

**Департамент образования Вологодской области
бюджетное профессиональное образовательное учреждение
Вологодской области
«ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»**

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
к практическим работам
по дисциплине ОП.11. Земельное право
Специальность 21.02.05 «Земельно-
имущественные отношения»

2017г.

Данные методические указания предназначены для студентов специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» БПОУ ВО «Вологодский строительный колледж» при выполнении практических работ по дисциплине «Земельное право»

Объем практических работ по дисциплине составляет **26** часов.

Автор: Боровая Наталия Олеговна, преподаватель

Рассмотрена на заседании предметной цикловой комиссии общепрофессиональных, специальных дисциплин и дипломного проектирования по специальностям 08.02.05 Строительство и эксплуатации автомобильных дорог и аэродромов, 21.02.04 Землеустройство, 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, 35.02.03 Технология деревообработки и рекомендовано для внутреннего использования.

Протокол № 9 от «30» мая 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	4
Правила выполнения практических занятий	6
Критерии оценки выполнения студентом практических заданий	7
Перечень форм практических занятий	8
Методические рекомендации по выполнению практических работ	9
Образец решения задачи	10
Практическая работа №1	16
Практическая работа №2	20
Практическая работа №3	22
Практическая работа №4	24
Практическая работа №5	26
Практическая работа №6	33
Практическая работа №7	34
Практическая работа №8	36
Практическая работа №9	37
Практическая работа №10	39
Практическая работа №11	41

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящий сборник практических занятий предназначен в качестве методического пособия при проведении практических занятий по программе дисциплины ОП.11. «Земельное право» для специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

Данное методическое указание для студентов по проведению практических занятий является важнейшим дополнением не только для контроля за усвоением вопросов права в профессиональной деятельности, но и для привития студентам навыков применения правовых норм к решению конкретных практических правовых ситуаций в жизни.

Данный сборник практических занятий составлен в соответствии с учебной программой курса и предназначен для студентов средних специальных учебных заведений, ими могут воспользоваться лица, самостоятельно изучающие данную дисциплину.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

Уметь:

- толковать и применять нормы земельного права;
- анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по земельным правоотношениям;
- применять правовые нормы для решения практических ситуаций.
- составлять документы, связанные с осуществлением и защитой прав в изучаемой сфере

Знать:

- понятие и источники земельного права РФ;
- земельные правоотношения;
- право собственности и иные права на землю;
- основания возникновения и прекращения прав на землю;
- управление в области использования и охраны земель;
- государственную регистрацию прав на земельный участок;
- защиту прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков.

Правила выполнения практических занятий

Практические занятия по земельному праву ставят своей целью ознакомить студентов с алгоритмом применения норм земельного права, рассмотреть стадии правоприменительной деятельности, где каждое действие выполняется одно за другим, последовательно, использовать другие приемы (деловые игры, ролевое распределение, экспресс-опрос, тестирование и др.).

При решении задач следует исходить из следующих требований:

1) необходимо обязательно указать на тип или группу правоотношений исходя из фабулы задачи, а также состав правоотношения;

2) необходимо перечислить правовые нормы, регулирующие данные правоотношения, а также нормативные правовые акты, где эти нормы содержатся;

3) ответы на вопросы должны быть обязательно аргументированы ссылками на конкретную правовую норму;

4) желательно решение задачи подтвердить примерами из судебной практики.

Если условие задачи предполагает наличие земельного правонарушения, то алгоритм решения задачи может быть следующим:

1) определить состав правонарушения;

2) провести анализ состава правонарушения;

3) назвать методы юридической ответственности;

4) определить способы возмещения причиненного вреда;

5) решить дело;

6) определить какие меры следует предпринять для предупреждения данного правонарушения.¹

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ВЫПОЛНЕНИЯ СТУДЕНТОМ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

«5» - за глубокое и полное овладение содержанием учебного материала, в котором обучающиеся легко ориентируются, за умение связывать теорию с практикой, высказывать и обосновывать свои суждения. Отличная отметка предполагает грамотное, логическое изложение ответа. Не влияют на оценку незначительные неточности и частичная неполнота ответа при условии, что в процессе беседы экзаменатора с экзаменуемым последний самостоятельно делает необходимые уточнения и дополнения.

«4» - если обучающийся полно освоил материал, владеет понятийным аппаратом, ориентируется в изученном материале, грамотно излагает ответ, но содержание, форма ответа имеют отдельные недостатки.

«3» - если обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений учебного материала, но излагает его неполно, непоследовательно, допускает неточности в определении понятий, не умеет доказательно обосновывать свои суждения.

