЗК РФ). Изучая поставленный вопрос, необходимо выявить особенности отношений собственности на землю.

При рассмотрении шестого вопроса следует исходить из того, что в гражданском праве гражданские права делятся на вещные и обязательственные. Вещные права в земельном праве – одна из правовых форм реализации отношений земельной собственности.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. В какой собственности, согласно Конституции РФ, могут находиться земли: а) исключительно в государственной; б) государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности; в) государственной и муниципальной; г) государственной, муниципальной, частной.

2. Что такое «право собственности на землю»: а) право владения, пользования и распоряжения землей, осуществляемое их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде, и не нарушает прав и законных интересов других лиц; б) совокупность принадлежащих субъекту правомочий по владению и пользованию земельным участком, позволяющая ему по своему усмотрению совершать в отношении него любые действия, не противоречащие нормам права; в) право владения, пользования и распоряжения имуществом, осуществляемое в соответствии с земельным законодательством.

3. Формы земельной собственности: а) собственность субъектов РФ; б) государственная; в) частная; г) муниципальная; д) личная; е) коммерческая.

4. Виды государственной собственности на землю: а) муниципальная собственность; б) федеральная собственность; в) собственность субъектов РФ; г) собственность муниципальных образований.

5. Земельные участки, ограничиваемые в обороте, – это участки, занятые: а) зданиями, строениями и сооружениями, в которых постоянно располагаются Вооруженные силы РФ; б) зданиями, в которых

расположены военные суды; в) находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда; г) объектами организации ФСБ России.

6. Кто не может являться субъектом права частной собственности на землю: а) российские юридические лица с иностранным участием; б) иностранные граждане; в) органы местного самоуправления.

7. Кому, в соответствии с ЗК РФ, предоставляются земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения: а) исключительно гражданам РФ; б) государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления; в) только федеральным казенным предприятиям; г) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются.

8. Земельные участки не предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование: а) государственным и муниципальным учреждениям; б) органам местного самоуправления; в) гражданам; г) казенным предприятиям.

9. Сервитут – это: а) изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства; б) право ограниченного пользования чужим земельным участком; в) выкуп земельного участка для государственных нужд.

10. Территориальные границы земельного участка определяются: а) нормами гражданского законодательства; б) нормами земельного законодательства; в) непосредственно собственником земельного участка; г) собственником земельного участка по согласованию с местными жителями.

Задача 1. Орган управления лесным фондом предъявил в суд иск к гр. М. о взыскании стоимости срубленных им четырех деревьев, произраставших на его земельном участке. М. иск не признал, заявив, что земельный участок принадлежит ему на праве частной собственности и, следовательно, деревья на нем являются его частной собственностью. Срубил он деревья по причине того, что они затеняли его земельный участок.

Решите дело. Имеет ли правовое значение тот факт, что деревья произрастали на данном участке на момент передачи его в собственность либо были им выращены в результате хозяйственной деятельности?

Задача 2. Суд апелляционной инстанции, удовлетворяя требование предпринимателя об установлении сервитута, обязал комитет заключить с ним соглашение об установлении сервитута.

Оцените правомерность решения суда.

Задача 3. В ходе судебного разбирательства было установлено, что в деле имеются основания для предоставления права ограниченного пользования чужим имуществом. Суд в решении указал конкретные условия,

на которых собственник господствующего земельного участка вправе пользоваться чужим соседним земельным участком (порядок пользования), определил иные взаимные права и обязанности собственников господствующего и служащего земельных участков, а также установил плату за сервитут, подлежащую внесению собственнику обремененного земельного участка. С данной суммой собственник обремененного земельного участка не согласился, считая ее заниженной.

Как определяется размер платы за сервитут?

Задача 4. ООО «Ф» обратилось в Арбитражный суд субъекта Российской Федерации с заявлением о признании незаконным отказа муниципального казенного учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений» (далее – Комитет) в продлении договора аренды путем заключения договора на новый срок.

ООО «Ф» считает, что общество с момента заключения договора перенайма надлежаще исполняло обязанности арендатора земельного участка по договору аренды и в силу п. 1 ст. 621 ГК РФ и п. 5.1.3 договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

ООО «Ф» обратилось в Комитет с заявлением о предоставлении ему уже арендованного земельного участка путем заключения договора аренды на новый срок. Комитет сообщил об установлении им по результатам мероприятий муниципального контроля факта неосвоения арендованного земельного участка и сообщил об отсутствии намерений продлевать договор аренды, поскольку земельный участок не освоен, не огражден, на нем отсутствуют капитальные строения. Общество не отрицает, что, несмотря на указание в договоре аренды на предоставление земельного участка «под размещение многоуровневого паркинга», фактически земельный участок предоставлен для строительства паркинга, и объекты недвижимости на нем отсутствуют.

Оцените правомерность отказа.

Задача 5. ООО обратилось в арбитражный суд к администрации (далее – администрация) и Управлению земельно-имущественных отношений и муниципального заказа (далее – управление) с заявлением о признании незаконным решения об отказе в продлении срока действия договора, признав этот договор действующим на тех же условиях на неопределенный срок.

После истечения срока действия договора аренды земельного участка, общество обращалось в администрацию и управление с заявлениями об установлении нового срока действия договора для завершения строительства объекта. В ответ на указанное обращение уполномоченные органы указали на отсутствие оснований для продления договора аренды, поскольку земельный участок не освоен в соответствии с его целевым назначением.

Судом установлено, что отсутствие денежных средств не позволило заявителю сдать в эксплуатацию возведенный им объект до окончания срока договора аренды. Арендодатель не ставил вопрос о расторжении договора аренды и о сносе возведенного строения, принимая арендную плату за земельный участок. На объект имеется технический паспорт, и по заключению возведенное строение (производственная база) соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка, строительным нормам и правилам, правилам безопасности, государственным стандартам и другим нормативным правовым актам федеральных органов исполнительной власти. Арендатор несет бремя содержания земельного участка. Возведенное строение (производственная база) соответствует строительным нормам, правилам безопасности, не нарушает права и интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Претензии со стороны надзорных органов к обществу отсутствуют. На земельный участок имеется кадастровый паспорт. В настоящее время производственная база построена (что подтверждено фотографиями), но в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка, обществу отказывают в оформлении правоустанавливающих документов на возведенный объект.

Подлежат ли удовлетворению требования ООО?

Контрольные вопросы и задания

1. Что понимается под правом собственности на земельный участок?
2. Что является объектом права собственности на земельный участок, каковы его признаки?
3. Каково содержание права собственности на земельный участок?
4. Какими правомочиями наделен собственник земельного участка?
5. Кто является субъектом права собственности на земельный участок?
6. Какими правами и обязанностями обладает собственник земельного участка?
7. Охарактеризуйте право частной собственности на землю.
8. В чем особенности права собственности юридических лиц на земельные участки?
9. В чем особенности права собственности граждан на земельные участки?
10. Дайте характеристику праву государственной собственности на землю.
11. Дайте характеристику праву муниципальной собственности на землю.
12. Каковы критерии и основания разграничения права государственной и муниципальной собственности на землю?

13. Каковы основания возникновения права государственной и муниципальной собственности на землю, в чем их особенности?

14. Каковы особенности защиты права собственности на землю?

15. Составить таблицу: «Формы собственности на землю».

16. Задание. В одном из субъектов РФ обсуждался законопроект «О распоряжении земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю». В соответствии с данным актом «Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, только после предварительного согласования с администрацией области или уполномоченным органом. Порядок указанного согласования устанавливается администрацией области. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляется администрацией области, если земельный участок расположен в водоохранной зоне; входит в состав земель, имеющих особое социально-экономическое или культурное значение для области». Составьте заключение на данный законопроект с точки зрения необходимости его принятия; правомерности; соответствия нормам федерального законодательства.

17. Составить таблицу: «Виды ограничений права собственности на землю и их особенности».

Вид ограничения права собственности на землю	Характерные особенности ограничений права собственности на землю

Темы для докладов (рефератов)

1. Право собственности на землю как экономическая категория.
2. Критерии разграничения форм собственности на землю.
3. Особенности иностранцев как субъектов земельных правоотношений в России.
4. Особенности законодательной базы России в регулировании правоотношений собственности.
5. Правовое значение сервитута как вида ограничения права собственности на землю.
6. Особенности муниципальной собственности на землю.
7. Способы защиты права собственника на землю.

Тема 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.

1. Основания возникновения прав на землю.
2. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

3. Особенности купли-продажи земельных участков.
4. Ограничения прав на земельные участки.
5. Основания прекращения права собственности на земельный участок.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений по развитию земельного законодательства, регулирующего возникновение, прекращение и ограничение прав на земельные участки, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач.

Рекомендации по изучению темы

При подготовке к первому вопросу следует обратить особое внимание на то, что среди предусмотренных российским законодательством оснований возникновения прав на земельные участки являются: административно-правовой акт или решение о предоставлении земельного участка; сделки; приватизация; приобретательная давность, в этом случае действуют общие нормы ГК РФ и судебные решения.

При изучении второго вопроса рекомендуется особо подчеркнуть, что основания приобретения прав могут быть установлены только федеральными законами, однако субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами могут быть утверждены отдельные нормы, определяющие условия приобретения земельных участков.

Рассмотрение третьего вопроса целесообразно начать с установления, что купля-продажа земельных участков регулируется ст. 450–490 ГК РФ, а также ст. 37 ЗК РФ. Купля-продажа земельных участков является наиболее распространенной гражданско-правовой сделкой, посредством которой обеспечивается оборот земельных участков.

При подготовке четвертого вопроса необходимо исходить из того, что ограничение прав лиц, использующих земельные участки, – установление в административном порядке запретов на осуществление отдельных видов хозяйственной деятельности и использование земли либо требований о воздержании от совершения определенных действий. Виды и характер ограничений основаны на предписаниях, содержащихся в соответствующих нормативных правовых актах.

Обращаясь к пятому вопросу, следует иметь в виду правопрекращающие факты – обстоятельства, с которыми закон связывает обязанности и возможности прекращения права собственности. Данные факты подразделяются на две группы – факты, которые позволяют

прекратить право собственности на землю, и факты, которые обязывают это сделать. Следует все основания прекращения права собственности на земельный участок условно разделить на две группы: основания добровольного прекращения и основания принудительного прекращения прав на земельные участки.

При рассмотрении в рамках данной темы вопроса изъятия земельных участков следует иметь в виду, что 1 апреля 2015 года с вступлением в силу Федерального закона от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 499-ФЗ) изменены порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее – публичных нужд), а также порядок отчуждения объектов недвижимого имущества, расположенных на таких земельных участках.

Аналогичный порядок распространен и на жилые помещения. В ч. 2 ст. 32 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) прямо указано, что изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором оно расположено или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для публичных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка, то есть по правилам земельного законодательства. Положениями ст. 32, 87.2 ЖК РФ законодатель закрепил дополнительные гарантии собственникам и пользователям жилых помещений на случай их принудительного изъятия вместе с земельным участком.

Следовательно, нормы о порядке изъятия земли для публичных нужд с 1 апреля 2015 года являются предметом регулирования не гражданского, а земельного законодательства.

Необходимые условия изъятия земельного участка определены ст. 56.3 ЗК РФ. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных ст. 56.2 ЗК РФ, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в п. 1 ст. 56.4 ЗК РФ.

Земельное законодательство не содержит требований об обязательном нотариальном удостоверении соглашения об изъятии. По смыслу приведенных норм, достаточно соблюдения простой письменной формы такого соглашения. Исходя из содержания п. 2 ст. 163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделок необходимо лишь в случаях, указанных в законе, а также если стороны своим соглашением условились облечь совершаемую сделку в нотариальную форму, хотя по закону этого и не требовалось. Для соглашений об изъятии действующим законодательством такая форма не предусмотрена.

Отметим, что Федеральным законом от 02.06.2016 № 172-ФЗ были внесены изменения в ст. 24 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), которыми установлена необходимость обязательного нотариального удостоверения сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. Подобные изменения призваны защитить права участников долевой собственности, в частности, преимущественного права покупки (ст. 250 ГК РФ), а также снизить для них риски быть обманутыми при продаже доли (долей) в праве общей собственности.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. В случае письменного заявления об отказе пользователя от своего права на участок, право постоянного пользования им прекращается, при этом: а) пользователю возмещаются затраты на улучшение земельного участка; б) участок поступает в состав государственных и муниципальных земель; в) участок выкупается у его пользователя; г) происходит все, указанное в п. «а» и «б».

2. Право собственности на землю переходит от продавца к покупателю с момента: а) подписания договора; б) нотариального удостоверения купчей; в) государственной регистрации договора в учреждениях юстиции.

