

Министерство внутренних дел Российской Федерации
Казанский юридический институт

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-методическое пособие

Казань
КЮИ МВД России
2018

ББК 67.407.1

З 51

Одобрено редакционно-издательским советом КЮИ МВД России

Рецензенты

И.Ф. Галяутдинов

(Правовой отдел МВД по Республике Татарстан)

В.В. Худяков

(Оперативное управление МВД по Республике Татарстан)

- З 51 Земельное право: учебно-методическое пособие / сост. Л.К. Фазлиева, О.Г. Шмелева. – Казань : Казанский юридический институт МВД России, 2018. – 100 с.**

Учебно-методическое пособие содержит материалы для проведения лекционных и практических занятий по дисциплине «Земельное право» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция. На основе действующего законодательства раскрываются основные положения земельного права. В пособии представлены тестовые задания, схемы по рассматриваемым темам, ситуационные задачи по отдельным темам, фабулы которых имеют в основе рассмотренные судебные и судебно-арбитражные дела.

Предназначено для слушателей и преподавателей образовательных организаций системы МВД России.

ББК 67.407.1

© Казанский юридический институт МВД России, 2018

© Фазлиева Л.К., Шмелева О.Г., 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
Тема 1. Предмет, метод, система и источники земельного права.....	6
§1. Понятие и предмет земельного права.....	6
§2. Метод земельного права.....	9
§3. Принципы земельного права.....	10
§4. Система земельного права.....	19
§5. Источники правового регулирования земельных отношений в России.....	20
Список рекомендованных к занятию источников.....	29
Планы практических занятий	
Т.2. Вещные и иные права на землю.....	31
Т.7. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.....	41
Т.8. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель.....	51
Т.11. Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса.....	61
Схемы.....	69
Методические рекомендации по организации изучения дисциплины.....	89
Методические рекомендации по подготовке к зачету по дисциплине «Земельное право».....	94
Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	97

ВВЕДЕНИЕ

Изучение дисциплины «Земельное право» в объеме 108 часов направлено на формирование у слушателей знаний по вопросам правового регулирования земельных правоотношений и практических навыков в этой области, а именно: изучение общих положений нормативных правовых актов, регламентирующих общественные отношения в сфере земельного права и содержания основных институтов земельного права; приобретение теоретических знаний и овладение практическими навыками, необходимыми для профессионального выполнения сотрудниками органов внутренних дел своих служебных обязанностей; обеспечение усвоения международно-правовых стандартов по вопросам борьбы с земельными правонарушениями и обеспечением прав, свобод, законных интересов субъектов земельных отношений.

К числу обязательных требований, предъявляемых к слушателям при изучении дисциплины «Земельное право», относятся: знание содержания рекомендованной литературы по теме, умение грамотно формулировать план ответа, полно, четко и логично излагать содержание основных вопросов, результаты научных исследований, способность связывать теоретические вопросы с практическими проблемами, творческий подход к поиску путей решения проблемных ситуаций.

Практические занятия имеют своей целью углубить, расширить и закрепить теоретические знания, полученные слушателями на лекциях и во время самостоятельной работы над учебно-методическим материалом, привить навыки работы с нормативными правовыми актами при решении земельно-правовых казусов (задач), составлении документов.

Практические занятия являются методом имитации (подражания, изображения, отражения) практической деятельности. Поэтому при подготовке к практическим занятиям обучаемым необходимо:

- тщательно изучить теоретический материал по теме занятия;
- ознакомиться с планом практического занятия;
- получить литературу в библиотеке, включая кодексы, законы, приказы, инструкции, положения и т.д.;

- проработать конспекты лекций и дописать в них положения, касающиеся данной темы, из предложенной литературы;
- опираясь на положения правовых актов и правоприменительную практику, решить предложенные в сборнике задачи (казусы);
- используя образцы процессуальных документов, составить требуемые по условиям задания документы;
- выполнить наглядные задания: таблицы, структурно-логические схемы.

Применение данного учебно-методического пособия в образовательной деятельности будет способствовать повышению уровня знаний по дисциплине «Земельное право», полученных в ходе лекционных, практических занятий и самостоятельной подготовки при решении земельно-правовых казусов, выполнении практических заданий.

Каждая тема включает задания, задачи (казусы) и тесты, которые по указанию преподавателя следует выполнить к занятию. При решении задач слушатели должны дать юридическую квалификацию спорных правоотношений, выяснить предмет земельно-правового спора, проанализировать все обстоятельства, указанные в условии задачи. Квалификация юридических фактов и правоотношений должна основываться на правовых актах, актах правоохранительных и судебных органов, положениях теории земельного права как науки. Ответы и решения должны быть аргументированы, логичны и последовательны, обоснованы, мотивированы, конкретны.

Учебно-методическое пособие содержит материалы для проведения лекционных и практических занятий по дисциплине «Земельное право» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, а также схемы, тестовые задания, вопросы для самоконтроля, а также список рекомендуемой литературы по каждой теме.

Основная цель учебно-методического пособия – помочь слушателям уяснить основные правовые институты земельного права, систематизировать полученные знания в ходе самостоятельной подготовки к практическим занятиям и промежуточной аттестации (экзамену). Полученные знания носят практико-ориентированный характер.

ТЕМА 1.

ПРЕДМЕТ, МЕТОД, СИСТЕМА И ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Лекция

В результате изучения темы слушатель должен:

- знать:
 - основные положения, сущность и содержание понятий, категорий, институтов земельного права;
 - место земельного права в системе права России;
- уметь:
 - оперировать юридическими понятиями и категориями земельного права;
 - применять принципы земельного права при решении учебных задач;
- владеть:
 - понятийным аппаратом в области земельного права.

Учебные вопросы

- § 1. Понятие и предмет земельного права.
- § 2. Метод земельного права.
- § 3. Принципы земельного права.
- § 4. Система земельного права.
- § 5. Источники земельного права.

§1. Понятие и предмет земельного права

Земельное право как самостоятельная отрасль права – это система правовых норм, регулирующих земельные общественные отношения в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, а также защиты земельных прав и предусмотренных законом земельных интересов граждан и юридических лиц¹.

¹ Земельное право: учебник / под ред. Г.Е. Быстрова, Р.К. Гусева. М., 2006. С. 11.

Приведем межпредметные связи земельного права с другими отраслями права.

Основное сходство земельного и иных природоресурсных отраслей права (водного, лесного и др.), за которыми мы признаем самостоятельное значение, состоит в том, что они регулируют однородные общественные отношения по рациональному использованию соответствующего природного ресурса, что обуславливает единство целей, задач и принципов. При этом все они тесно взаимосвязаны с экологическим правом, нормы которого регулируют отношения по охране каждого природного объекта. Соблюдение экологических требований и норм в ходе природопользования (водо-, недро-, лесо-, землепользования) и позволяет говорить о выполнении хозяйствующим субъектом экологических правил, а, следовательно, о рациональном использовании природного ресурса.

Указанное сходство и обусловило появление п. 2 ст. 3 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ)¹, согласно которому, к земельным отношениям лесное, водное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды, об особо охраняемых природных территориях и объектах, иные специальные федеральные законы применяются в случае, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

В числе отличий можно выделить отношения собственности на природные ресурсы, специфику охраны от негативного воздействия хозяйственной или иной деятельности. При этом если законодатель допускает изъятие лесных, водных или ресурсов недр в порядке общего или специального природопользования, то изъятие плодородного слоя почвы запрещено и влечет меры юридической ответственности (например, ст. 8.6 КоАП РФ).