«2» - если обучающийся имеет разрозненные, бессистемные знания, не умеет выделять главное и второстепенное, допускает ошибки в определении понятий, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

«1» - за полное незнание и непонимание учебного материала или отказ отвечать

ПЕРЕЧЕНЬ ФОРМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

№	Тема программы	Форма занятия	Кол-во часов
1	Право собственности и иные вещные права на землю	Решение практических задач на право собственности и иных вещных прав	4
2	Оборот земельных участков и особенности совершения сделок с землей	Решение практических задач на оборот земельных участков и особенности совершения сделок с землей	4
3	Правовая охрана земель	Анализ практических ситуаций по охране земель	2
4	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель сельскохозяйственного назначения	2
5	Правовой режим земель населенных пунктов	Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель населенных пунктов	2
6	Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения	Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель промышленности, транспорта и иного специального назначения	2
7	Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр	Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель, предоставленных для разработки и использования недр	2
8	Правовой режим	Анализ практических	2

	земель лесного фонда и право лесопользования	ситуаций по правовому режиму земель лесного фонда и право лесопользования	
9	Правовой режим земель водного фонда и право водопользования	Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель водного фонда и право водопользования	2
10	Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов	Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель особо охраняемых территорий и объектов	2
11	Правовой режим земель запаса	Работа с учебной литературой и законодательством. Подготовка сообщений	2
ИТОГО:			26

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

Подготовку к практическим занятиям следует начинать с глубокого усвоения учебной литературы и нормативных актов. Приступая к решению задачи, студент должен хорошо уяснить ее условие и, исходя из уже полученных им знаний в области теории и норм права, установить, какие вопросы вытекают из содержания задачи.

Решение задач должно быть представлено в письменном виде, быть мотивированным и обоснованным теоретически и, если требуется, со ссылкой на конкретную норму права.

Методические указания состоят из пяти практических занятий, соответствующих темам курса правового обеспечения профессиональной деятельности.

Данный сборник может быть использован как для быстрой текущей проверки знаний студентов на семинарских занятиях, так и для проведения специальных контрольных проверок.

Требования к знаниям и умениям при выполнении практических занятий

Образец решения задачи

В 1998 г. гр. Котов В.Г. приобрел в собственность жилой дом, с прилегающим к нему земельным участком для ведения личного подсобного хозяйства. При этом предметом договора купли-продажи являлся только жилой дом. Документов на земельный участок оформлено не было. Вместе с тем известно, что у прежнего собственника жилого дома земельный участок находился на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В июне 2007 г. гр. Котов В.Г. решил продать дом вместе с земельным участком. Так как документов на земельный участок у него не было, то возник вопрос в оформлении правоустанавливающих документов на земельный участок, прилегающий к дому. За разъяснениями гр. Котов В.Г. обратился к юристу.

Проконсультируйте гр. Котова В.Г.

Решение

Прежде чем приступать к решению задачи, нужно установить вид, характер, возникших правоотношений. Исходя из условия задачи, возникает два вида правоотношений: 1) правоотношения, связанные с переходом права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на этом земельном участке; 2) правоотношения, связанные с оформлением права собственности на землю, при

условии, что земельный участок находился в фактическом пользовании.

Указанные отношения регулируются Гражданским кодексом РФ (ГК РФ), Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. (ЗК РФ), Федеральным законом от 25 октября 2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Закон о введении в действие ЗК РФ) и Федеральным законом от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон о государственной регистрации прав).

По условиям задачи право собственности на дом возникает на основании договора купли-продажи, который заключается в соответствии с нормами ГК РФ. Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на этом земельном участке регулируется ст. 552 ГК РФ. Так, п.1 ст.552 ГК РФ устанавливает, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

А согласно п.3 ст.552 ГК РФ при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Следовательно, при переходе права собственности на жилой дом к новому собственнику, т.е. гр. Котову В.Г. переходит и право на земельный участок, причем на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения, т.е. к гр. Котову В.Г. переходит право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

В соответствии с п.3 ст.20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, возникшее у граждан до введения в действие ЗК РФ, сохраняется. Однако п.4 ст.20 ЗК РФ устанавливает, что граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Для того чтобы гр. Котов мог продать дом вместе с земельным участком ему нужно оформить право собственности на земельный участок.

Согласно п.9.1 ст.3 Закона о введении в действие ЗК РФ граждане, обладающие земельным участком, предоставленным до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного хозяйства на праве постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность. При этом государственная регистрация права собственности на земельный участок осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Закона о государственной регистрации прав. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В соответствии с п.7 ст.25.2 Закона о государственной регистрации прав для государственной регистрации права собственности гр. Котова В.Г. на земельный участок могут быть представлены следующие документы:

- документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение (представление такого документа не требуется в случае, если право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в установленном порядке);

- один из следующих документов, и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Обязательным приложением к представляемому документу является кадастровый план соответствующего земельного участка.

Вывод: гр. Котов В.Г. сможет продать жилой дом вместе с земельным участком только после оформления права собственности на указанный земельный участок. При этом земельный участок гр. Котову В.Г. не предоставляется (за плату), а только осуществляется государственная регистрация права собственности в соответствии с правилами ст.25.2 Закона о государственной регистрации прав. Перечень документов, предоставляемых для государственной регистрации права собственности на земельный участок содержится в указанной норме Закона.

**БПОУ ВО «ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОЛЛЕДЖ»**
Журнал практических занятий по дисциплине (отчеты)
ОП.10. Земельное право

Группа _____

Студент _____

Преподаватель _____

Практическая работа №1: Решение практических задач на право собственности и иных вещных прав
ВОПРОСЫ:

1. Понятие вещных прав и их место в системе гражданских прав. Виды вещных прав.
2. Собственность как экономическая категория и формы собственности по Конституции РФ. Понятие права собственности. Правомочия собственника, их содержание, пределы осуществления и защиты.
3. Субъекты права собственности. Право собственности граждан и юридических лиц. Право государственной и муниципальной собственности.
4. Первоначальные и производные основания приобретения права собственности. Последствия самовольной постройки. Находка. Клад. Бесхозные, бесхозно содержимые, брошенные вещи, их правовой режим. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности.
5. Иные основания возникновения права собственности.
6. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Передача вещи.
7. Прекращение права собственности. Основания прекращения.