3. Какими правами наделен собственник земельного участка: а) правом неограниченного господства над земельным участком; б) правом владения, пользования и распоряжения земельным участком; в) правом ограниченного пользования земельным участком.

4. Является ли отказ от права собственности на земельный участок основанием для прекращения прав и обязанностей собственника: а) да, с момента, когда собственник публично об этом заявит; б) да, с момента, когда суд примет такое решение; в) только в случаях, когда это указано в законах субъектов РФ.

5. Право ограниченного пользования чужим земельным участком – это: а) ипотека; б) аренда; в) сервитут.

6. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем: а) до 5 лет; б) до 15 лет; в) до 49 лет.

7. Что не относится к характерным чертам сделки: а) правомерное действие; б) правомерное бездействие; в) вид юридического факта; г) действие целенаправленное, то есть волевое; д) нет верного ответа; е) все ответы верны.

8. Земельно-правовая сделка может быть совершена дееспособными гражданами, достигшими: а) 14-летнего возраста; б) 16-летнего возраста; в) 18-летнего возраста.

9. По какому из признаков не определяется законность сделки: а) по ее документальному оформлению; б) по процедуре заключения; в) по содержанию земельно-правовой сделки; г) по продаваемому объекту; д) нет верного ответа; е) все ответы верны.

Задача 1. П. обратился в администрацию г. Т. с просьбой предоставить ему земельный участок для установки гаража вблизи своего места жительства, мотивировав свою просьбу тем, что он является инвалидом I группы по зрению, в связи с заболеванием, полученным во время прохождения военной службы в Вооруженных силах РФ. В своем заявлении Петров ссылался на абз. 7 ст. 15 ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ», которая устанавливает, что инвалидам вне очереди предоставляются места для строительства гаража или стоянки для средств передвижения вблизи места жительства с учетом градостроительных норм. Однако администрация отказала П. в предоставлении земельного участка для строительства гаража. П. обратился за консультацией к юристу.

Задача 2. Гр. В. получила по наследству жилой дом и земельный участок. В настоящее время она проживает в квартире в центре города и не намерена переезжать в этот дом. Однако она желает использовать земельный участок для садоводства. Один из ее соседей желает приобрести у нее этот дом.

Вправе ли она продать дом без земельного участка? Возможна ли продажа земельного участка без жилого дома?

Задача 3. Между АО «Дружба» и банком «Денежный» в 2010 году был заключен договор залога земельного участка. На данном участке находится здание магазина. В 2013 году банк обратился в суд с требованием об обращении взыскания на земельный участок и расположенное на нем здание. Ответчик возражал против включения в состав заложенного имущества здания, так как это не предусмотрено договором залога.

Какое решение должен принять суд?

Задача 4. В природоохранную прокуратуру обратилось около тридцати граждан с заявлением о нарушении их прав в связи со строительством автозаправочной станции в непосредственной близости от реки Милая в г. Т. В ходе проверки были выявлены грубые нарушения земельного и экологического законодательства при проектировании и строительстве данного объекта, в частности, не было выявлено мнение жителей относительно данного строительства, не была проведена процедура оценки воздействия на окружающую среду, отсутствовало заключение государственной экологической экспертизы. Как было выяснено в ходе прокурорской проверки, земельный участок был предоставлен для строительства в аренду АО «И» решением главы админи-

страции города Т. от 15.01.2012, на основании которого был заключен договор аренды. Строительство в настоящее время приостановлено.

Какие требования законодательства должны быть соблюдены при отводе земли для размещения и строительства таких объектов? Является ли обязательным в данном случае проведение государственной экологической экспертизы? Требуется ли проведение государственной экспертизы проектной документации и получения разрешения на строительство? Каким образом выявляется общественное мнение и подлежит ли оно учету при предоставлении земельных участков для строительства? Составьте документ в суд от имени граждан.

Задача 5. И., состоявшей в зарегистрированном браке, было отказано в предоставлении земельного участка без проведения торгов, которые предусмотрены ст. 39.15 и 39.16 ЗК РФ, в связи с тем, что ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации, регулирующей отношения владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов, предусмотрена необходимость предоставления нотариально удостоверенного согласия супруга при совершении одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке. И. не предоставила соответствующее нотариально удостоверенное согласие.

Оцените правомерность отказа.

Задача 6. Х. является собственником жилого дома на основании решения суда. Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок, расположенный по адресу нахождения жилого дома Х., в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют. Принадлежащий Х. жилой дом расположен на земельном участке, относящемся к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – малоэтажная застройка.

Х. обратилась в администрацию с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на что ей было отказано по тем основаниям, что в соответствии со ст. 11.10 ЗК РФ подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки. В соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки земельный участок по адресу нахождения жилого дома Х., расположен в производственной зоне, не предназначенной для жилищного строительства. Земельный участок, испрашиваемый Х., находится на горном отводе бывшей шахты за границами красных линий в производственной зоне (Г1 – промышленная), не предназначенной для жилищного строительства.

Отказывая в удовлетворении заявленных Х. требований, суд пришел к выводу о том, что спорный земельный участок находится в производственной зоне, Правилами землепользования и застройки в дан-

ной зоне малоэтажная жилая застройка не предусмотрена, земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – расположен в границах горного отвода бывшей шахты, при этом факт постройки принадлежащего заявителю дома в 1930-х годах, до введения в действие Правил землепользования и застройки, принятых в 2012 году, по мнению суда первой инстанции, не имеет правового значения при разрешении настоящего спора по существу.

Оцените правильность судебного решения. Будет ли решение отменено вышестоящей инстанцией?

Задача 7. Прокурор просил признать оспариваемый Закон № 983-V (Закон Республики Бурятия от 17 марта 2015 года № 983-V «О внесении изменений в Закон Республики Бурятия “О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности”») противоречащим нормам гражданского и земельного законодательства, а именно положениям ст. 19 Конституции Российской Федерации, ст. 1, 222 ГК РФ и п. 4 ст. 39.16 ЗК РФ.

В обоснование своих доводов указал на то, что, по смыслу п. 4 ст. 39.16 и п. 7 ст. 39.5 ЗК РФ, субъектам Российской Федерации предоставлено право определять категории граждан для предоставления им в собственность бесплатно только земельных участков, не занятых зданиями и сооружениями, а не граждан, самовольно занявших земельные участки для строительства жилых домов в отсутствие документов, предоставляющих право пользования земельными участками для указанных целей. Кроме того, оспариваемым Законом № 983-V граждане, самовольно занявшие земельные участки для строительства жилых домов без надлежащего оформления прав на земельные участки, поставлены в преимущественное положение по сравнению с иными гражданами Российской Федерации, не допуская фактов незаконного занятия и использования земель, на равный доступ к земельным участкам государственной и муниципальной собственности.

Будет ли удовлетворено требование прокурора?

Контрольные вопросы и задания

1. Преимущественное и исключительное право на приобретение земельного участка.
2. Документы, удостоверяющие права на земельные участки.
3. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.
4. Порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.

5. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

6. Порядок приватизации земельных участков при приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, здания, строения, сооружения.

7. Приватизация земельных участков собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках.

8. Порядок и основания изъятия земельного участка у собственника для государственных и муниципальных нужд.

9. Порядок и основания изъятия земельного участка ввиду ненадлежащего использования.

10. Основания и порядок прекращения договора аренды земельного участка.

11. Правовые последствия отказа от земельного участка.

12. Составить таблицу: «Основания прекращения прав на землю с их краткой характеристикой».

Темы для докладов (рефератов)

1. Договоры аренды и субаренды земельных участков.
2. Правовые основания возникновения прав граждан на землю.
3. Нормативные основы купли-продажи земель в Российской Федерации.

4. Правовое регулирование сделок с землей.

5. Особенности аренды земельных участков.

6. Сервитуты: понятие, виды, содержание, порядок установления.

7. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком.

8. Правовые основания и условия принудительного изъятия земельного участка у собственника.

9. Реквизиции земельного участка как основание прекращения права собственности на землю.

10. Порядок отказа от права собственности на земельный участок.

11. Ограничения прав на землю: понятие и содержание.

12. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства.

13. Особенности изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

Тема 6. Мониторинг земель.

Тема 7. Землеустройство.

Тема 8. Государственный кадастровый учет земельных участков.

1. Понятие и система органов управления в сфере использования и охраны земель.

2. Правовые основы землеустройства.
3. Правовые основы ведения государственного земельного кадастра.
4. Правовые основы планирования, использования и охраны земель.
5. Правовые основы мониторинга земель.
6. Распределение и перераспределение земель.
7. Правовая охрана земель.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений земельного законодательства в сфере использования и охраны земель, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач.

Рекомендации по изучению темы

В рамках первого вопроса необходимо раскрыть содержание понятия управления в широком смысле как воздействие на общество с целью его упорядочения, сохранения качественной специфики, совершенствования и развития всех сфер общественной жизни, а также особенности управления земельными ресурсами, представляющего собой урегулированную нормами права деятельность государственных, муниципальных и иных управленческих органов (структур), должностных лиц, призванную обеспечить рациональное использование и охрану земель (земельных ресурсов).

При изучении второго вопроса рекомендуется раскрыть содержание землеустройства, определить его признаки, особенности и виды, обозначить тенденции развития.

При обсуждении третьего вопроса необходимо обратить внимание на определение Государственного земельного кадастра как систематизированного свода документированных сведений, получаемых в результате государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

При подготовке четвертого вопроса основное внимание следует уделить функциям планирования использования и охраны земель. Наиболее подробно процедуры и мероприятия по планированию использования и охраны земель при осуществлении градостроительной деятельности отражены в Градостроительном кодексе РФ.

Подготовку пятого вопроса имеет смысл начать с рассмотрения понятия мониторинга земель, представляющего собой систему долгосрочных наблюдений за состоянием земельного фонда РФ и являющегося составной частью мониторинга за состоянием окружающей среды в целом.

При подготовке к шестому вопросу следует охарактеризовать объективно существующие потребности развития общества, определяющие необходимость изменять целевое назначение земель, переводить земельные участки из состава одной категории в другую, изымать земельные участки, в том числе и те, которые находятся в частной собственности, владении, пользовании или аренде, для использования их в государственных или муниципальных целях.

При рассмотрении последнего вопроса необходимо обратить внимание на правовые основы охраны земель в Российской Федерации, определенные главой II ЗК РФ, так как земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Ограничения предоставления земельных участков в частную собственность могут быть установлены: а) федеральными законами; б) законами субъектов РФ; в) Правительством РФ; г) актами органов местного самоуправления.

2. Приватизация земельных участков запрещена в границах земель: а) общего пользования в пределах населенных пунктов; б) зарезервированных для государственных и муниципальных нужд; в) в пределах береговой полосы; г) расположенных под объектами гидротехнических сооружений.

3. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляется без торгов: а) для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства; б) для жилищного строительства; в) с предварительным согласованием места размещения объекта; г) в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, лицу, с которым в установленном градостроительном законодательстве РФ порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

4. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта может осуществляться на праве: а) собственности; б) аренды; в) безвозмездного срочного пользования; г) постоянного бессрочного пользования.

5. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта строительства действует в течение: а) 5 лет; б) 3 лет; в) 1 года; г) бессрочно.

6. Федеральная служба кадастра объектов недвижимости относится к группе: а) госорганов специальной компетенции; б) госорганов общей компетенции; в) органов судебной системы.

7. Мероприятия, проводимые с целью уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, а также для

выявления неиспользуемых, нерационально используемых, используемых не по целевому назначению земель – это: а) инвентаризация земель; б) оценка качества земель; в) мониторинг земель.

8. Вид землеустроительных работ по детальному и целенаправленному обследованию земельных участков называется: а) межевание; б) землеустройство; в) инвентаризация земель; г) виды земельного процесса.

9. Государственный кадастр недвижимости является: а) федеральным государственным информационным ресурсом; б) сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе; в) сводом сведений о границах муниципальных образований и населенных пунктов; г) нет верного ответа; д) все ответы верны.

10. Кадастровые работы могут выполняться на основании: а) судебного определения; а) договора подряда; б) все ответы верны; в) нет верного ответа.

Задача 1. АО «Интеграл» приняло решение о продаже объекта незавершенного строительства. Данный объект (фундамент и первый этаж планируемого торгового комплекса) расположен на земельном участке в центре г. С.

Перейдут ли в этом случае к покупателю объекта незавершенного строительства права на земельный участок, на котором он расположен? Каковы особенности правового регулирования объектов незавершенного строительства? Возможна ли государственная регистрация прав на них?

Задача 2. В краевую администрацию обратился председатель фонда развития молодежного парусного спорта в связи с необходимостью предоставления ему земельного участка площадью 2,5 га в селе. Б. Данный участок необходим для развития деятельности данного фонда и строительства базы по развитию парусного туризма. В настоящее время данный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения и закреплен за ФГУП «Родной».