Динамика взаимодействия норм ГК РФ и ЗК РФ видна на примере ст. 25 ЗК РФ, согласно которой права на земельные участки, предусмотренные гл. III «Собственность на землю» и IV «Ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут, публичный сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользо-

¹ Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

вание земельными участками» ЗК РФ, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством и другими федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Взаимодействие земельного и градостроительного законодательства наиболее ярко прослеживается в рамках регулирования правового режима земель населенных пунктов. Так, ст. 85 ЗК РФ определяет состав земель населенных пунктов и зонирование территорий и указывает, что территориальные зоны (жилые, производственные, общественно-деловые и др.) устанавливаются в соответствии с градостроительными регламентами. Ст. 35 Градостроительного кодекса РФ выделяет аналогичный состав территориальных зон с указанием их целевого назначения и разрешенных видов застройки территории.

Взаимодействие земельного и административного права проявляется в вопросах регулирования отношений по управлению земельным фондом, административной ответственности в области использования и охраны земель.

Предмет земельного права – это отношения, регулируемые земельным законодательством, которые подразделяются на 2 группы (ст. 3 ЗК РФ):

1. Отношения по использованию земельных участков, которые в свою очередь, подразделяются на отношения по использованию земельных участков в качестве средства производства и отношения по использованию участков для строительства. В силу своих природных свойств земельные участки могут как быть застроены, т.е. использоваться как операционный базис для размещения зданий, сооружений, так и использоваться для выращивания сельскохозяйственной продукции, лесных насаждений и др. В настоящее время доходность использования земельных участков для строительства в десятки раз выше, чем использования земельных участков в качестве средства производства. Соответственно, законодатель устанавливает возможность застройки только для участков, которые непригодны для производства сельскохозяйственной или лесохозяйственной продукции в силу отсутствия плодородия.

2. Охрана земельных участков предполагает защиту земель-

ных участков от двух видов негативного воздействия: антропогенного и природного. Земельные участки, являясь природными объектами, подвержены естественным негативным процессам. В то же время, будучи активно включенными в хозяйственную деятельность, земельные участки сильно зависят от негативного воздействия как в процессе, так и в результате хозяйственной деятельности человека.

Подводя итоги, сформулируем определение земельного права. *Земельное право* – самостоятельная отрасль российского права, нормы которой регулируют общественные отношения в сфере использования и охраны земли как природного объекта, природного ресурса и объекта недвижимости в целях обеспечения устойчивого развития России и оптимального сочетания интересов общества, граждан и правообладателей земельных участков.

Отсюда следует, что нормы земельного права регулируют две большие группы общественных отношений: по *использованию* земель, включающие предоставление земель на различных правовых титулах и изъятие земельных участков; ответственность за земельные правонарушения; особенности правовых режимов отдельных категорий земель и т.д. и по *охране* земель, включающие специальные экологические требования ко всем правообладателям земельных участков, соблюдение и исполнение которых позволяет обеспечить рациональное использование земель.

§2. Метод земельного права

Метод земельного права имеет комплексный характер, т.е. сочетание императивного и диспозитивного методов правового регулирования.

Императивный метод - это метод воздействия посредством обязательных к исполнению предписаний и запретов. Метод императивных предписаний, по существу является не отраслевым, а общеправовым методом.

Императивному методу регулирования свойственно проявление принципа «власть – подчинение». Участники таких отношений неравноправны, предписания одного являются обязательными для исполнения, а обязанностью другого является неукоснительное следование этим предписаниям. Императивным методом регулируется значи-

тельная часть земельных отношений, таких, например, как управление земельными ресурсами (ведение государственного земельного кадастра, мониторинга, земельного контроля и т.д.), правовая охрана земель, изъятие земель для государственных и муниципальных нужд, установление ограничений по использованию земель и др.

Диспозитивный метод - это метод определения пределов поведения участников земельных отношений, предоставляющий им возможности свободно и самостоятельно регулировать свои взаимоотношения в установленных пределах. Диспозитивный метод регулирования земельных отношений основан на признании возможности инициативы и самостоятельности в выборе той или иной модели поведения участниками земельных отношений, а также на равноправии сторон. Он применяется, например, при осуществлении сделок с землей, а также при выборе правообладателем земельного участка варианта его разрешенного использования. Участники этих отношений обладают определенной самостоятельностью, которая выражается в признании за субъектами отношений равноправного положения, в наличии между ними как участниками гражданского оборота отношений юридического равенства и в отсутствии между ними отношений власти и подчинения.

§3. Принципы земельного права

Под принципами земельного права понимаются основополагающие начала, на которых базируется правовое регулирование земельных отношений.

В теории права принято деление правовых принципов по сфере (масштабу) действия на общеправовые, межотраслевые и отраслевые.

Общеправовые принципы, действие которых в том числе распространяется и на земельные отношения, закреплены в Конституции РФ.

Конституцией РФ установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ч. 1 ст. 9)¹. Данная норма находится в главе I «Основы конституци-

¹ Конституция РФ: принята всенародным голосованием 12.12.1993 // Российская газета. 1993. № 237.

онного строя» и является определяющей в вопросах регулирования земельных отношений как на федеральном, так и на региональном уровнях (ст. 16).

Часть 1 статьи 9 указывает на особый статус земли как природного ресурса. Среди специфических особенностей выделяют:

- во-первых, незаменимость природного ресурса. Земля выступает в качестве места расположения (нахождения) жизнедеятельности человека (т.е. в качестве пространственного операционного базиса).
- во-вторых, использование земли (ее плодородного слоя - почвы) в качестве главного средства производства в сельском хозяйстве.
- в-третьих, отнесение земли к числу природных объектов.

Часть 2 статьи 9 Конституции РФ устанавливает, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Данное положение Конституции РФ закрепляет имущественный характер земельных отношений. Указанные положения Конституции РФ в целом отражают характеристику земли в единстве выполняемых ею трех основных функций: природного объекта; природного ресурса; объекта имущественных отношений.

Статья 36 Конституции РФ указывает, что граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю, фактически дублируя приведенные выше положения ч. 2 ст. 9 Конституции РФ. В этой же статье обозначено, что собственники осуществляют владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами свободно, но только в случаях, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Однако условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

Межотраслевые принципы распространяют свое действие на две и более отрасли права, преимущественно смежные. Земельное право является комплексной отраслью права, сочетающей в себе публично-правовые и частноправовые начала и наиболее тесно соприкасающейся с гражданским и административным правом. В связи с этим следует выделить две наиболее существенные группы межотраслевых принципов:

- Принципы, определяющие основы землепользования со-
держатся в гражданском законодательстве:

- земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах (п. 3 ст. 129 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ¹);

- владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (п. 3 ст. 209 ГК РФ) и т.д.

- Принципы, определяющие основы управления и охраны земель.

Отраслевые принципы являются базисом при регулировании исключительно земельных отношений. На основе отраслевых принципов создаются и реализуются правовые нормы только земельного права.