ЗАДАЧИ:

Задача 1. Между собственниками прилегающих друг к другу земельных участков возник спор, кто имеет право на сбор плодов фруктовых деревьев, корни которых расположены на одном участке, а ветви с плодами свешиваются на другой участок. Собственник участка, на котором растут деревья, настаивал на том, что право сбора плодов принадлежит ему, поскольку именно корни питают деревья. Собственник соседнего участка полагал,

что его власть распространяется не только на поверхность земельного участка, но и на все, что простирается над ним. К тому же плоды созревают благодаря солнечным лучам, падающим на его участок, а он вовсе не обязан допускать соседа на свой участок для сбора плодов. **Как разрешить возникший спор?**

Задача 2. Чернышев купил у Колесова легковой автомобиль, удостоверив эту сделку у нотариуса. Через несколько дней после этого Колесов самовольно забрал автомобиль и отказался возратить его до тех пор, пока Чернышев дополнительно не уплатит ему, Колесову, 30 000 руб. Чернышев обратился в суд с иском к Колесову, требуя возврата машины. Суд в иске отказал, ссылаясь на то, что Чернышев не успел зарегистрировать машину в ГИБДД на свое имя, а потому право собственности на нее у Чернышева не возникло. Сделка же между Чернышевым и Колесовым должна считаться несостоявшейся. **Решите дело.**

Задача 3. К фермерскому хозяйству Хохлова пристала корова. Поскольку корову нечем было кормить, фермер забил корову, мясо продал на рынке, а шкуру передал на кожевенный завод в обмен на изделия из кожи. Через два месяца объявился собственник коровы.

К кому и какие требования он может предъявить?

Задача 4. Соловьев заключил с бригадой рабочих договор на капитальный ремонт своей дачи. При разборке изразцовой печи один из рабочих обнаружил шкатулку с золотыми монетами и драгоценностями. Узнав об этом, собственник дачи потребовал передачи ему шкатулки с обнаруженными ценностями. Рабочий отказался от передачи ценностей, заявив, что они принадлежат ему, поскольку он их нашел. На свою долю в ценностях стали

претендовать и другие члены бригады, выполнявшие ремонтные работы. Сотрудники полиции обнаруженные ценности изъяли и передали финансовому органу, который зачислил их в доход казны. **Между собственником дачи, рабочими и финансовым органом возник спор: кто имеет право на ценности и как их разделить? Как и в каком порядке может быть разрешен этот спор?**

Задания для самостоятельной работы

Задание 1. Укажите признаки вещного права, характерные для права собственности. Проиллюстрируйте изложенное примерами судебной практики.

Задание 2. Напишите заявление в орган местного самоуправления об обнаружении какого – либо животного. На что и в каком размере может рассчитывать по закону лицо, обнаружившее безнадзорное животное и возвратившего его собственнику?

Задание 3. Сравните содержание права собственности граждан и публичных образований, проанализировав соответствующие статьи ГК РФ.

Задание 4. Составьте перечень объектов, которые не могут принадлежать гражданам на праве собственности.

Задание 5. Составьте таблицу «Основания (способы) возникновения и прекращения права собственности» со ссылкой на статьи нормативных актов.

Задание 6. Составьте схему «Система юридических фактов в гражданском праве», укажите по каждому виду юридического факта соответствующее основания возникновения и прекращения права собственности.

Задание 7. Подготовка реферата.

Практическое занятие 2. Ограниченные вещные права

Форма проведения занятия: решение задач, разбор кейсов.

Вопросы к практическому занятию

1. Понятие, субъекты и содержание права хозяйственного ведения. Права собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении.
2. Понятие, субъекты и содержание права оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия и имуществом учреждения.
3. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику.
4. Понятие и виды сервитутов.
5. Право собственности и иные вещные права на землю.
6. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
7. Право постоянного (бессрочного) пользования

Задачи

Задача 1. Учреждение, состоящее на федеральном бюджете, за счет доходов, полученных от коммерческой деятельности, приобрело компьютеры. Впоследствии оказалось, что компьютеры по своему классу учреждению подходят, и оно решило их продать, поместив об этом объявление в газете. Узнав об объявлении, Управление Росимущества запретило совершать сделку, мотивировав запрет тем, что компьютеры подлежат безвозмездной передаче другому государственному учреждению, которое испытывает в

них острую нужду. Управление Росимущества предупредило учреждение, что если оно продаст компьютеры, то ассигнования из бюджета будут ему сокращены.

Учреждение обратилось в арбитражный суд с иском об обязанности Управления Росимущества не чинить препятствий в продаже компьютеров тому, кто предложит наиболее выгодные условия сделки.

Решите дело.

Задача 2. Учреждение, состоящее на федеральном бюджете, за счет коммерческой деятельности приобрело несколько квартир, передав их в собственность своим работникам. Узнав об этом Управление потребовало признания договоров о передаче квартир в собственность работников недействительными, поскольку учреждению, во всяком случае, не предоставлено право самостоятельно распоряжаться недвижимым имуществом, по каким бы основаниям оно ни было приобретено. Поскольку учреждение и Управление к согласию не пришли, спор передан в арбитражный суд.