Подготовьте письменный ответ, в частности укажите, вправе ли областная администрация принимать решение об изъятии данного земельного участка и осуществлять перевод земли из одной категории в другую. Каков порядок и особенности перевода земель из одной категории в другую? Определите подведомственность дел, связанных с обжалованием актов о переводе земель из одной категории в другую?

Задача 3. При выделении и закреплении за отдельными субъектами земельных участков садового товарищества «Природа» встал вопрос о необходимости проведения межевания земельных участков.

Каков порядок проведения межевания земель? Какие работы включает межевание объекта землеустройства?

Задача 4. Заключен предварительный договор купли-продажи земельного участка. В предварительном договоре не были определены

местоположение земельного участка и его границы, государственный кадастровый учет его отсутствует. Сроки, условия передачи земельного участка, его цена в договоре определены.

Оцените, может ли данный предварительный договор считаться заключенным.

Задача 5. С. обратился в суд с заявлением об обжаловании решений филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», в обоснование требований заявитель указал, что он, являясь кадастровым инженером, по заказу Т. изготовил межевой план в формате XML по разделу земельного участка, относящегося к землям сельскохозяйственного назначения, на 6 земельных участках. Он по просьбе заказчика подал заявление о постановке образованных в результате раздела земельных участков на кадастровый учет. Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, поскольку к вновь образуемому земельному участку ЗУ1 не обеспечен доступ.

В связи с указанным решением он внес изменения в межевой план, указав в нем, что проезд на образованные вновь участки будет осуществляться по участкам с кадастровыми номерами 2 и 3 по существующей грунтовой дороге на основании ст. 262 ГК РФ. Рассмотрев исправленный межевой план, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» принял решение об отказе в снятии приостановления постановления на кадастровый учет.

Заявитель полагал, что орган кадастрового учета необоснованно приостановил постановку участков на кадастровый учет и необоснованно не снял приостановление, поскольку доступ к вновь образуемым участкам может осуществляться через участок с кадастровым номером 3 после заключения соглашения о сервитуте с правообладателями, а также через участок общего пользования с кадастровым номером 4 на основании ст. 262 ГК РФ, поскольку данный участок, также относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, находится в государственной собственности, не огорожен, и на нем находится грунтовая дорога, по которой Т. всегда проезжал к своему участку. В подтверждение своего довода С. представил распечатки с интернет-ресурса «Яндекс карта» и выкопировки из публичной кадастровой карты.

Оцените доводы С. Подлежат ли его требования удовлетворению?

Задача 6. Федеральное государственное унитарное предприятие «Р» (далее – предприятие) обратилось в Арбитражный суд субъекта Российской Федерации с заявлением о признании незаконными действий филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – кадастровая палата) по отказу в кадастровом учете земельного участка и об обязанности кадастровой палаты устранить допущенные нарушения и поста-

вить земельный участок на кадастровый учет. Требование мотивировано несоответствием отказа кадастровой палаты п. 3 ч. 2 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре недвижимости) и нарушением прав и законных интересов предприятия.

Новый лесной земельный участок, о кадастровом учете которого заявило предприятие, относится к землям лесного фонда и образован из исходного лесного земельного участка лесничества. Этот исходный лесной земельный участок имеет кадастровый номер ...:14784, находится в собственности Российской Федерации и в связи с вступлением в законную силу Лесного кодекса РФ был внесен в государственный кадастр недвижимости со статусом ранее учтенного в порядке переноса сведений, которые содержались в государственном кадастре недвижимости. По различным документам площадь исходного лесного земельного участка Васюганского лесничества различается на десятки тысяч гектар. Названный исходный лесной земельный участок имеет более 750 учтенных частей, переданных в аренду различным лицам. Договоры аренды и аренда как обременение зарегистрированы. При внесении в государственный кадастр недвижимости сведений об исходном лесном земельном участке как о ранее учтенном и присвоении ему кадастрового номера ...:14784 его площадь определена декларативно, границы в порядке, предусмотренном ч. 7 ст. 38 Закона о кадастре недвижимости, посредством определения координат характерных точек не устанавливались. Поэтому в кадастровых документах имеется отметка, что границы земельного участка с кадастровым номером ...:14784 в соответствии с требованиями земельного законодательства не установлены, распознать его территорию на картографической основе ведения государственного кадастра недвижимости не представляется возможным, несмотря на обозначение его границ, площади и конфигурации по сведениям государственного лесного реестра.

Государство как собственник всех земель лесного фонда проводит кадастровые работы, необходимые для установления границ лесных земельных участков в соответствии с требованиями земельного и кадастрового законодательства. В этих целях между учреждением (заказчиком) и предприятием (исполнителем) заключен государственный контракт. Согласно его условиям предприятие обязалось провести работы по подготовке документов, содержащих необходимые для кадастрового учета сведения о лесных (земельных) участках с протяженностью границ 164,7 тысяч километров, в отношении конкретных лесничеств и их частей, расположенных в 41 субъекте Российской Федерации. В рамках выполнения упомянутого государственного контракта предприятием выполнены кадастровые работы по образованию самостоятельных земельных участков путем раздела земельного участка лесничества с кадастровым номером ...:14784.

Предприятие подало заявление о постановке на кадастровый учет образованного земельного участка, с приложением межевого плана, выполненного в виде электронного документа XML формата.

Сославшись на п. 3 ч. 2 ст. 27 Закона о кадастре недвижимости, кадастровая палата отказала предприятию в проведении государственного кадастрового учета нового лесного земельного участка ввиду его образования из лесного земельного участка с кадастровым номером ...:14784, раздел которого не допускается в силу закона до установления его границ и площади в соответствии с земельным законодательством.

Оцените правомерность отказа.

Задача 7. ООО «А» обратилось в ФБУ «Кадастровая палата» с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, выделенного в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Выдел земельного участка производился в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ в редакции, действовавшей до 01.07.2011.

В кадастровую палату вместе с межевым планом обществом были представлены документы: заверенные кадастровым инженером протокол общего собрания участников долевой собственности ЗАО «А» (из которого усматривается, что общим собранием участников ЗАО «А» участнику долевой собственности ООО «А» определено местоположение земельного участка, в границах которого, в том числе выделяется земельный участок в счет земельной доли); выписки из газет, в которых опубликовано сообщение о созыве общего собрания участников ЗАО «А» для определения местоположения земельного участка, из которого в первоочередном порядке выделяются земельные участки в счет земельной доли; выкопировка графической части проекта перераспределения земель и копия текстовой части проекта.

Решением ФБУ «Кадастровая палата» ООО «А» отказано в осуществлении кадастрового учета со ссылкой на п. 2 ч. 2, п. 2 ч. 5 ст. 27 Федерального закона № 221-ФЗ.

Согласно оспариваемому решению кадастровой палаты обществу отказано в осуществлении кадастрового учета по мотивам:

– местоположение границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, не считается согласованным ввиду отсутствия в акте согласования местоположения границы земельного участка подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, а также записи о содержании возражений относительно данного согласования, что противоречит ч. 2, 4 ст. 40 Федерального закона № 221-ФЗ;

– предоставленный для осуществления кадастрового учета межевой план по содержанию не соответствует требованиям ч. 6, 10 ст. 38 Федерального закона № 221-ФЗ, п. 23, 24 Требований к подго-

товке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (далее – Требования к подготовке межевого плана), принятым в соответствии с ч. 12 ст. 38 Федерального закона № 221-ФЗ;

– на выкопировке из проекта перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, содержащегося в составе приложения к межевому плану, отсутствует дата ее изготовления, оттиск штампа, фамилия, имя и отчество ответственного лица;

– в составе приложения к межевому плану содержится протокол общего собрания, предусмотренный п. 24 Требований к подготовке межевого плана, однако отсутствует список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли;

– в разделе «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» предоставленного межевого плана указан адрес земельного участка и категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, что противоречит ст. 83 ЗК РФ, согласно которой границы городских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий и противоречит ст. 77 ЗК РФ, согласно которой земли сельскохозяйственного назначения признаются землями, находящимися за границами населенного пункта. ООО «А» обратилось в суд.

Какое решение примет суд?

Задача 8. Я. обратилась в суд с административным иском с заявлением к администрации города о признании незаконным неисполнения обязанности по составлению протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 49–64 Закона субъекта Российской Федерации «Об административных правонарушениях», по факту нарушения разрешенного использования дворовой территории, на которой неустановленными гражданами размещены металлические гаражи. Просила обязать административного ответчика возбудить административные производства, указывала на нарушение своих прав на пользование дворовой территорией по причине бездействия административного ответчика.

Представитель административного ответчика администрации города Ш. просила в удовлетворении административного иска отказать, указывала, что в силу ст. 72 Земельного кодекса РФ администрация города не наделена полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях в рамках муниципального земельного контроля. Гаражи, о размещении которых на дворовой территории указывает заявитель, расположены на землях, принадлежащих

собственникам многоквартирных жилых домов, в связи с чем администрация не может принять меры административного воздействия.

Суд установил, что в соответствии с п. 14 ч. 1 ст. 12 Закона субъекта Российской Федерации «Об административных правонарушениях» протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных, в том числе ст. 59 вышеуказанного Закона, устанавливающей административную ответственность за нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, содержащихся в оформленном акте разрешенного использования земельного участка или установленных нормативными правовыми актами Правительства субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в данном субъекте Российской Федерации, а также правоустанавливающими документами на землю, сервитутами, проектной и иной документацией, определяющей условия использования земельного участка, составляют уполномоченные должностные лица органов местного самоуправления. Согласно пп. 8 п. 1 решения совета депутатов города «Об утверждении перечня должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях» лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 59 Закона субъекта Российской Федерации, являются начальник, специалисты отдела земельным ресурсам и землеустройству Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства администрации города.

Суд, отказывая в удовлетворении требований административного истца, пришел к выводу об отсутствии у уполномоченных должностных лиц администрации города обязанности по возбуждению дела об административном правонарушении, сославшись на противоречие Закона субъекта Российской Федерации «Об административных правонарушениях» Земельному кодексу РФ.

Является ли данный вывод обоснованным? Как осуществляется муниципальный земельный контроль?

Задача 9. Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору субъекта Российской Федерации (далее – управление, административный орган) о признании незаконными и отмене постановления о привлечении общества к административной ответственности по ч. 2 ст. 8.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – Кодекс) в виде взыскания штрафа за уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порчу земель; представления.

Индивидуальный предприниматель Т. А. А. (далее – предприниматель) обратился в арбитражный суд с заявлением к управлению о признании незаконным и отмене вышеуказанного постановления о привлечении общества к ответственности по ч. 2 ст. 8.6 Кодекса в виде

взыскания штрафа за уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порчу земель.

Определением суда дела объединены в одно производство; предприниматель привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Решением суда требования общества удовлетворены, постановление и представление административного органа отменены.

Судебные акты мотивированы отсутствием события правонарушения. Предприниматель не относится к лицам, которым предоставлено право обжалования названного постановления о привлечении общества к ответственности.

В кассационной жалобе предприниматель просит судебные акты отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении заявленного требования.

Заявитель кассационной жалобы ссылается на ошибочность выводов суда об отсутствии в действиях общества вмененного ему состава правонарушения; что кадастровый квартал, на котором располагается арендуемый предпринимателем земельный участок, и кадастровый квартал, на котором находится спорный земельный участок, имеют разные номера, – основан на неполном выяснении обстоятельств дела. Кадастровый квартал дважды подвергался уточнению учетного номера, особенности номеров трех земельных участков, из которых состоит весь арендуемый предпринимателем участок, заключается в том, что он является единым и многоконтурным. Две южные его части расположены южнее автодороги и располагаются на территории квартала, где зафиксировано нарушение плодородного слоя почвы, а третья и самая северная из частей расположена севернее названной автодороги. В результате неправомерных действий общества на арендуемом предпринимателем участке нарушены права последнего в сфере предпринимательской деятельности. Непризнание предпринимателя потерпевшим нарушило процессуальную возможность обжалования вынесенного постановления. Считает необходимым направить административное дело на новое рассмотрение в управление.

Суд установил и материалами дела подтверждается, что общество в соответствии со своей уставной деятельностью является газотранспортной организацией, осуществляющей эксплуатацию, обслуживание и содержание в надлежащем состоянии объектов единой системы газоснабжения Российской Федерации в виде объектов магистрального трубопроводного транспорта, принадлежащих на праве собственности ОАО «Газпром».