В современном земельном праве в условиях продолжающихся процессов реорганизации земельных отношений в обществе правовые принципы сформулированы предельно конкретно и четко. Однако их перечень не является исчерпывающим. Статья 1 ЗК РФ² определяет основные принципы земельного права.

Первый принцип земельного законодательства, провозглашающий учет земли как основы жизни и деятельности человека, является прямым продолжением конституционного принципа, сформулированного в ст. 9 Конституции России. При этом данный принцип определяет понятие «земля» в трех качествах:

- как природный ресурс - компонент природной среды, который может быть использован при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве и пространственно-территориального базиса для размещения различных объектов;

- как природный объект – часть естественной экологической

¹ Гражданский кодекс РФ. Часть первая: ФЗ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

системы, сохраняющая свои природные свойства (признание за участком таких качеств и позволяет создавать особо охраняемые природные территории);

- как недвижимое имущество, то есть объект гражданского оборота, который может принадлежать субъектам на различных вещных и обязательственных правах.

Конкретные варианты хозяйственного использования земельного участка, особенности его охраны и возможность нахождения в гражданском обороте, то есть сочетание всех трех его характеристик прямо зависит от нахождения земельного участка в составе одной из семи существующих категорий земель единого земельного фонда России.

Второй принцип земельного права закрепляет приоритет охраны земельного участка перед его использованием. Данный принцип прямо вытекает из ч. 2 ст. 36 Конституции РФ, согласно которой владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Данный принцип детализируется в главе II «Охрана земель», а также во многих других статьях ЗК РФ. Включение его в ст. 1 ЗК РФ обусловлено особой значимостью земель для жизнедеятельности человека, невозполнимостью данного природного объекта.

В соответствии с третьим принципом земельного права, устанавливается приоритет охраны жизни и здоровья человека, а для обеспечения данного блага предусмотрены соответствующие требования к видам деятельности и решениям в независимости от размера финансовых затрат. Данный принцип оперирует положениями Конституции РФ (ст. 41-42), а также принципами охраны окружающей среды, сформулированными в ст. 3 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»¹ (далее Закон об охране окружающей среды). Речь идет, во-первых, о принципе «соблюдения права человека на благоприятную окружающую среду», и, во-вторых, о принципе «обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека». Достижение сформулированной данным

¹ Об охране окружающей среды: ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 2. Ст.133.

принципом ЗК РФ задачи осуществляется посредством проведения природоохранных мер и возложения обязанностей на органы власти, граждан и юридических лиц, предусмотренных главами II, V.1, V.2, V.3, V.4, V.5, V.6, V.7, VI ЗК РФ, а также иными нормативными правовыми актами.

Четвертый принцип регулирует участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, который подробно детализируется как в самом ЗК РФ (ст. 23, гл. V.1 и т.д.), так и в актах экологического и градостроительного законодательства. При этом ЗК РФ весьма узко трактует возможность участия в решении земельных вопросов объединений граждан, упоминая лишь общественные и религиозные организации (объединения). Закон об охране окружающей среды занимает в данном вопросе более демократическую позицию, говоря об «общественных и иных некоммерческих объединениях», ибо в состав последних кроме общественных и религиозных организаций входят и иные разновидности некоммерческих юридических лиц. Так как вопросы охраны земель и вопросы охраны окружающей среды соотносятся как часть и целое, данный принцип земельного права следует толковать расширительно. Они имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством.

Пятый принцип земельного законодательства устанавливает единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Уяснить смысл данной нормы лучше всего через принцип деления вещей на «главную вещь и принадлежность». Согласно ст. 135 ГК РФ вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе

главной вещи, если договором не предусмотрено иное. Таким образом, из данной нормы следует, что главная вещь может быть использована по своему назначению без принадлежности, но принадлежность должна служить главной вещи и в отрыве от нее использоваться не может. Поэтому принадлежность и следует судьбе главной вещи.

Шестой принцип земельного законодательства устанавливает приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий. Согласно этому принципу изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, занятых лесами первой группы, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами.

Данный принцип, прямо вытекающий из ст. 9 Конституции РФ, следует рассматривать в контексте экологического законодательства, предусматривающего процедуру изъятия (либо ограничения в использовании) земельного участка из хозяйственного использования с установлением на его территории особого эколого-правового режима. Такой особый режим предусмотрен для особо охраняемых территорий и объектов, в том числе государственных природных заповедников, заказников, национальных и природных парков, памятников природы и т.д. (глава XVII ЗК РФ; глава IX Закона об охране окружающей среды).

Следует иметь в виду, что рассматриваемый принцип устанавливает специальные (дополнительные) требования по использованию и охране особо ценных земель, в то же время данный принцип не должен толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий.

Седьмым принципом земельного законодательства ЗК РФ выделяет платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ.

Формами платы за использование земли согласно ст. 65 ЗК РФ являются земельный налог (до введения в действие налога на недви-

жимость) и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством РФ о налогах и сборах.

Установление и порядок платежей за землю регулируются следующими нормативными правовыми актами: Налоговый кодекс РФ (далее НК РФ) (глава 31 «Земельный налог», ст. 387-398)¹, ГК РФ (глава 34 «Аренда»)².

Для целей налогообложения и для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Восьмым принципом земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства. Данный отраслевой принцип развивается в ст. 7-8 и главах XIV-XVIII ЗК РФ.

В соответствии со ст. 7 ЗК РФ земли в РФ по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

¹ Налоговый кодекс РФ. Часть вторая: ФЗ от 26.01.1996 № 14-ФЗ //СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

² Гражданский кодекс РФ. Часть вторая: ФЗ от 05.08. 2000 № 117-ФЗ //СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340

Девятым принципом является разграничение государственной собственности на землю на собственность РФ, собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований.

К ведению РФ в этой области относятся в соответствии со ст. 71 Конституции РФ: федеральная государственная собственность на земли, другие природные ресурсы и управление ими; установление основ федеральной политики и федеральные программы в области экономического, социального и экологического развития РФ (например, Основы государственной политики использования земельного фонда РФ на 2012 - 2020 годы)¹. В качестве целей государственной политики Основы называют повышение эффективности использования земель, охрану земель как основного компонента окружающей среды и главного средства производства в сельском хозяйстве при обеспечении продовольственной безопасности страны. Под рациональным использованием земель следует понимать эффективное, целевое (либо с соблюдением иного правового режима) использование земель, осуществляемое с соблюдением публичных интересов, с учетом экологических связей в окружающей природной среде и в сочетании с охраной земли как основы жизни и деятельности человека.

Согласно ст. 72 Конституции РФ в совместном ведении РФ и ее субъектов находятся: вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесными и другими природными ресурсами; разграничение государственной собственности (в том числе на земли и другие природные ресурсы); природопользование; охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности; особо охраняемые природные территории. В этой же статье Конституции РФ закреплено, что земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды также относятся к совместному ведению РФ и субъектов РФ.

В качестве десятого принципа указана необходимость дифференцированного подхода к установлению правового режима земель, осуществляемого с учетом природных, социальных, экономических и

¹ Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 - 2017 годы: распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 № 297-р //Собрание законодательства РФ. 2012. № 12. Ст. 1425.