Решите дело

Практическая работа № 2: Решение практических задач на оборот земельных участков и особенности совершения сделок с землей

ВОПРОСЫ:

1. В чем состоят особенности совершения сделок с земельными участками?
2. Каким принципом следует руководствоваться при разграничении норм гражданского и земельного права при регулировании сделок с земельными участками? Проиллюстрируйте действие этого принципа на примере

отдельных норм гражданского и земельного законодательства

3. Какие виды сделок с земельными участками подлежат обязательному нотариальному удостоверению?

4. Укажите особенности наследования земельного участка, крестьянского (фермерского) хозяйства и земельного участка находящегося на праве пожизненного наследуемого владения

5. Составьте проект договора мены земельного участка с жилым домом на квартиру и проект передаточного акта по данному договору

Задача 1. Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Решите дело.

Задача 2. Производственная компания приобрела на территории Вологодской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью в 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через какое-то время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за

символическую плату. Документы, поданные в Вологодскую областную регистрационную палату для регистрации сделки, правовую экспертизу не прошли. В своем заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может.

Правомерен ли отказ в регистрации сделки по названному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?

Задача 3: ООО «Восход» приобрело в собственность у бывшего приватизированного предприятия «Красный луч» земельный участок под производственные цели в размере 5,6 га. Через 1,5 года предприятие «Красный луч» обратилось в арбитражный суд Московской области с иском к ООО «Восход» о признании сделки купли-продажи земельного участка недействительной (как противоречащей закону). В суде представитель истца заявил, что продажная цена земельного участка по договору была в несколько десятков раз ниже его нормативной цены.

Является ли правильной позиция истца? Какое решение должен принять суд? Обоснуйте со ссылками на нормы права.

Практическая работа № 3: Анализ практических ситуаций по охране земель

Вопросы:

1. Каковы критерии рационального использования земель?
2. Дайте понятие «охрана земель».
2. В чем состоят цели охраны земель?
3. Охарактеризуйте содержание охраны земель.
4. Какие мероприятия обязаны проводить собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков с целью охраны земель?
5. С учетом каких особенностей проводится оценка состояния земель и эффективности предусмотренных мероприятий по охране земель?
6. Какие виды негативного воздействия на землю вы знаете?

7. В чем состоят такие мероприятия по восстановлению и улучшению земель как мелиорация, рекультивация, консервация?

Задача 1: Государственным инспектором по использованию и охране земель было выявлено нарушение: ООО «Мария» вело разработку глиняного карьера без необходимых правоустанавливающих документов.

Какова ответственность за данное нарушение?

Задача 2: Семенов, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обратился в администрацию района с ходатайством о выделении земельного участка для строительства склада. Ходатайство было отклонено на том основании, что нет предварительного согласования о месте размещения объекта. Семенов, полагая, что отказ местной администрации противоречит закону, обратился с жалобой к прокурору района.

Какой ответ должен дать прокурор?

Задача 3: При проверке прокуратурой области соблюдение земельного законодательства было установлено, что в ряде районов предоставление земельных участков проводилось без учета их размеров, без изъятия у прежних пользователей и оформления прав. Прокуратура области квалифицировала указанные действия как нарушения земельного законодательства.

Ваше мнение?

Задача 4: Акционерное общество «Маяк» начало строительство базы отдыха на острове, который возник несколько лет назад. Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству предложил руководству АО прекратить строительство, так как участок находился в запасе и в пользование не предоставлялся. АО отказалось выполнить требования комитета, ссылаясь на то, что остров возник в результате намыва и долгое время был бесхозным.

Ваше мнение?

Задача 5: Товарищество с ограниченной ответственностью «Пермтрансгазстрой» обратилось в Пермский областной арбитражный суд с иском о признании недействительными

протокола и постановления комиссии по контролю за использованием и охраной земель комитета по земельным ресурсам и землеустройству Пермского района о наложении на товарищество штрафа за самовольное занятие земельного участка, уничтожения плодородного слоя почвы и межевых знаков.

Какие органы осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель? Каковы функции и полномочия этих органов в области государственного контроля за охраной земель?

Какие обязанности землепользователей по охране земель закреплены в законодательстве?

Решите дело.

Практическая работа № 4: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель сельскохозяйственного назначения

Задача 1. Гражданин Симонов А.П. в 2002 году обратился в администрацию с заявлением о предоставлении ему садового участка. Рассмотрев заявление, администрация в предоставлении участка отказала. Отказ был мотивирован тем, что гражданину С. в 1994 году бесплатно был предоставлен земельный участок, который впоследствии был им продан.

Права ли администрация муниципального образования? В какой орган может быть обжаловано гражданином решение об отказе в предоставлении участка

Задача 2. Администрацией города издано распоряжение «О предварительном согласовании места расположения АЗС на землях ГОУ «Тюменская сельскохозяйственная академия». Кадастровая оценка изымаемого у академии участка (пашня) 30 баллов, средняя кадастровая оценка пашни по району 20 баллов. *Компетентным ли органом принято распоряжение? Какие существуют ограничения при предоставлении сельскохозяйственных земель для несельскохозяйственных*

нужд? Как будет решен вопрос с отводом земельного участка, если земли академии включены в перечень особо ценных сельскохозяйственных земель?