По территории района субъекта Российской Федерации проходит сеть магистральных газопроводов (с размещением подземных и наземных объектов), принадлежащих ОАО «Газпром». Газоизмери-

тельная станция (ГИС), в состав которой входят крановые узлы 340Б Ду500 и 340Б.4 Ду150, является частью магистрального газопровода. Работники общества осуществляли замену указанных крановых узлов магистрального трубопровода, расположенного на земельном участке у передней межи участка. Постановлением администрации местного самоуправления сельского поселения в отношении указанного участка на период выполнения работ установлен краткосрочный публичный сервитут и утверждена схема границ в отношении земельного участка у передней межи участка площадью 0,5 га. Указанная деятельность сопровождалась земляными работами, связанными с нарушением плодородного слоя почвы на прилегающей к крановому узлу территории площадью не более 150–200 кв. м.

До начала работ общество разработало и утвердило проект рекультивации нарушенных земель, согласованный с собственником земель (администрацией местного самоуправления сельского поселения) и предусматривающий снятие плодородного слоя почвы перед началом работ по капитальному ремонту и возвращение (рекультивацию) плодородного и потенциально плодородного слоя почвы в соответствии с нормами. Из имеющегося в материалах дела акта приема-передачи земельного участка следует, что администрация местного самоуправления сельского поселения не имеет претензий к обществу по качеству передаваемого земельного участка и подтверждает, что рекультивация земельного участка проведена в полном объеме и участок (0,16 га) пригоден для использования по его назначению.

В управление поступило заявление предпринимателя о нарушении норм земельного законодательства на арендованном им участке сельскохозяйственного назначения, в связи с чем управление провело в отношении общества выездную проверку с целью установления и устранения возможных нарушений требований земельного законодательства при производстве работ, связанных с нарушением земельного законодательства. Сотрудниками управления с указанного земельного участка произведен отбор проб почвы для проведения исследований (акту отбора проб). В результате экспертных исследований, результаты которых зафиксированы в заключении, содержание нитратов в исследуемых образцах превышает допустимые уровни, указанные в ГН 2.1.7.2041–06 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве», в образце № 1 в 14,2 раза, в № 2 в 27,6 раза, в № 3 в 18 раз, в № 4 в 26,3 раза.

По данному факту управление составило в отношении общества протокол об административном правонарушении и вынесло постановление о привлечении его к ответственности по ч. 2 ст. 8.6 Кодекса в виде взыскания штрафа, а также представление о принятии мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению адми-

нистративного правонарушения и условий, способствующих его совершению.

Имеет ли предприниматель право на удовлетворение своих требований? Какие обстоятельства и факты он должен доказать? Как в данном случае должен быть осуществлен государственный земельный контроль?

Контрольные вопросы и задания

1. Что понимается под государственным регулированием использования и охраны земельных ресурсов?

2. Какова система государственных органов, осуществляющих функции государственного регулирования использования и охраны земельных ресурсов?

3. Каков порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель?

4. Что понимается под охраной земель, и каковы цели и задачи охраны земель?

5. Что такое «мониторинг» земель?

6. Что является содержанием мониторинга земель, и каков порядок его введения?

7. Что такое «государственный земельный кадастр»?

8. Каковы цели создания и ведения государственного земельного кадастра?

9. Каков порядок ведения государственного земельного кадастра?

10. Каков состав сведений и документов государственного земельного кадастра?

11. Что такое «землеустройство», и каково его содержание?

12. Назовите виды землеустройства.

13. Каковы стадии землеустроительного процесса?

14. Задание. В настоящее время к числу вопросов, недостаточно урегулированных законодательством и порождающим разнообразные судебные решения, относится вопрос о правовом статусе асфальтового покрытия.

Изучив материалы судебной практики, учебную и научную литературу, выделите основные подходы к определению правового статуса асфальтового покрытия. На ваш взгляд, является ли оно самостоятельным объектом правового регулирования, недвижимостью, свойством земельного участка и т. п.? Как вам видится развитие законодательства по данному вопросу? Сформулируйте свои предложения.

15. Задание. Согласно ст. 72 Конституции РФ земельное законодательство находится в совместном ведении РФ и ее субъектов. В чем специфика регулирования земельных правоотношений на уровне субъектов РФ? Выпишите из ЗК РФ нормы, в которых содержится

указание на необходимость принятия по данным вопросам нормативных правовых актов субъектов РФ. Изучив земельное законодательство Краснодарского края, проверьте, приняты ли соответствующие акты в крае. Проанализируйте нормативные правовые акты, действующие в Краснодарском крае на предмет их соответствия требованиям юридической техники. Напишите заключение по вопросу об уровне регулирования земельных правоотношений в Краснодарском крае.

16. Составить план (схему) по вопросу: «Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд».

17. Составить таблицу: «Способы образования земельных участков и их характеристика».

Темы для докладов (рефератов)

1. Земельный фонд РФ и его состав как объект правоотношений. Категорирование земель.

2. Понятие, задачи и функции государственного управления землепользованием.

3. Правовые функции государственного управления земельным фондом.

4. Органы государственного управления общей компетенции.

5. Органы государственного управления специальной компетенции.

6. Правовое обеспечение государственного учета недвижимости.

7. Государственный земельный кадастр, его место в системе государственных информационных ресурсов.

8. Способы образования земельных участков.

9. Порядок государственной регистрации прав на землю.

10. Правовое значение инвентаризации земель.

11. Кадастровая оценка земельных участков.

12. Содержание охраны земель.

13. Формы государственного земельного контроля.

14. Особенности и формы муниципального земельного контроля.

15. Общественный контроль соблюдения земельного законодательства.

16. Основные задачи государственного контроля в области охраны и рационального использования земель.

17. Основные функции государственного земельного контроля.

18. Права и обязанности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, связанные с охраной земель.

19. Основные виды мониторинга земель в России.

Тема 9. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.

1. Понятие, содержание и виды земельных правонарушений.
2. Дисциплинарная и материальная ответственность за земельные правонарушения.
3. Административная ответственность за земельные правонарушения.
4. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
5. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач.

Рекомендации по изучению темы

В рамках первого вопроса необходимо дать определение земельного правонарушения, определить методы правовой охраны земель и меры юридической ответственности за совершение земельного правонарушения.

При изучении второго вопроса рекомендуется раскрыть особенности применения дисциплинарной и материальной ответственности. Следует учитывать, что ст. 75 ЗК РФ установила и дополнительные основания для применения мер дисциплинарного взыскания.

При подготовке к третьему вопросу необходимо обратить внимание, что этот вид юридической ответственности нашел наибольшее распространение в сфере землепользования, поэтому следует дать определение административного правонарушения и административной ответственности.

При подготовке четвертого вопроса следует рассмотреть признаки общественно опасного деяния, когда это нарушение является преступлением, и в этом случае наступает уголовная ответственность за земельное правонарушение.

При подготовке пятого вопроса о гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения, необходимо учитывать специфику земельных отношений, условий причинения вреда и его содержания в случаях нарушения земельного законодательства, определяющих особенности правового регулирования этих вопросов.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Какой вид юридической ответственности определен законодательством за самовольное занятие земельного участка: а) материальная; б) дисциплинарная; в) административная; г) уголовная.

2. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену), порядок определения которой регулируется: а) налоговым законодательством; б) гражданским законодательством; в) земельным законодательством.

3. Наступает ли уголовная ответственность за самовольный захват земель: а) да, наступает; б) нет, не наступает; в) наступает при наличии определенных обстоятельств, указанных в законе.

4. Виды ответственности за земельные правонарушения: а) гражданско-правовая, административная, уголовная; б) земельно-правовая, уголовная, дисциплинарная; в) гражданско-правовая, дисциплинарная, административная, уголовная.

5. Штраф, наложенный на гражданина специально уполномоченным на то органом государства за засорение земельного участка, является: а) уголовной ответственностью; б) административной ответственностью; в) дисциплинарной ответственностью.

6. Субъектами земельных правонарушений, за которые применяются меры уголовной ответственности, могут быть: а) граждане и юридические лица; б) граждане и должностные лица; в) граждане, должностные лица и юридические лица.

7. Имущество, находящееся в собственности лица, которому оно не может принадлежать в силу закона, должно быть отчуждено собственником с момента возникновения права собственности на это имущество в течение: а) шести месяцев; б) одного года; в) трех месяцев; г) трех лет.

8. Земельный спор может быть рассмотрен третейским судом: а) не может; б) может во всех случаях; в) может до принятия дела к производству федеральным судом; г) может по делам определенной категории.

9. Земельное законодательство допускает возможность принудительного изъятия земельных участков у собственников: а) допускает без возмещения стоимости земельного участка; б) допускает с возмещением стоимости земельного участка; в) допускает только на основании судебного решения; г) не допускает.

10. Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в течение ... с момента подачи заявления: а) трех дней; б) пяти дней; г) двух недель; д) месяца.

11. Имущество, не отчужденное бывшим собственником по решению суда в течение одного года у настоящего собственника имущества, которое ему не должно принадлежать, подлежит: а) передаче в государственную собственность; б) передаче в муниципальную собственность; в) принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы; г) принудительному изъятию у настоящего собственника и передаче бывшему собственнику.

12. Согласно действующему законодательству земельные споры разрешаются: а) в судебном порядке; б) в административном порядке; в) как в судебном, так и в административном порядке.

Задача 1. Гр. Л. обратилась в суд Центрального района г. С. с иском об определении порядка пользования земельным участком, расположенным по адресу г. С., ул. Белая, д. 3. Свои требования она мотивировала тем, что ей и ответчику г. В. принадлежит по ½ доле жилого дома № 3 по ул. Белой. Земельный участок площадью 610 кв. м. находится у них на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. Между сособственниками домовладения не сложился порядок пользования земельным участком и постройками хозяйственного назначения (баня, сарай, колодец), расположенных на данном земельном участке. Ответчик заявил встречный иск о разделе земельного участка. Суд, удовлетворяя заявленное истцом требование, определил порядок пользования на основе заключения строительно-технической экспертизы, которым был предложен один вариант определения порядка пользования: истице был выделен земельный участок площадью 300 кв. м, а ответчику 310 кв. м. с учетом долей в домовладении. Доказательств добровольного соглашения об установлении порядка пользования земельным участком его совладельцами не было представлено.

Дайте правовую оценку заявленным сторонами требований и вынесенному судебному решению. Укажите правовые различия между определением порядка пользования земельным участком и его разделом. От чего зависит выбор заявленного требования? В чем особенности рассмотрения судом данных дел? Какие варианты определения порядка пользования суд считает наиболее обоснованными?

Задача 2. Т. на праве пожизненного наследуемого владения принадлежит земельный участок, который был предоставлен ему в 1992 году для индивидуального жилищного строительства, что подтверждается свидетельством от 14.11.1992. По соседству с домом Т. расположен дом, принадлежащий М. В непосредственной близости от забора Т. гражданка М. посадила плодовые деревья (на расстоянии 50 и 70 см), кусты малины (на расстоянии 50 см) и смородины (на расстоянии 30 см). В результате этого значительная часть огорода Т. затеняется, корни посаженных М. деревьев и кустарников проникают на участок, что препятствует произрастанию и созреванию сельскохозяйственных культур, выращиваемых Т. Кроме того, после дождя вода с кроны деревьев постоянно капает на металлический забор Т., в результате чего он ржавеет.

Имеет ли место нарушение прав на землю гр. Т., если да, то какие права нарушены? Назовите возможные способы защиты прав на землю, применимые в данном случае.

Задача 3. В январе 2012 года природоохранная прокуратура в ходе очередной проверки установила, что гр. В. установил гараж на территории многоквартирного жилого дома 40 по ул. Садовая, в котором он проживает, тем самым заняв земельный участок площадью 18 кв. м (земельный участок планируется передать в общую долевую собственность гражданам в составе общего имущества многоквартирного дома). У В. отсутствуют какие-либо правоустанавливающие документы на данный земельный участок. По факту нарушения он был привлечен к административной ответственности и главный государственный инспектор по использованию и охране земель вынес предписание об освобождении земельного участка. Главный архитектор вынес предписание произвести демонтаж конструкций гаража в срок до 30.03.2011 в связи с отсутствием документов, подтверждающих отвод земельного участка под строительство, разрешения на строительство, акта ввода гаража в эксплуатацию. Однако данные предписания не были выполнены в установленный срок.

Дайте правовую оценку ситуации. Имеет ли место нарушение норм земельного, гражданского, градостроительного законодательства? Каковы особенности правового регулирования самовольных построек? Какие правовые последствия может повлечь возведение самовольных построек? В каком случае возможно признание прав на самовольную постройку? В каких случаях допускается предоставление земельных участков под гаражи на придомовых территориях? Составьте обращение в суд в интересах граждан – правообладателей квартир многоквартирного дома.

Задача 4. На части земельного участка, принадлежащей С., сосед И. возвел строение, тем самым мешая С. пользоваться жилым домом, земельным участком. Кроме того, возведенное им строение загородило подъезд к дому. С. неоднократно обращалась к И. с просьбой о сносе данного строения, но он игнорировал ее просьбы. Тогда С. решила действовать самостоятельно и подожгла строение И.