иных факторов. Он находится в тесной взаимосвязи с восьмым принципом земельного права. Смысл его отдельного выделения заключается в том, что земельные участки в составе каждой категории земель обладают специфическими природными свойствами, учесть которые универсальными нормами земельного права невозможно. По этой причине отдельные главы ЗК РФ, а также специальные федеральные законы (Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Закон об особо охраняемых природных территориях и т.д.) устанавливают дифференцированный режим использования и охраны для каждой категории земель, то есть свой определенный набор прав и обязанностей для субъектов земельных отношений, стимулов и ограничений в использовании земель, выделяют особенности управления практически для каждой категории земель. За нарушение предусмотренных ЗК РФ и иными федеральными законами правил поведения предусмотрены меры юридической ответственности.

Одиннадцатый принцип ЗК РФ посвящен проблеме сочетания интересов общества и законных интересов граждан, или, другими словами, сочетанию частных и публичных земельных интересов. Проблема поиска оптимального сочетания частных и публичных интересов имеет долгую историю, восходящую ко времени творчества римского юриста Ульпиана (III век до н.э.). Использование и охрана земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

Перечень принципов, содержащихся в ст. 1 ЗК РФ, не является исчерпывающим. Ряд иных принципов закреплён как в других статьях ЗК РФ, так и в иных федеральных законах, составляющих систему земельного законодательства РФ. В качестве примера иных принципов можно привести:

- принцип сохранения целевого использования земельных участков;

- принцип преимущественного права субъекта РФ на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже.

Следовательно, перечень принципов, сформулированный в ст. 1 ЗК РФ, не является исчерпывающим, так как предполагается возможность его расширения иными федеральными законами.

§4. Система земельного права

Понятие системы права может быть раскрыть через три определения: система права как отрасль права, система права как наука и система права как учебная дисциплина.

Под системой права как отрасли права понимается упорядоченное внутреннее расчленение права как совокупности норм на взаимосвязанные элементы (части) в рамках единства этих элементов. Эти элементы именуются отраслями права.

Земельное право как отрасль, имеющая свою систему, состоит из Общей части, содержащей правовые нормы, относящиеся ко всей отрасли земельного права в целом, и Особенной части, включающей нормы, регулирующие особенности использования отдельных категорий земель.

К правовым институтам Общей части земельного права отнесены такие правовые институты, как:

- вещные права на землю;
- оборот земельных участков;
- правовая охрана земель;
- ответственность за земельные правонарушения.

К Особенной части относятся такие правовые институты, как:

- правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- правовой режим земель населенных пунктов;
- правовой режим земель промышленности и иного специального назначения;
- правовой режим земель лесного фонда;
- правовой режим земель водного фонда;
- правовой режим земель особо охраняемых природных территорий;
- правовой режим земель запаса.

Система земельного права как науки включает в себя элементы научного познания земельных отношений. Можно выделить три основных этапа научного познания:

1. Получение информации о предмете. На данном этапе собирается информация о правоприменительной практике, зарубежном регулировании отношений, а также сравнительном правоведении, исследуются история и динамика изменения законодательства, регулирующего земельные отношения.

2. Исследование предмета, которое включает в себя различные способы и методы научного познания после унификации понятийного аппарата земельного права. Унификация понятий имеет особое значение, т.к. в информации, полученной на первом этапе из различных источников, используются различные термины. Создание их единообразной системы, актуальной для действующего законодательства, представляет первоочередное значение.

3. Внедрение полученных в процессе научно-исследовательской работы результатов. Как правило, такое внедрение осуществляется в форме законотворческой деятельности.

Система земельного права как учебная дисциплина соответствует по структуре системе земельного права как отрасли права. В процессе изучения земельного права мы, прежде всего, основываемся на системе действующего законодательства, самостоятельной отраслью которого является земельное право.

Вывод. Система земельного права может быть определена как отрасль права, как наука и как учебная дисциплина.

§5. Источники правового регулирования земельных отношений в России

Система источников правового регулирования земельных отношений в РФ установлена в Земельном кодексе РФ (ст. 2 ЗК РФ).

Современное земельное законодательство России предстает как совокупность федеральной компоненты (федерального земельного законодательства) и региональных законов, регулирующих земельные отношения¹.

¹ Козырин А.Н. Земельные ресурсы и право: к вопросу о современном состоянии российского земельного права // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. № 10.

Двухуровневая система земельного законодательства обусловлена установленным Конституцией РФ распределением полномочий по регулированию земельных отношений между РФ и ее субъектами.

Федеральную компоненту образуют Конституция РФ, ЗК РФ и иные федеральные законы, регулирующие земельные отношения, к числу которых можно отнести:

- ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»¹;
- ФЗ от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»²;
- ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»³;
- ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»⁴;
- ФЗ от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»⁵;
- ФЗ от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»⁶;
- ФЗ от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»⁷.

В ЗК РФ также перечислены смежные отрасли законодательства, которые могут быть использованы при регулировании земельных отношений, наряду с земельным законодательством:

¹ О введении в действие Земельного кодекса РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

² О землеустройстве: ФЗ от 18.06.2001 № 78-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.

³ Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

⁴ О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ // СЗ РФ. 2004. № 52 (ч. 1). Ст. 5276.

⁵ О мелиорации земель: ФЗ от 10.01.1996 № 4-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 142.

⁶ О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: ФЗ от 16.07.1998 № 101-ФЗ // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3399.

⁷ Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ: ФЗ от 19.07.2011 № 246-ФЗ // СЗ РФ. 2011. № 30 (ч. 1). Ст. 4594.

- Гражданский кодекс РФ¹;
- Уголовный кодекс РФ²;
- Кодекс РФ об административных правонарушениях³;
- Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-І «О недрах»⁴;
- Лесной кодекс РФ⁵, другие федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы субъектов РФ (ст. 2 Лесного кодекса РФ);
- Водный кодекс РФ⁶, другие федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы субъектов РФ (ст. 2 Водного кодекса РФ);
- ФЗ от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире»⁷;
- ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»⁸;
- ФЗ от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»⁹;
- ФЗ от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»¹⁰;
- ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»¹¹.

Нормы земельного права, содержащиеся в иных федеральных законах, должны соответствовать Земельному кодексу РФ. Эта норма, закрепленная в п. 1 ст. 2 ЗК РФ, гарантирует единство правового регулирования земельных отношений в РФ. Формально все федеральные законы (как кодексы, так и неcodифицированные акты) в РФ имеют одинаковую юридическую силу. Поэтому без включения нор-

¹ Гражданский кодекс РФ. Часть первая: ФЗ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301

² Уголовный кодекс РФ от 13.06.1996 № 63-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954

³ Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1

⁴ О недрах: закон РФ от 21.02.1992 № 2395-І // СЗ РФ. 1995. № 10. Ст. 823.

⁵ Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278

⁶ Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381

⁷ О животном мире: ФЗ от 24.04.1995 № 52-ФЗ // СЗ РФ. 1995. № 17. Ст. 1462.

⁸ Об охране окружающей среды: ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 2. Ст. 133.

⁹ Об охране атмосферного воздуха: ФЗ от 04.05.1999 № 96-ФЗ // СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2222.

¹⁰ Об особо охраняемых природных территориях: ФЗ от 14.03.1995 № 33-ФЗ // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024.

¹¹ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ: ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 26. Ст. 2519.

мы, обращенной к федеральным законам, регулирующим земельные отношения, с требованием соответствовать ЗК РФ невозможно выстроить целостную систему земельного законодательства, формирующуюся вокруг своей оси - Земельного кодекса РФ.