Задача 3. Гражданин Н., постоянно проживающий в городе, обратился с заявлением в администрацию МО «Сорокинский район» с заявлением о предоставлении земельного участка для ведения КФХ. Администрация муниципального образования отказала в предоставлении земельного участка мотивировав тем, что гражданин Н. не является жителем Луганского сельского совета и не имеет опыта работы в сельском хозяйстве.

Правомерен ли отказ МО «Сорокинский район»?

Задача 4. Васильев решил организовать крестьянское хозяйство и предъявил требование к ОАО «Рассвет», в котором он работал, о выделе ему в натуре земельного участка из земель общества. а) АО «Рассвет» отказало в предоставлении земельного участка, обосновав тем, что внесенный ранее Васильевым земельный участок является собственностью общества и не может быть выделен. б) АО «Рассвет» согласилось на выдел Васильеву земли в натуре, но Васильев оспорил качество и место расположения выделенного участка.

Каковы условия и порядок выдела земельного участка в счет земельной доли? Решите дело в каждой ситуации.

Задача 5. Гражданин Дании, временно проживающий и зарегистрированный в Тюмени, обратился в администрацию Тюменского района с заявлением о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. *Являются ли иностранные граждане субъектами использования земель сельскохозяйственного назначения? Как будет рассмотрено заявление гражданина Дании?*

Задача 6. ОАО «Дорстрой» обратилось в Правительство области с ходатайством о переводе земельного участка, из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности СХПК «Кировское», в земли промышленности. В обоснование перевода ОАО «Дорстрой»

указало, что перевод необходим для добычи песка, который используется для строительства дорог. К ходатайству было приложено согласие собственника земельного участка на перевод участка и расчеты потерь сельскохозяйственного производства. *В каком порядке и в каких случаях осуществляется перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий?*

Задача 7. Петренко, являющийся главой крестьянского хозяйства предъявил иск в суд общей юрисдикции к местной администрации, отказавшей ему в предоставлении дополнительного земельного участка для ведения фермерского хозяйства. Производство по данному делу прекращено в связи с тем, что разрешение этого спора подведомственно арбитражному суду. Обжалуя данное определение, Петренко просил его отменить, полагая, что этот спор должен рассматриваться общим судом.

Решите дело.

Практическая работа № 5: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель населенных

Задача 1.

В редакцию программы «Человек и закон» пришло письмо от телезрительницы следующего содержания: «... сестра и брат получили наследство по ½ дома и по 3,5 сотки земли по суду. Сестра приватизировала свои сотки и по договору дарения подарила мне землю и свою долю домовладения (договоры раздельные), не поставив в известность брата. Он подал в суд иск по ст. 246, 250 ГК РФ (только о домовладении)».

Могла ли сестра подарить землю и часть дома без согласия брата? Можно ли на данном земельном участке поставить бытовку без согласия брата?

Задача 2.

Гражданка П. в 1987 г. Купила списанный дом на дрова, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Она

отремонтировала дом, в течение многих лет использовала прилегающий к дому земельный участок. Попыталась провести технический учет дома в БТИ, но ей было отказано в связи с отсутствием прав на земельный участок.

Имеет ли гражданка П. какие-либо права на участок, прилегающий к дому? Что ей можно посоветовать?

Задача 3.

Жилой дом с приусадебным земельным участком перешел по наследству двум лицам. Один в нем зарегистрирован и имеет по завещанию 27 долей в праве собственности на жилой дом. Другой не зарегистрирован, но по завещанию ему оставлено 73 доли в праве собственности на жилой дом.

Может ли быть поделен приусадебный земельный участок между совладельцами жилого дома?

Какие принципы в разделе земельного участка должны быть учтены?

Законодательные и иные НПА

Задача 4.

Дача принадлежит двум лицам, гражданину Алехину и гражданке Чеботаревой, каждому из них принадлежит $\frac{1}{2}$ доля в праве собственности на дом. Дом расположен на земельном участке площадью 50 соток. Алехин купил часть дачи – $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на дом в 1981 г. У Москвитиновой, которая получила эту часть по наследству от Москвитинова, построившего дом на предоставленном в 1947 г. Земельном участке размером 50 соток. Чеботарева приобрела часть дачи -1/2 долю в праве собственности на дом в 1974 г. У наследника Москвитинова. Отношения по порядку пользования земельным участком между

Москвитиновым и Чеботаревой были установлены на основании решения товарищеского суда в сентябре 1976 г., которое было утверждено поселковым Советом народных депутатов в октябре 1976 г. Товарищеский суд постановил признать земельный участок за Чеботаревой в размере 1200 кв.м. Вся остальная часть земельного участка в размере 3800 кв.м признана в пользовании за Москвитиновым. Товарищеский суд точно описал границы участков Чеботаревой и Москвитинова и определил порядок пользования земельным участком. Решение товарищеского суда не было обжаловано и вступило в законную силу. После решения товарищеского суда сложился порядок пользования участком, который подтверждается справкой Наро-Фоминского городского бюро технической инвентаризации. В справке указано, что в пользовании Алехина находится 3500 кв.м земельного участка, а в пользовании Чеботаревой – 1500 кв.м. Алехин и Чеботарева решили переоформить земельный участок в собственность. Однако у них возник спор. Алехин считал, что его в его собственность должно перейти 3800 кв.м земельного участка в соответствии с решением товарищеского суда. Чеботарева полагала, что в соответствии со ст.33 ЗК РФ она имеет право на 2500 кв.м земельного участка. Алехин и Чеботарева подали иски в суд.