Правомерны ли действия С.? Являются ли они способом самозащиты ее нарушенных прав?

Задача 5. По решению администрации строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи гравия. Приступив к работе, строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, за что с него был взыскан штраф.

Каковы обязанности землепользователя по охране почвенного слоя земли при выполнении сельскохозяйственных работ, связанных с нарушением поверхности земли? Правомерно ли взыскан штраф?

Задача 6. ЗАО «Гимэкс» обратилось в арбитражный суд с заявлением об оспаривании постановления заместителя главного государственного инспектора города по использованию и охране земель от 08.04.2011

о привлечении к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.1 КоАП РФ. На основании договора аренды от 26.11.2003, заключенного с администрацией города, общество является арендатором подвального нежилого помещения площадью 227 кв. м. В ходе проверки, проведенной инспектором, им было установлено, что общество осуществляет использование земельного участка площадью 30 кв. м., для размещения и эксплуатации арендуемого помещения под офис и склад без правоустанавливающих документов на землю. По данному факту в отношении общества был составлен протокол об административном правонарушении и оно привлечено к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.1 КоАП в виде взыскания штрафа. Заявитель считает неправильным привлечение его к административной ответственности, что и послужило основанием для обращения в суд.

Дайте правовую оценку ситуации. Проанализируйте состав ст. 7.1 КоАП РФ. Имелись ли основания для привлечения общества к административной ответственности? Содержит ли действующее законодательство обязательное предписание при заключении договора аренды нежилого помещения об оформлении прав на землю? Какими правами на землю могут обладать владельцы (собственники, арендаторы) жилых помещений? Как данный вопрос решается при аренде зданий, строений, сооружений?

Задача 7. Строительному управлению из муниципальных земель был отведен в пользование земельный участок в 3 га сроком на два года для складских помещений. По окончании срока временного пользования строительное управление возвратило участок, не приведя его в пригодное для использования состояние. Прокурор района предъявил в арбитражный суд иск в интересах муниципального образования о взыскании со строительного управления стоимости затрат на восстановление нарушенных земель.

Каков порядок рекультивации земель? Какая ответственность предусмотрена действующим законодательством за невыполнение обязанностей по рекультивации земель?

Задача 8. Л. обратилась в суд с иском к С. об устранении препятствий в осуществлении прав собственника земельного участка. В обоснование требований Л. указывала, что является собственником дома N и земельного участка, расположенного по соседству с участком С. Ответчик неправоммерно чинит препятствия в пользовании указанным выше земельным участком, а именно: фрагмент существовавшего ранее ограждения (часть забора, согласно экспертному заключению ООО «Г-С») без разрешения был снесен С., и на земельном участке истца установлен деревянный туалет, в связи с чем истец не может использовать данную часть земельного участка. Также гр. Л. указывает, что здание магазина промышленных товаров и парикмахерской, принадлежащего ответчику и смежного с ее

участком, оборудовано крышей, кровельный скат которой направлен в сторону земельного участка истца и выступает на ее территорию. Длина выступа кровельного ската на территорию истца составляет около ... см, кровля не имеет системы снегозадержания и водоотведения, в связи с чем снежные массы, дождевые и талые воды, падая лавинообразно и стекая прямо с крыши, попадают непосредственно на территорию ее земельного участка, образуя зимой снежный сугроб, а весной, летом и осенью – грязную лужу больших размеров. Одна из стен здания находится непосредственно на кадастровой границе между данными смежными земельными участками, частично выступая на территорию истца. Л. просила обязать ответчика не чинить препятствий к использованию земельного участка по целевому назначению; обязать С. за его счет восстановить кадастровую границу принадлежащего истцу земельного участка посредством восстановления демонтированного им фрагмента ограждения (часть забора согласно экспертного заключения ООО «Г-С»), в соответствии с планом земельного участка из государственного кадастра недвижимости; обязать С. за его счет демонтировать и осуществить вывоз деревянного туалета, восстановить первоначальное состояние почвы, засыпав землей яму под деревянным туалетом; обязать С. за его счет произвести реконструкцию крыши здания магазина промышленных товаров и парикмахерской посредством изменения направления ската кровли в противоположную от земельного участка истца сторону; взыскать с ответчика суммы в возврат уплаченной госпошлины, в счет возмещения расходов по оплате услуг представителя, в счет возмещения расходов на оплату услуг нотариуса при удостоверении доверенности на представителя.

С. обратился со встречным иском к Л., в котором указывал, что является собственником земельного участка, а также собственником находящегося на нем здания магазина промышленных товаров и парикмахерской. Л. установила забор не в соответствии с кадастровой границей, захватив часть вышеуказанного земельного участка, принадлежащего С., без согласования с собственниками магазина произвела крепление забора к стене здания. С. просит устранить препятствия в пользовании земельным участком, обязав Л. перенести забор в соответствии с кадастровой границей земельных участков.

Какие доказательства должны представить стороны? Решите ситуацию по существу.

Контрольные вопросы и задания

1. Каковы формы и виды ответственности за нарушение земельного законодательства, их разграничение?
2. Каковы правовые основания и условия ответственности за земельные правонарушения?

3. В каких случаях наступает дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения?
4. В каком случае наступает административная ответственность за земельные правонарушения?
5. Какова уголовная ответственность за земельные правонарушения?
6. Какие составы земельных правонарушений предусмотрены УК РФ?
7. Как исчисляются подлежащие возмещению убытки?
8. В чем отличие охраны прав от защиты прав на землю?
9. Дайте определение земельного спора.
10. Как классифицируются земельные споры в зависимости от содержания спора?
11. Кто может выступать участником земельного спора?
12. Каков порядок разрешения земельных споров?
13. Назовите основные способы защиты прав на землю.
14. Составить схемы: 1. Способы защиты земельных прав 2. Виды земельных споров.
15. Составить таблицу: «Виды юридической ответственности за земельные правонарушения и их характеристика».
16. Составить схему: «Признаки, содержание и функции юридической ответственности за земельные правонарушения».
17. Составить тестовое задание по теме третьего вопроса и 4–5 вариантов ответа с одним правильным.

Темы для докладов (рефератов)

1. Земельные правонарушения как основания привлечения к ответственности, их виды и состав.
2. Особенности и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства.
3. Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением.
4. Особенности дисциплинарной ответственности.
5. Понятие и виды земельных споров.
6. Земельные споры, связанные с имущественными правами на земельные участки.
7. Земельные споры, связанные с использованием и охраной земель.
8. Земельные споры, связанные с государственным управлением земельным фондом.
9. Подведомственность и подсудность земельных споров.
10. Гражданско-правовые способы защиты земельных прав.
11. Способы пресечения действий, нарушающих права на землю граждан и юридических лиц.
12. Виды земельных споров.

13. Убытки, причиненные нарушением прав граждан-собственников земельных участков.

14. Необходимость и направления профилактики земельных споров.

15. Возмещение убытков собственнику земельного участка, причиненных правомерными действиями.

16. Возмещение убытков собственнику земельного участка, причиненных неправомерными действиями.

Тема 10. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель.

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

2. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

3. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.

4. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.

5. Правовой режим земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам для ведения личных подсобных хозяйств, садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений земельного законодательства, регулирующего правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

Приступая к рассмотрению первого вопроса, следует установить два основных признака идентификации земель сельскохозяйственного назначения как самостоятельной целевой категории земельного фонда: их правовую оформленность в качестве таковой (предоставление) и предназначенность для использования в сельскохозяйственных целях.

При рассмотрении второго вопроса обратите внимание на специфику субъектного состава прав на земли сельскохозяйственного назначения, так как данные земли предоставляются только для целей сельскохозяйственного использования.

При рассмотрении третьего вопроса исходите из того, что сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране, использование которых для других целей не допускается.

В рамках четвертого вопроса необходимо учесть, что правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией

Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации. Следует установить принципы, в соответствии с которыми осуществляется оборот земельных долей.

При подготовке последнего вопроса нужно исходить из того, что личное подсобное хозяйство – это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, и реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью. Поэтому требуется установить специфику правового режима данных земель, так как земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, хотя и относятся к землям сельскохозяйственного назначения, обычно находятся в составе земель населенных пунктов.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Преимущественное право покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения имеют: а) субъект РФ; б) муниципальное образование; в) муниципальное образование в случаях, установленных законом субъекта РФ; г) сельскохозяйственные организации.

2. Нормы предоставления земельных участков для личных подсобных хозяйств, находящихся в государственной собственности, устанавливаются: а) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления; б) законами субъектов РФ; в) федеральными законами; г) актами федеральных органов исполнительной власти.

3. Выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предусматривается в случаях: а) создания крестьянского (фермерского) хозяйства; б) создания личного подсобного хозяйства; в) сдачи в аренду; г) завещания земельной доли.

4. Если в договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не определен срок аренды, то такой договор: а) считается заключенным на срок 1 год; б) считается заключенным на неопределенный срок; в) считается заключенным на срок 49 лет; г) является ничтожным.

5. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются: а) ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяй-

ственного назначения»; б) ФЗ РФ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»; в) ГК РФ и ЗК РФ.

6. Особенности правового режима земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства основаны на: а) принципе неделимости земельного участка; б) запрете залога сельскохозяйственных угодий из состава фермерских хозяйств; в) сохранении целевого использования земельных участков; г) все приведенные варианты.

7. Статья 7 ЗК РФ относит земли сельскохозяйственного назначения к самостоятельной категории в связи с тем, что они являются: а) основой земледелия; б) орудием труда в сельском хозяйстве; в) средством накопления; г) основным средством производства.

8. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения выражаются: а) в предоставлении преимущественного права покупки субъектам РФ (муниципальным образованиям) в случае продажи сельскохозяйственных земель; б) в ограничении максимального срока аренды сельскохозяйственных земель 49 годами; в) в установлении особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 %.

9. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть переведены в земли промышленности: а) органами исполнительной власти местного самоуправления; б) представительными органами местного самоуправления; в) органами исполнительной власти субъектов РФ; г) Правительством РФ.

10. Основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям о переводе их из одной категории в другую является: а) несогласие собственников земельного участка; б) отсутствие землеустроительного плана; в) нецелевое использование земельного участка; г) нарушение установленного ст. 8 ЗК РФ порядка отнесения земель к категориям, перевода из одной категории в другую.

11. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном: а) органами местного самоуправления; б) представительными органами субъектов РФ; в) исполнительными органами субъектов РФ; г) Правительством РФ.

12. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, то его собственник имеет право: а) требовать от органа, установившего публичный сервитут, соразмерную плату; б) устанавливать плату за

пользование земельным участком в пределах сервитута; в) ограничить частично содержание сервитута; г) требовать прекращения сервитута.

13. Основанием возникновения собственности на земельную долю является: а) приватизация земельного участка; б) решение органов местного самоуправления; в) решение исполнительных органов субъектов РФ; г) документы о проведении реорганизации колхозов и совхозов.

14. Закон РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» регулирует оборот земель, находящихся: а) в собственности любых субъектов; б) в собственности любых субъектов, за исключением случаев, если эти земельные участки используются для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества; в) в государственной собственности; г) муниципальной собственности.

15. Отнесение земель к категориям (ст. 8 ЗК РФ) осуществляется в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности: а) Правительством РФ; б) органами исполнительной власти субъектов РФ; в) самими собственниками; г) исполнительными органами местного самоуправления.

16. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливаются: а) федеральным законодательством; б) законами субъектов Федерации; в) представительными органами местного самоуправления; г) исполнительными органами местного самоуправления.

Задача 1. Л. получила земельный участок, предоставленный для личного подсобного хозяйства по наследству, и решила его использовать для выращивания сельскохозяйственных, светолюбивых плодово-ягодных культур (участок расположен на территории садоводческого объединения граждан). Однако их рост происходил медленно по причине того, что расположенный на соседнем земельном участке парник и забор затенял их рост. Расстояние от границы участка Л. до построек – 1 метр. Просьбы Л. о переносе парника и об уменьшении размера забора не были удовлетворены.

Предусмотрены ли действующим законодательством расстояния от границ соседнего земельного участка до строений, высота возводимых заборов либо это решается по соглашению сторон? Дайте правовую оценку ситуации. Какой способ защиты ее прав на землю применим в данном случае?

Задача 2. На общем собрании садоводческого товарищества «Белый лебедь» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Д., который не использует свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Кроме того, после строительства дома он не осу-

ществил вывоз отходов строительного производства. Д. на общем собрании заявил, что использует участок для отдыха, и как собственник земельного участка вправе использовать его по своему усмотрению.