Земельное законодательство субъектов РФ формируется в соответствии с Конституцией РФ, федеральным законодательством и с учетом полномочий субъектов РФ в области земельных отношений, закрепленных в ст. 10 ЗК РФ.

По аналогии со структурой федерального земельного законодательства региональное земельное законодательство состоит из основного закона субъекта РФ, регулирующего земельные отношения, и принимаемых в соответствии с ним иных актов регионального земельного законодательства.

Системообразующий законодательный акт, вокруг которого формируется региональное земельное законодательство, может называться по-разному: Земельный кодекс Республики Татарстан от 10 июля 1998 г. № 1736¹, Закон Московской области от 7 июня 1996 г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»², Закон Карачаево-Черкесской Республики от 9 декабря 2003 г. № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике»³ и др.

В отдельных статьях ЗК РФ непосредственно определяются те виды земельных отношений, которые регулируются законами субъектов РФ:

- установление особого правового режима использования земель в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов РФ и этнических общностей (п. 3 ст. 7);
- осуществление охраны земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными, сезонными пастбищами (п. 9 ст. 13);

¹ Земельный кодекс Республики Татарстан: закон от 10.07.1998 № 1736 // Ведомости Государственного Совета Татарстана. 2005. № 1 (I ч.). Ст. 4.

² Ежедневные Новости. Подмосковье. 2006. 15 июля.

³ День Республики. 2003. 18 дек.

- установление публичного сервитута (п. 2 ст. 23, гл. V.6 - V.7);
- порядок бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц (п. 5-8 ст. 39.5);
- порядок изъятия земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов РФ, для государственных или муниципальных нужд (п. 1 ст. 49);
- порядок проведения землеустройства (п. 7 ст. 69);
- установление зоны охраны объектов культурного наследия в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды (п. 4 ст. 99) и т.д.

От федерального и регионального земельного законодательства производны соответствующие блоки подзаконных актов, регулирующих земельные отношения.

Федеральный блок подзаконных актов, регулирующих земельные отношения, представлен нормативными указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ и приказами федеральных органов исполнительной власти, регулирующих земельные отношения в соответствии с предоставленными им полномочиями.

Издаваемые Президентом РФ указы, как это закреплено в п. 1 ст. 2 ЗК РФ, должны соответствовать ЗК РФ и федеральным законам. Указы Президента РФ в системе источников земельного права немногочисленны (например, Указ Президента РФ от 9 января 2011 г. № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками»¹).

Правительство РФ регулирует земельные отношения через принятие постановлений в соответствии с полномочиями, закрепленными ЗК РФ, федеральными законами, а также указами Президента РФ.

Так, например, в соответствии с ЗК РФ Правительство РФ через принятие соответствующих нормативных правовых актов устанавливает:

¹ Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками: указ Президента РФ от 09.01.2011 № 26 //СЗ РФ. 2011. № 2. Ст. 268.

- п. 6 ст. 13 ЗК РФ: порядок консервации земель с изъятием их из оборота в целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий (постановление Правительства РФ от 10 июля 2018 г. № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель»¹);

- п. 2 ст. 14 ЗК РФ: порядок использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению (постановление Правительства РФ от 27 февраля 2004 г. № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»²);

- п. 4 ст. 22 ЗК РФ: общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»³);

- п. 4 ст. 70.1 ЗК РФ: порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд (постановление Правительства РФ от 22 июля 2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резерви-

¹ О проведении рекультивации и консервации земель: постановление Правительства РФ от 10.07.2018 № 800 //СЗ РФ. 2018. № 2. Ст. 4441.

² Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов: постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 //СЗ РФ. 2004. № 10. Ст. 866.

³ Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ: постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 //СЗ РФ. 2009. № 30. Ст. 3821.

рованием земель для государственных или муниципальных нужд»¹;

- п. 2 ст. 71 ЗК РФ: порядок осуществления государственного земельного надзора (постановление Правительства РФ от 02 января 2015 г. № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре»² и др.

Акты, издаваемые органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах своих полномочий, также могут содержать нормы земельного права и становиться источниками регионального земельного права, не входя при этом в состав регионального земельного законодательства. Региональные органы исполнительной власти принимают нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, во-первых, в рамках тех полномочий, которыми они наделены, а, во-вторых, на основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъектов РФ, являющихся источниками земельного права. Спектр регулируемых земельных отношений широк, но он не должен выходить за рамки полномочий субъекта РФ, установленных Конституцией РФ и Земельным кодексом РФ. Как правило, в актах регионального земельного законодательства содержится норма, предусматривающая принятие органом исполнительной власти соответствующего регионального подзаконного акта, содержащего норму земельного права (например, постановление Кабинета Министров РТ от 08 апреля 2013 г. № 235 «Об утверждении Государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан на 2013-2020 годы»³).

Нормотворческие полномочия в области регулирования земельных отношений в рамках своих полномочий могут реализовывать ор-

¹ О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд: постановление Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 //СЗ РФ. 2008. № 30 (ч. 2). Ст. 3646.

² Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре: постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 //СЗ РФ. 2015. № 2. Ст. 514.

³ Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан на 2013 - 2020 годы: постановление Кабинета Министров РТ от 08.04.2013 № 235 «Об утверждении Государственной программы» // Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. 2013. № 30. Ст. 951.

ганы местного самоуправления (далее - ОМСУ). Издаваемые ими правовые акты, содержащие нормы земельного права, составляют муниципальное земельное право.

Акты муниципального земельного права могут приниматься представительными ОМСУ, главой муниципального образования, местной администрацией (исполнительно-распорядительным органом муниципального образования) в соответствии с уставом муниципального образования.

Нормотворческая деятельность органов местного самоуправления осуществляется в рамках полномочий, закрепленных за ними в Конституции РФ (ст. 130-133), ФЗ от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»¹, а также в ЗК РФ.

Муниципальные акты, являющиеся источниками земельного права, можно сгруппировать по видам полномочий, которые закреплены за ОМСУ в соответствии со ст. 11 ЗК РФ. Источники муниципального земельного права устанавливают, например, разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель (Экологический кодекс Республики Татарстан от 15 января 2009 г. № 5-ЗРТ² и т.д.).

Особое внимание в ЗК РФ уделено установлению применимого права при регулировании имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними. В этом случае, по общему правилу, применяется гражданское законодательство, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, иными специальными федеральными законами. К числу таких «специальных» (по терминологии ЗК РФ) законов может быть отнесен, например, ФЗ от 07 июня 2013 г. № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в РФ чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и вне-

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ: ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ // СЗ РФ. 2003. № 40. Ст. 3822.

² Экологический кодекс Республики Татарстан от 15.01.2009 № 5-ЗРТ // Ведомости Государственного Совета Татарстана. 2009. № 1. Ст. 5.

сении изменений в отдельные законодательные акты РФ»¹.

Применение международных договоров РФ в сфере земельных отношений.

Статья 4 ЗК РФ представляет собой обязательный атрибут акта кодифицированного законодательства, связанный с применением ст. 15 Конституции РФ в конкретной области регулирования данного законодательного акта. В ней воспроизводится конституционная норма о соотношении международного права и внутригосударственного законодательства.