По какому критерию может быть разделен земельный участок? Решите дело.

Задача 5.

Решением арбитражного суда г. С.-Петербурга и Ленинградской области удовлетворен иск Комитета по управлению городским имуществом Администрации С.-

Петербурга к предпринимателю Е. о расторжении заключенного с ней договора аренды земельного участка и выселении ответчика с указанного земельного участка.

Земельный участок, согласно договору аренды, был предоставлен предпринимателю Е. для размещения торгового павильона без права возведения капитальных строений.

Судебный пристав-исполнитель обратился в арбитражный суд с заявлением о разъяснении судебного решения относительно выселения ответчика с земельного участка. Ссылаясь на то, что находящийся на земельном участке торговый павильон невозможно убрать без капитального сноса, он попросил суд дать определенные указания на совершение действий по отношению к указанному павильону.

Какое разъяснение должен дать арбитражный суд? Может ли быть применена для исполнения судебного решения ст.222 ГК РФ?

Задача 6.

Общество с ограниченной ответственностью “Петролиум Ltd” обратилось с исковым заявлением в арбитражный суд г. Москвы о признании не подлежащим исполнению исполнительного или иного документа, по которому взыскание производится в бесспорном (безакцептном) порядке. Ответчиком по данному делу являлся Московский земельный комитет.

Как следует из материалов дела, Постановлением от 04.06.98 г. № 1179-01-24 Земельной административной комиссии Московского земельного комитета, полученным ООО по почте, Обществу с ограниченной ответственностью “Петролиум Ltd” предписывается в 15-дневный срок уплатить штраф в размере 30 360 рублей за

якобы имевшее место уклонение от заключения договора аренды земельного участка по адресу: ул. Декабристов, д. 38. В случае неуплаты вышеуказанной суммы, взыскание штрафа произвести в бесспорном порядке.

В исковом заявлении истец ссылаясь на отсутствие у ООО государственной регистрации аренды имущественного комплекса и, естественно, отсутствие оснований для заключения договора аренды земли под этим комплексом.

Каков правовой режим земель населенных пунктов (поселения)? Является ли данное постановление законным?

Какими нормативными актами следует руководствоваться при разрешении данного спора?

Задача 7.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности ему земельного участка площадью 0.5 гектара на праве пользования.

В обоснование своих требований заявитель сослался на договор купли-продажи от 03.12.1995 г., по которому он приобрел у гаражно-строительного кооператива несколько металлических гаражей для автомобилей, поэтому на основании Земельного кодекса к нему должно перейти право пользования земельным участком, на котором они расположены.

Документы об отводе данного земельного участка гаражно-строительному кооперативу отсутствуют.

Кроме того, спорный земельный участок решением горисполкома от 05.08.1992 г. был отведен производственному объединению.

Каков правовой режим земельных участков используемых под гаражное строительство?

Какие обстоятельства подлежат выяснению при рассмотрении данного дела'?

Решите дело.

Задача 8.

Из городских земель предприятию был предоставлен земельный участок для жилищного строительства.

При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии.

Инвестор не выполнил требований, и по окончании строительства обратился в городскую администрацию с заявлением о признании дома готовым к эксплуатации.

Каков правовой режим земель участков, предоставляемых под жилищное строительство ?

Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в городах? Кто и в каком порядке устанавливает и изменяет красные линии застройки в городах и иных поселениях? Решите дело.

Задача 9.

Производственное предприятие на используемом им земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два кирпичных склада. Орган архитектурно-строительного надзора предъявил требование предприятию о сносе возведенных построек, мотивируя свое требование тем, что в

соответствии с генеральным планом развития города предприятие подлежит выводу за пределы города, а земельный участок им занимаемый - изъятию и последующему предоставлению под жилищное строительство.

Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности на возведенные постройки.

Каков порядок осуществления застройки используемых земельных участков? Изменится ли ситуация, если земельный участок был выкуплен предприятием в процессе приватизации?

Решите дело.

Задача 10.

Домовладелец Крюков обратился в администрацию города с заявлением о переоформлении используемого им земельного участка площадью 0,2 га в собственность. В администрации ему предложили передать в собственность земельный участок площадью 0,1 га, поскольку деревня, на территории которой располагается земельный участок, год назад вошла в состав города и градостроительной документацией не предусмотрено использование в данном месте земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Кроме того, норма предоставления для индивидуального жилищного строительства в городе установлена в размере 0,1 га.

Правомерен ли отказ в переоформлении в собственность всего земельного участка? Решите дело

Практическая работа № 6: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель промышленности, транспорта и иного специального назначения

Задача 1. Производственное предприятие на используемом им земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два кирпичных склада. Орган архитектурно-строительного надзора предъявил требование предприятию о сносе возведенных построек, мотивируя свое требование тем, что в соответствии с генеральным планом развития города предприятие подлежит выводу за пределы города, а земельный участок им занимаемый - изъятию и последующему предоставлению под жилищное строительство. Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности на возведенные постройки.

Каков порядок осуществления застройки используемых земельных участков? Изменится ли ситуация, если земельный участок был выкуплен предприятием в процессе приватизации?