Какие ограничения права частной собственности на землю предусмотрены действующим законодательством? Каковы обязанности собственников по охране земель? К какой ответственности может быть привлечен Д.? Какие меры в подобных случаях может принять садоводческое товарищество? Решите дело.

Задача 3. Гр. С. более 15 лет проработала в колхозе «Свет» и при реорганизации колхоза была включена в список граждан, имеющих право на выделение земельной доли. В марте 2005 года она обратилась с заявлением на имя руководителя АО «Знак» (созданного на базе колхоза в ходе его реорганизации) с просьбой выделить ей земельный участок в счет принадлежащей ей земельной доли. Затем она в порядке ст. 13 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» известила участников долевой собственности путем публикации сообщения в СМИ (в газете «Луч») с указанием предполагаемого местоположения. Один из 120 сособственников направил ей свое возражение относительно места выделения земельного участка.

Как происходит выделение земельного участка в счет земельной доли? Как и где разрешить возникший спор? Составьте письменную консультацию.

Задача 4. С. проживала в д. Желобки Красного района Т-ой области. 15 августа 1994 года на основании постановления главы администрации Красного района от 08.06.1994 № 130 ей было выдано свидетельство на право общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 9,1 га по среднему качеству земель в хозяйстве. Земельный участок относился к землям сельскохозяйственного назначения с кадастровой оценкой 303.30 баллогектаров. С. интересуется вопросом о том, как необходимо оформить право собственности на данную долю и какие права она приобретает в соответствии с выданным ей свидетельством.

Задача 5. Гражданка К. 12 апреля 2013 года обратилась в суд с иском к администрации Н-го района о признании недействительным постановления главы Н-го района № 150, нарушающего ее права собственника земельного участка. Свои требования она мотивировала тем, что 10.12.1996 ей был предоставлен в собственность земельный участок в счет земельной доли в поселке Рацево площадью 3,6 га. Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству ей было выдано свидетельство о праве собственности на землю. Однако глава администрации в 2003 году отменил постановление о выделении земельной доли в натуре на том основании, что при выделении К. земельного участка не было получено согласие других собственников земельных долей, как это требовалось в соответствии с п. 4 Указа Президента

«О реализации конституционных прав граждан на землю» от 07.03.1996. Кроме того, этот участок находится в водоохранной зоне, и владение им является незаконным.

Сформулируйте основные обоснованные выводы суда по данному делу.

Задача 6. Один из членов крестьянского (фермерского) хозяйства – Т. решил выйти из его состава, в связи с чем потребовал выделить ему часть земельного участка, но получил отказ от главы крестьянского (фермерского) хозяйства.

Правомерны ли требования Т.? Как происходит раздел земельного участка при выходе из него всех его членов? Если в состав крестьянского (фермерского) хозяйства входит один человек, вправе ли он перерегистрировать его как личное подсобное хозяйство?

Задача 7. На свободном участке на средства товарищества для общего пользования был вырыт глубоководный колодец. Затем участок был передан гражданину на праве собственности. Владелец огородил участок, в результате чего колодец оказался на его территории. Остальные члены товарищества теперь лишены возможности пользоваться колодцем и обратились за консультацией к юристу.

Как должен быть решен вопрос в соответствии с законодательством?

Задача 8. Собственник земельного участка – член дачного объединения «Маяк» решил продать земельный участок. Орган управления данного объединения требует предварительно согласовать с ним договор купли-продажи. Правомерны ли действия органов управления? В каком порядке осуществляется договор купли-продажи земельных участков?

Контрольные вопросы и задания

1. Перечислите состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Раскройте особенности правового регулирования отношений по использованию земель сельскохозяйственного назначения.
3. Перечислите субъектов прав на земли сельскохозяйственного назначения, выделяемых земельным законодательством.
4. Выделите особенности правового режима земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для сельскохозяйственного производства.
5. Дайте общую характеристику правового режима земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам для личных целей (садоводства, огородничества, ведения дачного и личного подсобного хозяйства).
6. Как осуществляется предоставление земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?
7. Какими законодательными актами регулируется оборот земель сельскохозяйственного назначения?

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие и общая характеристика земель сельскохозяйственного назначения как объекта земельных отношений.
2. Особенности правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения.
3. Реорганизация отношений в сфере владения и пользования землями сельскохозяйственного назначения.
4. Субъекты права на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Тема 11. Правовой режим земель населенных пунктов.

1. Общая характеристика земель населенных пунктов и их правового режима.
2. Состав градостроительной документации.
3. Правовой режим пригородных зон.
4. Особенности изменения правового режима земель населенных пунктов.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений земельного законодательства, регулирующего правовой режим земель населенных пунктов, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

В рамках первого вопроса охарактеризуйте ключевые понятия, определяющие земли населенных пунктов, так как землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Несомненно, требуется исследование градостроительного законодательства, потому что его влияние на земельное право в последнее время усиливается. Большое количество норм Градостроительного кодекса распространяется не только на земли населенных пунктов, но и на земли иных категорий. Более того, соблюдение градостроительных требований является обязанностью любого собственника земельного участка.

При изучении второго вопроса, следует учитывать элементы в составе генерального плана, так как в качестве универсального и единого градостроительного документа выступает генеральный план соответствующей административной единицы. Следует рассмотреть схемы территориального планирования, являющиеся документами территориального планирования Российской Федерации. Пригородная зона – это

территория, расположенная по периметру границы населенного пункта и предназначенная для перспективного развития населенного пункта и для размещения хозяйственной и социальной инфраструктуры. Поэтому изучение третьего вопроса необходимо начать с рассмотрения состава пригородных зон.

Изучая последний вопрос, рассмотрим ключевое понятие – граница населенного пункта, определяющее особенности изменения целевого назначения данной категории земель. В пределах границы населенных пунктов не может быть земель других категорий, кроме земель населенных пунктов.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Граница населенного пункта может изменяться на основании:

а) генерального плана; б) правил землепользования и застройки; г) схемы территориального планирования субъекта РФ; д) ходатайства заинтересованного лица.

2. Правила землепользования и застройки утверждаются:

а) исполнительным органом власти субъекта РФ; б) представительным органом местного самоуправления; в) главой местной администрации; г) уполномоченным органом исполнительной власти в области архитектуры и градостроительства.

3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах одной территориальной зоны:

а) основные виды разрешенного использования; б) условно разрешенные виды использования; г) вспомогательные виды разрешенного использования; д) дополнительные виды разрешенного использования.

4. На земельные участки из состава какой категории земель право муниципальной собственности принципиально не может возникнуть:

а) земель сельскохозяйственного назначения; б) земель населенных пунктов; в) земель лесного фонда; г) земель водного фонда; д) земель особо охраняемых территорий.

5. Могут ли находиться два и более земельных участков в собственности гражданина:

а) да, могут, поскольку ГК РФ не ограничивает количество имущества, находящегося в собственности гражданина; б) нет, не могут, поскольку такая возможность применительно к земельным участкам не предусмотрена земельным законодательством; в) только в случаях, если такая возможность прямо предусмотрена законом субъекта РФ.

6. Земельные участки, находящиеся на приграничных территориях, не могут находиться в собственности:

а) муниципальных образований; б) иностранцев и лиц без гражданства; в) юридических лиц; г) физических лиц – граждан РФ.

7. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование предоставляются:

а) по решению исполнительных органов

местного самоуправления; б) по решению Правительства РФ; в) в порядке, установленном Указом Президента РФ; г) не предоставляются.

8. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность: а) бесплатно; б) за плату; в) в кредит; г) на торгах.

9. Пожизненное наследуемое владение земельными участками имеет природу: а) юридическую; б) сословную; в) экономическую; г) социальную.

10. При приватизации земельных участков, находящихся на праве пожизненного наследуемого владения, граждане должны оплатить: а) рыночную стоимость земельного участка; б) кадастровую оценку земельного участка; в) расходы по землеустройству; г) государственную пошлину при регистрации собственности на земельный участок.

11. Градостроительный регламент городских земель устанавливается: а) земельным кадастром; б) планом землеустройства; в) инвентаризацией земель; г) правилами землепользования и застройки.

12. При разрушении здания от ветхости право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком сохраняется в течение: а) одного года; б) двух лет; в) трех лет; г) пяти лет.

Задача 1. Организация обратилась в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления органа земельного контроля, которым на нее наложен штраф за самовольное занятие земельного участка в центре города. Согласно материалам дела истец по договору купли-продажи приобрел строение, находящееся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности. Учитывая отсутствие документов на землю, комиссия сделала вывод о самовольном занятии земельного участка.

Проанализируйте ситуацию. Имеет ли место самовольное занятие земельного участка?

Задача 2. В 1976 году научно-производственному комплексу был выделен земельный участок, на котором было построено и введено в эксплуатацию здание. В 2008 году был заключен договор краткосрочной аренды этого земельного участка. В 2010 году произошло обрушение кровли, и здание требовало ремонта. После реконструкции здания НПК обратился в Арбитражный суд с иском о признании права собственности на самовольную постройку площадью 1800 кв. м.

Решите дело.

Задача 3. Гр. П. постоянно проживает в принадлежащем ему на праве собственности жилом строении, расположенном на земельном участке, который также является его собственностью и находится на территории садоводческого некоммерческого товарищества и относится к землям сельскохозяйственного назначения. Другого пригод-

ного для постоянного проживания жилья гр. П. не имеет, а временно зарегистрирован в г. П.

Вправе ли гр. П. зарегистрироваться по месту жительства в указанном строении? Изменится ли решение, если земельный участок: а) относится к дачному участку; б) был предоставлен для огородничества?

Задача 4. И. построил гараж на собственном участке без согласования с надлежащими сторонами разрешительной документации. В пользовании И. находилась территория общего пользования, тротуар, часть которого захватила постройка.

Решите ситуацию по существу.

Контрольные вопросы и задания

1. Раскройте понятие земель населенных пунктов.
2. Дайте характеристику правового регулирования земель населенных пунктов.
3. Перечислите документы градостроительного планирования и определите их юридическое значение.
4. Определите соотношение территорий муниципальных образований, поселений и земель населенных пунктов.
5. Раскройте порядок установления и изменения границ населенных пунктов.
6. Выделите особенности правового режима земель населенных пунктов. Раскройте понятие территориального зонирования; цели, содержание и порядок утверждения Правил землепользования и застройки.
7. Перечислите виды и состав территориальных зон. Определите соотношение понятий территориальной и функциональной зон.
8. Сформулируйте особенности предоставления земель для индивидуального жилищного строительства (ответ должен быть подготовлен в форме презентации).
9. Каков правовой режим земель городской и сельской застройки?
10. Каков правовой режим земель общего пользования?
11. Каков правовой режим использования земель сельскохозяйственного назначения и других угодий в пределах черты поселений?
12. Каков правовой режим земель природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения в пределах черты поселений?
13. Каков правовой режим пригородных зон?
14. Каков правовой режим земельных участков для жилищного, дачного, гаражного строительства, предпринимательской деятельности в пределах черты поселений?
15. Составить план-схему: «Разработка генерального плана поселения, городского округа (либо правил планировки и застройки)».

Темы для докладов (рефератов)

1. Содержание градостроительного регламента, виды разрешенного использования земельных участков в границах одной территориальной зоны.
2. Назначение и виды документации по планировке территории.
3. Особенности правового режима пригородных зон.
4. Особенности государственного управления землепользованием в населенных пунктах.
5. Зонирование территорий и состав земель городов.
6. Аукционы и конкурсы по продаже земельных участков.

Тема 12. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного специального назначения.

1. Понятие, целевое назначение и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
2. Правовой режим земель закрытых административно-территориальных образований.
3. Особенности правового режима земель, предназначенных для особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов.
4. Особенности управления в области охраны и использования земель промышленности и иного специального назначения.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений земельного законодательства, регулирующего правовой режим данного вида земель, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

Изучение первого вопроса рекомендуется начать с выявления особенностей земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – земли промышленности и иного специального назначения). Необходимо определить элементы, виды и порядок использования отдельных видов земель промыш-

ленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены.

При изучении второго вопроса следует исходить из того, что возможность и необходимость существования административно-правовых режимов базируется на конституционных положениях. При рассмотрении данного вопроса следует рассматривать специфику определенных сфер деятельности общества, обуславливающую многие административно-правовые режимы, дать понятие и способы образования закрытого административно-территориального образования (далее – ЗАТО), а также порядок образования, организацию и компетенцию органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, зависящие от режима секретности территории, на которой создано ЗАТО.