Перечислим международные договоры, применяемые к земельным отношениям:

1. Всемирная хартия природы².
2. Декларация Рио-де-Жанейро по окружающей среде и развитию³.
3. Конвенция о защите прав человека и основных свобод⁴.
4. Стокгольмская декларация по проблемам окружающей человека среды⁵.
5. Хартия Земли⁶.

Наконец, в результате правоприменительной практики издаются руководящие постановления Пленума Верховного Суда и решения Высшего Арбитражного суда РФ они имеют обязательную силу для судов указанных систем при решении ими конкретных дел. В правовом же регулировании они не могут быть использованы в качестве непосредственных регуляторов общественных отношений, так как

¹ О подготовке и проведении в РФ чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ: ФЗ от 07.06.2013 № 108-ФЗ //СЗ РФ. 2013. № 23. Ст. 2866.

² Всемирная хартия природы. Принята Генеральной Ассамблеей ООН (Резолюция 37/7 от 28.10.1982) // Международное публичное право. Сборник документов. Т. 2. М., 1996. С. 132–135.

³ Декларация Рио-де-Жанейро по окружающей среде и развитию. Принята в г. Рио-де-Жанейро 14 июня 1992 г. на Конференции по окружающей среде и развитию // Международное публичное право. Сборник документов. Т. 2. М., 1996. С. 135 - 138.

⁴ Конвенция о защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950 // Собр. законодательства РФ. 2001. № 2. Ст. 163.

⁵ Стокгольмская декларация по проблемам окружающей человека среды. Принята в г. Стокгольме 16.06.1972 на Конференции по проблемам окружающей среды // Действующее международное право. Т. 3. М., 1997. С. 682-687.

⁶ Хартия Земли. Одобрена 14.03.2000 Международной комиссией по Декларации Земли (ЮНЕСКО, Париж) // Зеленый мир. 2002. № 13-14.

применяются для устранения пробелов правовых норм в сфере земельного законодательства, применяя при решении конкретных дел аналогию закона и аналогию права; в дальнейшем они становятся базой для совершенствования, действующего земельного законодательства. Например, Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 февраля 2001 г. № 61 «Обзор практики применения арбитражными судами земельного законодательства» или письмо Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 сентября 2000 г. № С5-7/УЗ-1042 «О постановлении Правительства РФ от 31 августа 2000 г. №648 «Вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в федеральной собственности».

Вопросы для самоконтроля

1. Раскройте понятие земельного права, сформулируйте роль земельного права как отрасли права.
2. Дайте определение предмета земельного права.
3. Перечислите особенности предмета земельного права.
4. Какова система земельного права?
5. Перечислите методы регулирования земельного права.
6. Раскройте принципы земельного права.
7. Какие нормативные правовые акты являются источниками земельного права?

Список рекомендованных к занятию источников

а) нормативные правовые акты

1. Конституция РФ: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст.4147.
3. О введении в действие Земельного кодекса РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4148.

б) основная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин, А.Ю. Чикильдина; под ред. А.П. Анисимова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 333 с*.
2. Боголюбов С.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/С.А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и

*Данная литература имеется в библиотеке КЮИ МВД России.

доп. – М.: Юрайт, 2018. – 255 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05031-8. – URL: www.biblio-online.ru/book/29AFD3EF-6*.

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – ЭБС «IPRbooks» – URL: http://www.iprbookshop.ru/57119.html*.

4. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата /под науч. ред. Л. Б. Братковской – 15-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 496 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05234-3. – URL: www.biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1*.

5. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата /под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016. – 333с.*

в) дополнительная литература

1. Болтанова Е.С. Место законодательства субъектов РФ в системе земельного законодательства / Е.С. Болтанова// Юрист. – 2016. – № 10. – С. 23-27.

2. Гречун С.А. Новейшие тенденции в совершенствовании правового регулирования земельно-имущественных отношений / С.А. Гречун // Актуальные проблемы российского права. – 2016. – № 3. – С. 116-122.

3. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – 2016. – 146 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1248>.^{**}

4. Земельное право: практикум /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с*.

Земельное право: практикум [Электронный ресурс] /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с. - URL: \\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2017 ЗП Практикум\.^{**}

5. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / С.А. Боголюбов и др.; под ред. С.А. Боголюбова. – 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2017. – 784 с.

6. Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с.*

Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву [Электронный ресурс]: словарь /И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с. – URL: \\Grandserver\электронная библиотека\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2014 Рахимов Земельное право.^{**}

7. Рыженков А.Я. Принципы современного земельного права: система и тенденции ее реформирования /А.Я. Рыженков // Российская юстиция. – 2014. – № 7. – С. 6–9.

8. Умеренко Ю.А. Тенденции развития и некоторые проблемы земельного законодательства РФ на современном этапе / Ю.А. Умеренко //Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – № 7. – С. 90–105.

^{**} Данная литература имеется в электронной библиотеке КЮИ МВД России.

ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Тема 2. Вещные и иные права на землю

Время – 2 часа

В результате изучения темы слушатель должен

– знать:

- основные положения объекта, субъекта и содержание права собственности и иных вещных прав на землю;

- виды ограничений права собственности;

- содержание договора аренды земельных участков;

- принцип платности использования земли;

– уметь:

- различать вещные и обязательственные отношения на землю;

– владеть:

- понятийным аппаратом в области вещных и обязательственных прав на земельные участки;

- навыками составления юридических документов в ходе решения учебных задач по вопросам защиты прав граждан и юридических лиц.

Учебные вопросы

1. Понятие и основные признаки права собственности на землю.

2. Виды и формы собственности на землю.

3. Безвозмездное пользование земельными участками.

4. Сервитут на землю.

Задания для самоподготовки

Задание 1. Гражданин Р. на принадлежащем ему на праве собственности и отведенном под индивидуальное жилищное строитель-

ство земельном участке, решил прорубить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить насос.

Необходимо ли разрешение (лицензия) для бурения скважины и установки устройств для обеспечения водоснабжения?

Какова правовая природа бурения скважины и установки сооружений для ее добычи?

Являются ли они частью земельного участка как недвижимого имущества?

Требуется ли внесение платежей за недропользование и водопользование?

Задание 2. Смежные собственники земельных участков приняли решение заключить договор об установлении сервитута. Дело в том, что гр. Исаев Д.М. использует неогороженную часть земельного участка, принадлежащего на праве собственности гр. Воронцову А.А., для стоянки своего автомобиля. Воронцов А.А. на заключение договора согласен, но желает предусмотреть в нем условие о внесении платежей в сумме 2000 рублей в месяц за право пользования частью его участка. Исаев Д.М. не возражает.

Существуют ли в данном случае основания для установления сервитута?

Каким образом оформляется соглашение об установлении сервитута?

Правомерно ли требование Воронцова А.А. о внесении платежей?

Вправе ли в дальнейшем Воронцов А.А. продать земельный участок?

Сохранится ли в этом случае сервитутное право на землю Исаева Д.М.?

Задание 3. Юридическое лицо арендовало нежилое помещение в качестве офиса в 3-этажном здании. Считая, что право аренды недвижимости влечет возникновение прав на соответствующую часть земельного участка, акционерное общество (далее АО) «Мир» потребовало освободить от уплаты взносов за автомобильную стоянку, расположенную на территории, примыкающей к данному зданию.