Задача 2: Сельскохозяйственный кооператив передал в аренду промышленному предприятию 50 га пашни из состава принадлежащих ему земель для ведения подсобного хозяйства сроком на 10 лет. 80 га сельскохозяйственных угодий были внесены в качестве вклада в уставной капитал совместного предприятия, которое было создано для строительства и последующей эксплуатации туристического комплекса.

Оцените правомерность передачи в аренду и в уставной капитал земель Кооператива?

Задача 3: Государственное унитарное предприятие «Октябрьская железная дорога» заключило 01.01.98 г. договор с ООО «Десяточка» о предоставлении во временное пользование за плату земельного участка в полосе отвода железной дороги для установления двух торговых павильонов. Комитет по управлению городским имуществом предъявил к ГУП иск об осязании последнего и привлеченного в качестве третьего лица ООО возратить друг другу все полученное по договору как применение последствий недействительности ничтожной сделки. В обосновании своих доводов КУГИ сослался на то обстоятельство, что правом предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных с осуществлением железной дорогой возложенных на нее задач, обладает только КУГИ. ГУП с доводами не согласился, указав, что обладает правом сдавать находящиеся в его ведении земельные участки в соответствии с Положением о землях транспорта.

Каков правовой режим земельных участков в полосе отвода железных дорог? В чьем ведении и пользовании находятся эти земельные участки? На каком праве и кем могут использоваться земельные участки полосы отвода? Решите дело.

Практическая работа № 7: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель, предоставленных для разработки и использования недр

Задача № 1:

Гр-н получил в собственность земельный участок (садовый или для индивидуального жилищного строительства). *Может ли он добывать на нем полезные*

ископаемые (в том числе песок, щебень, глину) для использования при строительстве собственного дома на участке?

Задача № 2:

Имеет ли право химзавод (сейчас АО) производить захоронение токсических отходов своего производства? Какие лицензии для этого необходимо получить?

Задача № 3:

Гр-н Андреев на принадлежащем ему на праве частной собственности садовом участке 12 соток обнаружил залежи кварцевого песка. Имеет ли право гр-н Андреев внести в качестве вклада в АО принадлежащий ему участок и кварцевый песок? Как оценивается стоимость земельного участка и залежи природных ископаемых?

Задача № 4:

Гр-н Смирнов получил для ИЖС земельный участок, содержащий полезные ископаемые необходимые для строительства дома (глина, песок, щебень). Каков порядок платежей за пользование недрами для гр-н и юридических лиц, осуществляющих добычу полезных ископаемых на принадлежащих им участках для собственных нужд?

Вопросы для повторения и самостоятельного изучения

1. В чем заключается правовая специфика торфопользования.
2. Основные права и обязанности недропользователей.
3. Чем отличается горный отвод от геологического отвода.

4. Виды правовой ответственности за нарушения недропользования.

Практическая работа № 8: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель лесного фонда и право лесопользования

Задача № 1

Имеет ли право сельхозпредприятие своими силами вырубить кустарник и мелкие деревья, разросшиеся с защитной лесополосы, затеняющие пашню и мешающие обработке сельхозугодий?

Задача № 2

На какой срок должен выдаваться лесорубочный билет, ордер и (или) лесной билет?

Задача № 3

Должен ли гр-н (предприниматель), выращивающий на собственном участке елки с целью новогодней продажи, получать лесорубочный билет?

Задача № 4

Нужно ли оплачивать гр-нам подати за сбор лекарственных растений на территории леса?

Задача № 5

Гр-н получил в собственность земельный участок, может ли он вырубить находящиеся на нем зеленые насаждения (лес)?

Вопросы для повторения и самостоятельного изучения

1. На какой срок выдается лицензия, лесной билет, лесорубочный билет, ордер?
2. Для чего нужна расчетная лесосека?
3. Каковы основные права и обязанности лесопользователей?

4. Какое существует различие между видами платежей за лесопользование?
5. В каких правовых формах осуществляется охрана и защита лесов?

Практическая работа № 9: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель водного фонда и право водопользования

Задача 1

На территории поселков Чащино и Зотино Тюкалинского района Омской области расположен водный объект. Между администрациями поселков возник спор о праве собственности на водный объект.

Назовите виды водных объектов? В чьей собственности могут находиться водные объекты? Как определить собственника водного объекта, который находится на территории более чем одного поселения?

Задача 2

Между леспромхозом и речным пароходством возник спор об использовании земельного участка вдоль береговой линии реки. Леспромхоз намерен был использовать его для хранения заготавливаемой древесины. Речное пароходство категорически возражало против этого, ссылаясь на то, что ни леспромхоз, ни органы лесного хозяйства не имеют права пользования этим участком. Данный земельный участок, по мнению Речного пароходства, находится в их управлении, так как земли прибрежной полосы входят в состав земель государственного водного фонда.

Разрешите возникший спор. Какие земли входят в состав водного фонда, каков их правовой режим?

Задача 3

Промышленное предприятие заняло земельный участок размером 6 га для размещения и эксплуатации сооружений, необходимых для забора и сброса сточных вод в водоем. Председатель сельскохозяйственного производственного кооператива неоднократно предупреждал руководителя предприятия, о том, что эти земли принадлежат СПК и недопустимо самовольно их занимать. Однако предприятие приступило к выполнению работ по строительству необходимых ему сооружений.