При подготовке к третьему вопросу важно определить, что: в состав земель промышленности могут включаться охранные, санитарно-защитные зоны с особыми условиями использования земель, являющиеся обязательным элементом любого объекта. Делается это в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

Изучение четвертого вопроса связано с установлением разграничения полномочий федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка использования отдельных видов земель промышленности, а также установления зон с особыми условиями использования земель этой категории. Для выявления критериев разграничения следует определить формы и виды собственности на землю. Рассматривая данный вопрос, следует учитывать, что неотъемлемым элементом правового режима земель промышленности являются положения российского законодательства, касающиеся их охраны и рекультивации уже нарушенных земель, требуется изучить нормативные акты, принятые в целях обеспечения рекультивации земель.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов промышленности, определяются: а) актами уполномоченных органов исполнительной власти в соответствующей сфере деятельности; б) органами местного самоуправления; в) Правительством РФ; г) проектно-сметной документацией.

2. Земли транспорта могут находиться в собственности: а) РФ; б) субъектов РФ; в) муниципальных образований; г) организаций, осуществляющих эксплуатацию соответствующих видов транспорта.

3. Размеры охранных зон объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения определяются: а) федеральными законами; б) нормативами, утвержденными Правительством РФ; в) нормативами, утвержденными органами исполнительной власти, уполномоченными в соответствующей сфере деятельности; г) актами органов исполнительной власти субъектов РФ.

4. Укажите несуществующую категорию земель: а) земли сельскохозяйственного назначения; б) земли телефонной связи; в) земли лесного фонда; г) земли поселений.

5. Субъектами права на земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения являются: а) граждане и юридические лица; б) организации и предприятия; в) органы государственной власти; г) муниципальные органы.

6. Рекультивация нарушенных земель – это: а) комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и хозяйственной ценности нарушенных земель, а также на улучшение условий окружающей среды; б) мероприятия по использованию плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель; в) сведения о нерациональном использовании земель и профилактика восстановления почвенного состава земель.

7. Санитарно-защитные зоны устанавливаются: а) для резервирования конкретного земельного участка под общественные нужды; б) для охраны водоемов, иных источников водоснабжения и территорий от загрязнения и других вредных воздействий; в) для предотвращения дальнейшего распространения эпидемиологического заболевания.

8. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи и землями иного специального назначения признаются земли, расположенные: а) на землях поселений; б) за чертой поселений; в) на особо охраняемых территориях; г) на землях запаса.

9. Фонд перераспределения земель формируется за счет земельных участков из земель: а) поселений; б) промышленности; в) лесного фонда; г) сельскохозяйственного назначения.

Задача 1. Юридическое лицо обратилось с заявлением на имя главы администрации города с просьбой выделить земельный участок для строительства промышленного предприятия.

Какие меры экологического законодательства должны быть соблюдены при решении вопроса о предоставлении земельного участка?

Контрольные вопросы и задания

1. Раскройте понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее – земель промышленности и иного спец. назначения).
2. Дайте общую характеристику правового режима земель промышленности и иного спец. назначения.
3. Перечислите основные источники правового регулирования отношений по использованию и охране каждого вида земель данной категории.
4. Выделите специфические особенности правового режима каждого вида земель данной категории.
5. Перечислите виды зон с особыми условиями использования земель, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов.
6. Какой главный критерий положен в основу выделения категории земель специального назначения?
7. Почему невозможно дать исчерпывающую классификацию видов земель специального назначения?
8. Кто является субъектами права пользования землями специального назначения?
9. Какие факторы обуславливают правовой режим земель специального назначения?
10. Назовите основные виды режима земель специального назначения.

Темы для докладов (рефератов)

1. Особенности государственного и отраслевого управления землепользованием.
2. Виды прав на земли специального назначения.
3. Объекты и субъекты прав на земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения.
4. Особенности правового режима земель, предоставленных для разработки и использования недр.
5. Земли для обеспечения охраны государственной границы.
6. Земли закрытых административно-территориальных образований.
7. Правовой режим служебных земельных наделов.
8. Особенности управления землями промышленности и иного специального назначения.

9. Особенности юридических санкций за нарушение правового режима земель промышленности и иного специального назначения.

Тема 13. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.

1. Понятие, целевое назначение и состав земель особо охраняемых территорий и объектов. Основные признаки правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.

2. Понятие, состав и особенности правового режима земель особо охраняемых природных территорий. Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий.

3. Понятие, состав и особенности правового режима земель рекреационного назначения.

4. Особенности управления в области охраны и использования земель особо охраняемых территорий и объектов.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений земельного законодательства, регулирующего правовой режим данного вида земель, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

Изучение первого вопроса начните с понятия, выявления признаков, особенностей классификации видов особо охраняемых территорий и объектов и рассмотрения целей создания особо охраняемых территорий, к которым относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, изъятые в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота, и для которых установлен особый правовой режим. Необходимо освоить механизм разграничения географических, социально-экономических, эстетических и правовых критериев отнесения земель к особо охраняемым территориям и объектам, к лечебно-оздоровительным и курортам, к землям историко-культурного назначения.

В рамках второго вопроса уделите внимание особенностям создания, функционирования и правовой защите особо охраняемых территорий – землям особо охраняемых природных территорий, землям

природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения, иным особо ценным землям. Рассматривая вопрос, следует выделить отличительные черты земель особо охраняемых территорий и земель особо охраняемых природных территорий. Уяснить связь правового режима земли природоохранного назначения с экологическими факторами и пределы регулирования режима этих земель нормами экологического права.

При рассмотрении третьего вопроса исходите из особой законодательной базы правового регулирования использования земель рекреационного назначения. Исследуйте классификацию и оборот данного вида земель, рассмотрите основное предназначение земель рекреационного назначения.

При подготовке к последнему вопросу нужно сделать сравнительный анализ нормативных материалов, регулирующих правовой режим этих земель федерального назначения, регионального назначения и органов местного самоуправления. Нужно изучить процедуру установления на этих землях санитарных, защитных зон, порядок установления ограничений хозяйственной деятельности на этих землях. Провести классификацию гарантий обеспечения прав на землю на данных территориях.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. Виды особо охраняемых природных территорий, которые могут находиться исключительно в собственности Российской Федерации: а) государственные природные заповедники; б) государственные природные заказники; в) национальные парки; г) памятники природы.

2. К землям историко-культурного назначения относятся земли: а) памятников истории и культуры; б) мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; в) курортов; г) территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

3. Изъятые из оборота земельные участки относятся к категории: а) земель запаса; б) земель особо охраняемых территорий; в) земель специального назначения.

4. Характерными особенностями правового режима земель особо охраняемых территорий являются: а) изъятие их из оборота и использование исключительно для соответствующих целей; нарушение режима охраны этих территорий влечет повышенные меры ответственности; б) изъятие их из оборота и использование исключительно для соответствующих целей; установление особых охранных зон; в) нарушение режима охраны этих территорий влечет повышенные меры ответственности; установление особых охранных зон.

5. Особо охраняемые территории, отличающиеся абсолютной формой заповедования, – это: а) заказники; б) национальные парки; в) заповедники, памятники природы, редкие и исчезающие виды растений и животных.

6. Земли историко-культурного назначения относятся к землям: а) заповедников; б) национальных парков; в) заказников; г) особо охраняемых территорий.

7. Земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, спортивной деятельности граждан относятся к землям: а) природоохранного назначения; б) рекреационного назначения; в) историко-культурного назначения.

8. К особо охраняемым природным территориям относятся: а) земли обороны; б) земли, отведенные для индивидуального жилищного строительства; в) земли историко-культурного назначения.

9. К землям рекреационного назначения относятся: а) земли, предназначенные и используемые для отдыха и лечения граждан; б) земли, предназначенные и используемые для туризма и отдыха; в) земли, предназначенные и используемые для изучения и наблюдения природных объектов.

Контрольные вопросы и задания

1. Раскройте понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.

2. Дайте общую характеристику правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.

3. Перечислите виды особо охраняемых природных территорий.

4. Раскройте порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий.

5. Перечислите виды земель природоохранного назначения и выделите особенности их правового режима.

6. Раскройте особенности правового режима земель рекреационного назначения.

7. Перечислите состав и определите особенности правового режима земель историко-культурного назначения.

8. Что общего в правовом режиме природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения?

9. Дайте понятие природного заповедника как объекта правового регулирования.

10. Дайте понятие природного парка, заказника, памятника природы, дендрологического парка и ботанического сада как объектов правового регулирования.

11. Перечислить виды особо ценных земель и раскрыть порядок их использования и охраны.

12. Составить план-схему: «Создание особо охраняемой территории регионального значения (на территории Ростовской области)».

13. Проанализируйте правовой статус города Пятигорска и других территорий, на которых располагаются лечебно-оздоровительные местности и курорты.

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых природных территорий.

2. Виды особо охраняемых территорий и объектов. Законодательство РФ об особо охраняемых территориях.

3. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.

4. Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

5. Правовой режим земель природоохранного назначения.

6. Правовой режим земель историко-культурного назначения, особо ценные земли.

Тема 14. Правовой режим земель лесного фонда.

Тема 15. Правовой режим земель водного фонда.

1. Понятие, целевое назначение и состав земель лесного фонда. Особенности правового режима земель лесного фонда.

2. Понятие, целевое назначение и состав земель водного фонда. Особенности правового режима земель водного фонда.

3. Понятие земель запаса. Особенности правового режима земель запаса. Соотношение земель запаса с фондом перераспределения земель.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме, конспектов лекций, обобщение судебной практики, составление образцов документов по заданию преподавателя, изучение предложений земельного законодательства, регулирующего правовой режим данного вида земель, подготовка устных выступлений по всем вопросам плана семинара, решение задач и тестовых заданий.

Рекомендации по изучению темы

В рамках первого вопроса необходимо понять, что земли лесного и водного фондов являются самостоятельными категориями земель и регулируются помимо Земельного кодекса РФ, Лесным кодексом РФ

и Водным кодексом РФ соответственно. Следует использовать географические, экологические категории понятия леса в определении и анализе юридических норм, регулирующих правовой режим лесов, земель лесного фонда, видов лесопользования и использования земель лесного фонда. Необходимо определить особенности использования земель лесного фонда в зависимости от групп лесов, от видов лесопользования. Следует определить пределы применения норм земельного и лесного законодательства при осуществлении землепользования и лесопользования. Целесообразно ознакомиться с документами о лесоустройстве и найти их связь с документами о землеустройстве и земельном кадастре.

При подготовке второго вопроса следует учитывать состав земель водного фонда, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и объектов. Необходимо обратить внимание при рассмотрении особенностей правового режима земель водного фонда, что земли водного фонда, хотя и обладают неоднородным составом и структурой, имеют единый правовой режим, который находится в прямой зависимости от режима использования и охраны водных объектов. Обратите внимание, земли водного фонда используются и охраняются в соответствии с требованиями водного законодательства РФ. Вместе с тем ряд вопросов, касающихся земель водного фонда, регулируется ЗК РФ. Например, вопросы целевого использования земель водного фонда, управления собственностью и некоторые другие, которые не отражены в водном законодательстве либо не имеют отношения к режиму использования и охраны водных объектов. Необходимо уметь правильно определять приоритет одних видов водопользования перед другими, правильное сочетание интересов всех водопользователей, когда они пользуются одним водоемом для разных целей либо влияют на гидрологический уровень объекта пользования.

Изучая третий вопрос, следует исходить из того, что земли запаса в соответствии со ст. 103 ЗК РФ – это площади, не предоставленные в собственность, владение, пользование и в аренду (за исключением земель фонда перераспределения, которые формируются в соответствии со ст. 80 ЗК РФ). Земли запаса, как временно не используемые для хозяйственной деятельности участки, по этому признаку сходны с землями, исключенными из хозяйственного оборота в целях их консервации. Но этим их сходство исчерпывается. Консервация земель, или их временное исключение из хозяйственного оборота, осуществляется для предотвращения развития и устранения процессов деградации почв, восстановления их плодородия и реабилитации загрязненных территорий. Земли запаса находятся в ведении местных органов самоуправления. Они ведут учет земель данной категории, следят за их

охраной, предупреждают местных жителей о сроках перевода земель запаса в другие категории земель в целях интенсивного использования для государственных и муниципальных нужд. С этого момента решается вопрос о переводе земель запаса в соответствии с их разрешенным использованием в другую категорию по правилам земельного законодательства (ст. 8 ЗК РФ). Основное местоположение земель запаса – территории Сибири, Дальнего Востока, районы Крайнего Севера.

Тесты и задачи для проверки знаний

1. В состав земель лесного фонда входят: а) земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления; б) предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли; в) земли, занятые лесозащитными полосами сельскохозяйственных угодий; г) городские парки.

2. Лесные участки могут предоставляться юридическим лицам – лесопользователям на праве: а) собственности; б) постоянного (бессрочного) пользования; в) аренды; г) безвозмездного срочного пользования.