Имеет ли юридическое лицо какие-либо права на земельный участок, на котором располагается данное здание?

Проанализируйте ситуацию с точки зрения действующего законодательства.

Задание 4. Составьте структурно-логические схемы, отражающие виды и формы права собственности на землю.

Задание 5. Составьте таблицу, в которой будут отражены особенности безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования и аренды земельного участка (субъекты, сроки и т.д.).

Задание 6. Составьте таблицу, отражающую права и обязанности по использованию земель собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и обладателями сервитутов.

Задание 7. Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине того, что договор нотариально не удостоверен, а в отношении земельного участка имеется спор о его границах.

Правомерен ли отказ?

В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является земельный участок?

В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок?

С какого момента осуществляется переход права собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо совершить два договора купли-продажи — договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

Выберите правильное утверждение

1. К государственной собственности относятся:

- а) земли, которые не являются собственностью граждан, юридических лиц, муниципальных образований;
- б) все земли, расположенные в пределах государственной границы Российской Федерации;
- в) земли, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям.

2. В РФ устанавливается:

- а) частная собственность, собственность РФ и собственность субъектов РФ на землю;
- б) исключительная государственная собственность на землю;
- в) частная, государственная, муниципальная собственность и иные формы собственности на землю.

3. Земельные участки, изъятые из оборота:

- а) могут находиться в государственной или муниципальной собственности;
- б) находятся в федеральной собственности;
- в) находятся в государственной собственности.

4. Субъекты права пожизненного наследуемого владения:

- а) не вправе распоряжаться земельным участком, кроме как передать его по наследству;
- б) могут владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком;
- в) не вправе распоряжаться, но могут передать его в аренду с согласия собственника.

5. Субъектами права пожизненного наследуемого владения являются:

- а) любые субъекты земельных правоотношений;
- б) только физические лица, в т.ч. иностранные граждане и лица без гражданства;
- в) только граждане Российской Федерации.

6. В качестве арендодателя земельного участка могут выступать:

а) только собственники земельных участков либо управомоченные собственником или законом лица;

б) собственники земельных участков, субъекты права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения;

в) собственники земельных участков и субъекты права постоянного (бессрочного) пользования.

7. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

а) объект, цена, срок;

б) объект;

в) предмет и цена.

8. Земельный участок может быть предоставлен без торгов:

а) гражданину для индивидуального жилищного строительства;

б) юридическим лицам для жилищного строительства;

в) для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

9. Конфискация земельного участка осуществляется:

а) по решению суда в виде санкции за совершение преступления;

б) по решению органов государственной власти и местного самоуправления;

в) по решению суда в виде санкции за совершение преступления, а в случаях предусмотренных ФЗ по решению органов государственной власти и местного самоуправления.

10. Реквизиция осуществляется:

а) с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков и выдачей ему документа о реквизиции;

б) по решению суда безвозмездно;

в) по решению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (его территориальных органов) с возмещением убытков, а по решению суда - безвозмездно.

11. Реквизиция земельного участка возможна:

а) в связи совершением собственником преступления;

б) в связи с неустранением собственником совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

в) при наступлении обстоятельств, носящих чрезвычайный характер (стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий) в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства.

12. От имени РФ правомочие распоряжения осуществляет:

а) органы местного самоуправления, в пределах территории которых расположен земельный участок;

б) Президент РФ;

в) Правительство РФ.

13. Земельные участки, изъятые из оборота:

а) могут предоставляться в частную собственность, однако не могут быть объектами сделок;

б) не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок;

в) не могут предоставляться в частную собственность, за исключением случаев установленных федеральным законом.

14. Выберите правильный вариант:

а) иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками в Российской Федерации;

б) иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом РФ и на иных установленных особо территориях РФ в соответствии с федеральными законами;

в) иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные

юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками в РФ, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

15. Земельные участки, находящиеся в публичной собственности, предоставляются в собственность граждан и юридических лиц:

- а) как правило, за плату, а также бесплатно в случаях, предусмотренных федеральными законами и законами субъектов РФ;
- б) как правило, бесплатно, а также за плату в случаях, предусмотренных федеральными законами и законами субъектов РФ;
- в) за плату, порядок определения которой устанавливается Постановлением Правительства РФ.

16. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются:

- а) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления, гражданам;
- б) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления, центрам исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий;
- в) российским юридическим лицам.

17. Из перечисленных ниже видов юридических лиц назовите те, которые обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком:

- а) государственные и муниципальные учреждения;
- б) казенные предприятия;
- в) хозяйственные общества и товарищества.

18. Публичный сервитут устанавливается:

- а) законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;
- б) законом или иным нормативным правовым актом РФ,

нормативным правовым актом субъекта РФ в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

в) только законом РФ, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

19. Решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на основании заявления о добровольном отказе принимает:

а) уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

б) Федеральная служба по регистрации, кадастру, картографии (его территориальные органы);

в) суд.

20. Собственник земельного участка:

а) должен быть письменно уведомлен о выкупе земельного участка для государственных и муниципальных нужд не позднее, чем за год до предстоящего изъятия органом, принявшим соответствующее решение;

б) должен быть письменно уведомлен о выкупе земельного участка для государственных и муниципальных нужд не позднее чем за два года до предстоящего изъятия органом, принявшим соответствующее решение;

в) должен быть письменно уведомлен о выкупе земельного участка для государственных и муниципальных нужд не позднее чем за три года до предстоящего изъятия органом, принявшим соответствующее решение.

Примерные темы докладов и рефератов

1. Проблемы правового регулирования отношений собственности на землю.

2. Правовые проблемы принудительного прекращения прав на землю в РФ.

3. Приватизация земель.

Вопросы для самоконтроля

1. Раскройте понятие права собственности на землю.
2. Каковы основные признаки права собственности на землю?
3. Перечислите правомочия собственника на землю.
4. Какие правовые формы приватизации земельных участков вы знаете?
5. Какие права и обязанности собственников земельных участков закреплены в Земельном кодексе РФ?
6. Дайте общую характеристику иных прав на землю.
7. Перечислите виды иных прав на землю.
8. Как поименованы субъекты иных прав на землю в Земельном кодексе?
9. Каковы отличительные черты иных прав на землю от права собственности?
10. Каковы особенности предоставления гражданам земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования?
11. На каких условиях может быть заключен договор аренды земельного участка?
12. Каковы права и обязанности арендатора земли?
13. В каких случаях обязательна государственная регистрация аренды земельного участка?
14. Теряется ли право аренды при переходе права собственности на сданный в аренду земельный участок?
15. Что такое служебные наделы?
16. Является ли сервитут видом права на землю?
17. В каких случаях могут устанавливаться публичные сервитуты?