В каком порядке возможно использование земельных участков, примыкающих к водоемам?

Задача 4

Лесосплавное предприятие для обеспечения наибольших удобств в организации сплава древесины приступило к производству взрывных работ по углублению дна реки. Инспекция рыбоохраны, считая действия лесосплавного предприятия грубейшим нарушением правил пользования рекой, обратилась к прокурору области с предложением о немедленном привлечении к уголовной ответственности организаторов взрывных работ. В письме прокурору области указывалось, что данная часть реки является естественным нерестилищем рыб.

Разрешите возникший спор.

Задача 5

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Горный», в связи с резким сокращением уровня воды в реке, протекающей по его территории, пробурил несколько скважин для пользования подземными водами для нужд животноводства.

Правомерны ли действия кооператива? В каком порядке возможно использование подземных вод?

Задача 6

Курортное управление обратилось в областную администрацию с жалобой на действия бассейнового управления по регулированию использования и охране вод, которое разрешило двум сельскохозяйственным производственным кооперативам использовать водоем, находящийся в пределах их земель, для орошения полей. Бассейновое управление по регулированию использования и охране вод свое решение обосновало тем, что данный водоем не отнесен к категории лечебных и потому он вполне может быть использован для нужд сельского хозяйства. Курортное управление, соглашаясь с доводами управления о характеристике водоема, считает, что использование его для орошения полей пагубно сказывается на формировании и свойствах минеральных вод двух курортов, расположенных на незначительном удалении от указанного водоема.

Разрешите возникший спор. Охарактеризуйте правовой режим водных объектов, используемых для лечебных, курортных и оздоровительных целей.

Практическая работа № 10: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель особо охраняемых территорий и объектов

Задача 1. В Верховный Суд РФ поступило заявление гражданина ОМННО «Совет Гринпис» о признании Постановления Правительства РФ от 15 сентября 2003 года № 571 «О Сочинском общереспубликанском природном заказнике» противоречащим федеральному законодательству, так как оно не прошло государственную экологическую экспертизу. В заявлении также оспаривалось решение Правительства РФ об изъятии 33 322 га земли у государственного учреждения

«Сочинский национальный парк» с последующей их передачей Сочинскому общереспубликанскому природному заказнику, что изменит статус этих земель и приведет к уменьшению требований по их охране. В судебном заседании представитель Правительства РФ пояснил, что данный документ имеет исключительно управленческий характер и не требует проведения экологической экспертизы. Относительно изъятия земель было отмечено, что их целевое назначение не меняется, они так и остаются в составе земель особо охраняемых природных территорий.

Оцените различия в правовом режиме указанных объектов и примите решение.

Задача 2. Фермер Н. обратился в районный суд с заявлением, в котором он просил отменить постановление губернатора Н-ской области об изъятии у него 20 га пастбищных угодий, принадлежащих ему на праве пожизненного наследуемого владения. Данное постановление предусматривает создание ландшафтного заповедника, для которого и изымаются эти земли. В заявлении также указывается, что использование участка для сенокосения и пастьбы скота не противоречит цели его создания, кроме того, не была проведена процедура предварительного резервирования земель, по мнению Н., обязательная.

Оцените ситуацию.

Задача 3. Лесопарк, расположенный на землях ОАО «Еремеевский», постановлением главы органа местного самоуправления был объявлен памятником природы. Охранным обязательством на ОАО была возложена обязанность по его охране. ОАО обратился в суд с за-

явлением, в котором просил освободить его от данной обязанности, поскольку у него отсутствуют средства и необходимые специалисты.

Оцените ситуацию.

Задача 4. Охраной дендрологического сада, принадлежащего Ярославскому педагогическому университету им. К.Д. Ушинского, был задержан гражданин М., выкопавший несколько деревьев редких пород, входящих в состав ботанической коллекции. М. пояснил, что хотел посадить эти растения на своем дачном участке, но не смог приобрести необходимые саженцы.

Оцените ситуацию.

Практическая работа № 11: Анализ практических ситуаций по правовому режиму земель запаса

Вопросы:

1. Определить понятие земель запаса.
2. Кому могут предоставляться в пользование земли запаса?
3. Каковы черты правового режима земель запаса?
4. В чьем ведении находятся земли запаса?
5. Кто отвечает за охрану земель запаса?

Задача .

Акционерное общество начало строительство базы отдыха на острове, который образовался несколько лет назад. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению земельного контроля предложил руководству АО прекратить строительство, так как данный участок находится в запасе и в пользование не предоставлялся. АО отказалось выполнить это требование, ссылаясь на то, что остров

возник в результате намыва и долгое время был бесхозным.

Правомерны ли действия АО? Как решить дело?

Задача 2.

Домовладелец Крюков обратился в администрацию города с заявлением о переоформлении используемого им земельного участка площадью 0,2 га в собственность. В администрации ему предложили передать в собственность земельный участок площадью 0,1 га, поскольку деревня, на территории которой располагается земельный участок, год назад вошла в состав города и градостроительной документацией не предусмотрено использование в данном месте земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Кроме того, норма предоставления для индивидуального жилищного строительства в городе установлена в размере 0,1 га.

Правомерен ли отказ в переоформлении в собственность всего земельного участка? Решите дело.