3. К землям водного фонда относятся земли: а) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; б) занятые гидротехническими сооружениями; в) водоохраных зон; г) занятые портовыми сооружениями.

4. Земли, занятые многолетними насаждениями, относятся: а) к землям сельскохозяйственного назначения; б) к землям сельскохозяйственного использования; в) к городским лесам; г) к лесам первой группы.

5. Порядок использования земель лесного фонда регулируется: а) ЛК РФ; б) ЗК РФ; в) лесным законодательством и ЗК РФ; г) ГК РФ.

Задача 1. Закрытое акционерное общество «Рассвет» заключило с Департаментом имущественных отношений Краснодарского края договор купли-продажи земельного участка, который по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда (леса 1-й категории). Кроме того, он расположен в уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю отказало ЗАО в государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка. ЗАО обратилось в суд с иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о признании незаконным отказа в государственной регистрации договора, заключенного с Департаментом имущественных отношений Краснодарского края и об обязанности ответчика произвести государственную регистрацию и вы-

даче свидетельства на право собственности на указанный земельный участок. Решением суда иски удовлетворены со ссылкой на представление Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю документов, необходимых для регистрации сделки. Суд кассационной инстанции договор купли-продажи земельного участка признал ничтожным, решение суда отменил, в удовлетворении жалобы отказал. На основании какого нормативного акта осуществляется государственная регистрация? Каким судом было рассмотрено дело (подведомственность)? На каком основании сделка была признана ничтожной? Обоснуйте решение суда кассационной инстанции, перечислите основания, по которым решение было отменено.

Задача 2. Земельный участок, на котором находится пруд, относится к землям сельскохозяйственного назначения. При возникновении спора ответчик утверждает, что нахождение на земельном участке водного объекта не является определяющим для правового режима этого участка, не может быть принято во внимание, поскольку прямо противоречит нормам п. 2 ст. 102 Земельного кодекса Российской Федерации. Установление границ спорного земельного участка на местности, то есть формирование земельного участка под прудом, имело место в 2013 году.

Оцените доводы ответчика.

Контрольные вопросы и задания

1. Раскройте понятие и состав земель лесного фонда.
2. Дайте краткую характеристику правового режима земель лесного фонда.
3. Определите соотношение понятий «земельный участок» и «лесной участок».
4. Раскройте понятие и состав земель водного фонда.
5. Какие земли считаются землями водного фонда?
6. Каковы виды лесопользования?
7. Кто является субъектом лесных отношений?
8. Каковы права и обязанности лесопользователей?
9. Что признается водным объектом?
10. Какова оборотоспособность водных объектов?
11. Какие водные объекты находятся в федеральной собственности?
12. Какие водные объекты находятся в собственности субъектов РФ?
13. Что представляет собой право общего и специального водопользования?
14. Выделите особенности правового режима земель водного фонда.
15. Раскройте понятие и порядок использования земель запаса.

Темы для докладов (рефератов)

1. Понятие леса и земель лесного фонда.
2. Деление лесов на группы.
3. Виды лесопользования.
4. Соотношение земельного и лесного законодательства при определении правового режима лесов и земель лесного фонда.
5. Классификация водных объектов и земель водного фонда.
6. Виды водопользования и землепользования на землях водного фонда.
7. Особенности правового режима земель запаса.
8. Субъекты права на земли запаса.
9. Порядок использования земель запаса.
10. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования как субъекты прав на земли запаса.
11. Основания и порядок зачисления в земли запаса земельных участков, изъятых за земельные правонарушения. Порядок выявления и передачи в состав земель запаса неиспользуемых земель.
12. Особенности управления землями запаса.

ТЕМЫ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Вариант 1.

1. Состав земельных правоотношений.
2. Формы права собственности на землю.
3. Понятие и состав земельного фонда.
4. Понятие и общая характеристика государственного управления в области использования и охраны земель.

Задача. Автотранспортное предприятие самовольно заняло 15 га пашни фермерского хозяйства. В результате часть угодий была загрязнена нефтепродуктами. Автотранспортное предприятие отказалось добровольно восстанавливать угодья и возмещать ущерб. Фермер обратился в арбитражный суд. *Определите подведомственность и решите дело.*

Вариант 2.

1. Плата за землю. Нормативная цена земли.
2. Источники земельного права.
3. Государственный контроль за использованием земель.
4. Мониторинг земель.

Задача. Местная администрация вынесла решение о принудительном выкупе пашни крестьянского (фермерского) хозяйства для последующей передачи рудоуправлению для освоения месторождения графия. Фермер обратился в арбитражный суд. *Решите дело.*

Вариант 3.

1. Понятие и состав водного фонда РФ.
2. Понятие и виды земельных правоотношений.
3. Источники земельного права.
4. Контроль за использованием и охраной земель.

Задача. В результате наводнения 10 га сельскохозяйственных угодий оказались заболоченными. Местная администрация обязала их собственников провести мелиоративные мероприятия. Они отказались, сославшись на то, что участок не муниципальный, а частный. *Правомерно ли решение администрации?*

Вариант 4.

1. История развития земельного права России.
2. Основания возникновения и прекращения земельных отношений.
3. Понятие и состав земель рекреационного назначения.
4. Разрешение земельных споров в административном порядке.

Задача. На общем собрании садоводческого товарищества «Алиса» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответствен-

ности члена товарищества Д., который не использует свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Кроме того, после строительства дома он не осуществил вывоз отходов строительного производства. Д. на общем собрании заявил, что использует участок для отдыха, и как собственник земельного участка вправе использовать его по своему усмотрению. *Какие ограничения права частной собственности на землю предусмотрены действующим законодательством? Какие меры в подобных случаях может принять садоводческое товарищество?*

Вариант 5.

1. Понятие, содержание и признаки права собственности на землю.
2. Формы и виды права собственности на земельные участки.
3. Основания и порядок возникновения права собственности на земельные участки.

Задача. В результате наводнения 10 га сельскохозяйственных угодий оказались заболоченными. Местная администрация обязала их собственников провести мелиоративные мероприятия. Они отказались, сославшись на то, что участок не муниципальный, а частный. *Правомерно ли решение администрации?*

Вариант 6.

1. Элементы земельных правоотношений.
2. Место земельного права в системе российского права и его взаимодействие с другими отраслями права.
3. Земля и территория. Соотношение земельного права и конституционного права.
4. Земля как объект недвижимости, объект собственности. Соотношение земельного права и гражданского права.

Задача. 16 марта 2013 года в результате проведения государственным инспектором Ивановым А. С. проверки состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием «Дорстрой», расположенного в г. Н, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами. *Какие санкции могут быть применены к нарушителю? На основании каких критериев можно оценить размер ущерба от захламливания земельного участка и его загрязнения химическими веществами? Составьте протокол о нарушении земельного законодательства.*

Вариант 7.

1. Особенности источников земельного права.
2. Понятие и система земельного законодательства.

3. Соотношение национального земельного законодательства и международных правовых актов.

4. Периоды развития земельного законодательства советского периода.

Задача. Орган управления лесным фондом предъявил в суд иск к гр. М. о взыскании стоимости срубленных им четырех деревьев, произраставших на его земельном участке. М. иск не признал, заявив, что земельный участок принадлежит ему на праве частной собственности и, следовательно, деревья на нем являются его частной собственностью. Срубил он деревья из-за того, что они затеняли его земельный участок. *Решите дело. Имеет ли правовое значение тот факт, что деревья произрастали на данном участке на момент передачи его в собственность либо были им выращены в результате хозяйственной деятельности?*

Вариант 8.

1. Право собственности на землю и другие природные ресурсы.
2. Формы и субъекты права собственности на землю.
3. Объекты права собственности на землю.
4. Содержание права собственности на землю.

Задача. В соответствии с постановлением мэра города областного значения все земельные участки, расположенные в пределах городской черты и не переданные в частную собственность, объявлялись муниципальной собственностью города. При разграничении государственной собственности на территории одного из субъектов РФ земельные участки, на которых были расположены памятники истории и культуры значения данного субъекта РФ, были включены в Перечень земельных участков федеральной собственности, а земельные участки муниципального жилого фонда – в Перечень земельных участков собственности данного субъекта РФ. Кроме того, не приватизированные участки под индивидуальными жилыми домами, находящимися в частной собственности, – в Перечень земельных участков собственности муниципального образования – город П. *Оцените ситуацию.*

Вариант 9.

1. Ограничение правомочий собственника и их социальная природа.
2. Правовые формы реализации правомочий собственника земли.
3. Понятие, порядок, условия и виды приватизации земель.
4. Особенности права собственности граждан и юридических лиц на леса, недра, воды, животный мир.

Задача. ООО «С», имея в частной собственности здание для целей предпринимательской деятельности на земельном участке, находящемся у данного юридического лица на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратилось в уполномоченный исполнительный орган государственной власти в данном субъекте РФ с ходатайством о приобретении указанного земельного участка в частную собственность общества. В ходатайстве было отказано без указания каких-либо причин и предложено заключить договор аренды земельного участка. *Оцените ситуацию. Перечислите основания отказа в приватизации земель.*

Вариант 10.

1. Сделки с землей (купля-продажа, залог, аренда и др.): порядок заключения.
2. Рациональное использование земель. Понятие.
3. Защита и гарантии прав собственников земельных участков.
4. Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам.

Задача. Товарищество «АЛЛА» заключило в 2003 году договор аренды земельного участка на ул. В. Новгорода сроком на 10 лет. Через два года закончилось строительство нежилого помещения, право собственности на которое зарегистрировано в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». *Какова дальнейшая юридическая судьба здания, если договор аренды будет расторгнут в соответствии с истечением срока его действия? Проанализируйте все возможные на ваш взгляд правовые последствия.*

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ

1. Земельное право как отрасль российского права.
2. Предмет земельного права.
3. Метод земельного права.
4. Принципы земельного права.
5. Система земельного права.
6. Соотношение земельного права с другими отраслями законодательства.
7. Источники земельного права.
8. Земельная реформа в Российской Федерации.
9. Объекты земельных правоотношений.
10. Земельный участок как объект земельных отношений.
11. Субъекты земельных правоотношений.
12. Право собственности на землю.
13. Государственная собственность на землю.
14. Муниципальная собственность на землю.
15. Разграничение государственной собственности на землю.
16. Право собственности на земельные участки граждан и юридических лиц.
17. Понятие и классификация ограниченных прав на земельные участки.
18. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
19. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
20. Сервитуты: понятие, виды, содержание, порядок установления.
21. Аренда земельных участков.
22. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком.
23. Оборотоспособность земельных участков.
24. Ограничения прав на земельные участки.
25. Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки.
26. Общая характеристика и классификация оснований прекращения прав на земельные участки.
27. Сделки с земельными участками.
28. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для строительства.
29. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

30. Понятие и особенности приватизации земельных участков.
31. Основания отказа в приватизации земельных участков.
32. Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
33. Оформление прав на земельные участки под зданиями, строениями и сооружениями, порядок определения выкупной цены и арендной платы.
34. Отказ от прав на земельный участок.
35. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
36. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд.
37. Основания и порядок принудительного изъятия земельных участков в связи с ненадлежащим использованием земельных участков.
38. Система и полномочия органов государственной исполнительной власти в сфере земельных отношений.
39. Функции государственного управления в области использования и охраны земель.
40. Землеустройство.
41. Мониторинг земель.
42. Плата за землю: виды, содержание.
43. Оценка земельных участков: виды, порядок, значение.
44. Государственный кадастровый учет земельных участков.
45. Государственная регистрация прав на земельные участки.
46. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы.
47. Государственный земельный надзор.
48. Виды и содержание юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
49. Способы защиты прав на землю. Особенности рассмотрения земельных споров.
50. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
51. Правовой режим земель населенных пунктов.
52. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.
53. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и объектов.
54. Правовой режим земель лесного фонда.
55. Правовой режим земель водного фонда.
56. Правовой режим земель запаса.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ТЕМЫ ЗАНЯТИЙ	4
РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА	7
МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ И САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	14
ТЕМЫ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ	73
ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ	77

ПОНОМАРЕВА Наталья Витальевна,
кандидат юридических наук

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

Редактор *М. А. Тур*
Корректор *М. А. Тур*
Технический редактор *М. А. Тур*
Компьютерная верстка – *Е. Е. Пелехатая*

Сдано в набор 07.06.2017. Подписано к печати 21.09.2017.
Формат 60x84/16. Объем 5 п.л. Набор компьютерный.
Гарнитура Minion Pro. Печать ризография.
Бумага офсетная. Тираж 50 экз. Заказ № .
Редакционно-издательское отделение НИиРИО
ФГКОУ ВО РЮИ МВД России.
Отпечатано в ГПиОП НИиРИО
ФГКОУ ВО РЮИ МВД России.
344015, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, 83.