Список рекомендованных источников

а) нормативные правовые акты

1. Конституция РФ: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Гражданский кодекс РФ. Часть первая: ФЗ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая: ФЗ от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

4. Гражданский кодекс РФ. Часть третья: ФЗ от 26.11.2001 № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.
5. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

б) основная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин, А.Ю. Чикильдина; под ред. А.П. Анисимова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2016. – 333 с.
2. Боголюбов С.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/ С.А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 255 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05031-8. – URL: www.biblio-online.ru/book/29AFD3EF-6*.
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – ЭБС «IPRbooks» – URL: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>*.
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата /под науч. ред. Л. Б. Братковской – 15-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 496 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05234-3. – URL: www.biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1*.
5. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата /под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016. – 333с.*

в) дополнительная литература

1. Баканева Н.Г. Ограниченные вещные права на земельные участки: тенденции развития законодательства / Н.Г. Баканева, М.Д. Задорожный //Юрист. – 2017. – № 9. – С. 20 - 27.
2. Волкова Н.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н.А. Волкова, И.А. Соболев. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 359 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/52040>., по паролю.
3. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – 2016. - 146 с. – Электронно-библиотечная система IPRbooks. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1248>.
4. Земельное право: практикум /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с.*
Земельное право: практикум [Электронный ресурс] /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с. - URL: \\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ_БИБЛИОТЕКА\Эл. библ. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2017 ЗП Практикум\.**

5. Конорева С. Ошибки сторон при аренде земли / С. Конорева // Жилищное право. – 2017. – № 1. – С. 47 - 57.
6. Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с.*
Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву [Электронный ресурс]: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с. – URL: //Grandserver\электронная библиотека\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2014 Рахимов Земельное право.**
7. Сорокин А. Истребование земельных участков из чужого незаконного владения / А. Сорокин // Жилищное право. – 2015. – № 3. – С. 7 - 15.
8. Управление государственной и муниципальной собственностью: право, экономика, недвижимость и природопользование: монография / А.И. Галкин и др.; под ред. С.Е. Прокофьева, О.В. Паниной, С.Г. Еремина. – М.: Юстицинформ, 2014. – 336 с.

Тема 7. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Время – 2 часа

В результате изучения темы слушатель должен:

– знать:

- основные положения, виды и формы юридической ответственности;

- субъект, объект, субъективную сторону и объективную сторону земельных правонарушений;

– уметь:

- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в области земельных правонарушений;

- применять необходимые меры к восстановлению нарушенных прав субъектов на землю;

- определять меры ответственности за нарушение норм земельного права;

– владеть:

- навыками составления и применения процессуальных документов при выявлении земельных правонарушений в профессиональной деятельности;

- навыками составления юридически значимых документов, направленных на защиту прав и охраняемых законом интересов субъектов земельного права.

Учебные вопросы

1. Понятие, признаки и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
2. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.
3. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.
4. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.
5. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Задания для самоподготовки

Задание 1. Гражданин Молчанов в течение 6 лет открыто использовал земельный участок под огород, возвел там щитовой домик общей площадью 20 м², не имея правоустанавливающих документов на землю.

Образуют ли его действия состав правонарушения земельного законодательства?

Задание 2. Общество с ограниченной ответственностью (далее ООО) «Прогресс» заключило договор с цветочным магазином в г. Ярославле о поставке земли для разведения комнатных цветов. Во исполнение взятых договорных обязательств генеральный директор ООО «Прогресс» поручил бригаде рабочих на принадлежащих ООО самосвалах в водоохранной зоне снять 5 м³ плодородного слоя почвы, привезти на склад, добавить торфа и песка в требуемой пропорции, произвести пакетирование, после чего отправить в магазин.

Как расценить действия генерального директора ООО «Прогресс» согласно действующего законодательства?

Задание 3. Составьте структурно-логическую схему «Объект, субъект, объективная сторона и субъективная сторона земельного правонарушения».

Задание 4. Проведите сравнительный анализ юридической ответственности за нарушения земельного законодательства (уголовная, административная и дисциплинарная ответственность).

Вид ответственности	Статьи НПА, определяющие меру ответственности	Субъекты обязанности	Орган, уполномоченный применять наказание	Меры ответственности
Уголовная				
Административная				
Дисциплинарная				
Гражданско-правовая				

Задание 5. На разъезде Мыслец Шумерлинского района Чувашской Республики произошел сход с рельсов 24 вагонов поезда № 2651. Из поврежденных вагонов произошел разлив фенола и дизельного топлива на рельеф местности и в реки Пушкорт, Мыслец, Сура. В результате крушения поезда, растекания ядовитых химических веществ, возникновения пожара окружающей природной среде причинен вред. Попадание указанных веществ на рельеф местности привело к интенсивному загрязнению почвы, грунтовых и поверхностных вод, вызвало массовое отравление рыбы, гибель водорослей и животных в открытых водоемах. Сумма ущерба составила 40 134 071,06 руб.

Волжский природоохранный прокурор обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с иском в интересах Министерства экологии и природных ресурсов Чувашской Республики и защиту государственных интересов к Управлению Горьковской железной дороги о взыскании 40 134 071,06 руб.

В ходе рассмотрения дела Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Чувашской Республики (истец) и Управление Горьковской железной дороги заключили мировое соглашение,

предусматривавшее проведение железной дорогой мероприятий по восстановлению нарушенного состояния окружающей природной среды.

Какие меры ответственности предусмотрены законодательством за загрязнение земель?

Каким образом определяется размер возмещения ущерба, причиненного загрязнением земель?

Какие органы осуществляют государственный контроль за охраной земель?

Решите дело.

Задание 6. На части земельного участка, принадлежащей Кудрявцевой Е.М., сосед Михайлов Д.С. возвел строение, тем самым мешая Кудрявцевой Е.М. пользоваться жилым домом, земельным участком. Кроме того, возведенное им строение загородило подъезд к дому. Кудрявцева Е.М. неоднократно обращалась к Михайлову Д.С. с просьбой о сносе данного строения, но он игнорировал ее просьбы. Тогда Кудрявцева Е.М. решила действовать самостоятельно и подожгла строение Михайлова Д.С.

Правомерны ли действия Кудрявцевой Е.М.?

Являются ли они способом самозащиты ее нарушенных прав?

Задание 7. Завод металлоконструкций в течение ряда лет не возил со своей территории отходы производства, что привело к захламлению земли.

Какой орган должен осуществлять контроль за предотвращением захламления территории завода?

Квалифицируйте данное деяние.

Задание 8. 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 несельскохозяйственных работ, связанных с нарушением поверхности земли?

Правомерно ли взыскан штраф?

Задание 9. Быкову А.В. на праве пожизненного наследуемого владения принадлежит земельный участок, который был предоставлен ему в 1992 г. для индивидуального жилищного строительства, что подтверждается свидетельством от 14.11.1992. По соседству с домом Быкова А.В. расположен дом, принадлежащий Самохиной Ю.А. В непосредственной близости от забора Быкова А.В. Самохина Ю.А. 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 Быкова А.В. затеняется, корни посаженных Самохиной Ю.А. деревьев и кустарников проникают на участок, что препятствует произрастанию и созреванию сельскохозяйственных культур, выращиваемых Быковым А.В.. Кроме того, после дождя вода с кроны деревьев постоянно капает на металлический забор Быкова А.В., в результате чего он ржавеет.

Имеет ли место нарушение прав на землю гр. Быкова А.В., если да, то какие права нарушены?

Назовите возможные способы защиты прав на землю, применимые в данном случае.

Выберите правильное утверждение

1. Виды ответственности за земельные правонарушения:

- а) гражданско-правовая, административная, уголовная;
- б) земельно-правовая;
- в) гражданско-правовая, дисциплинарная, уголовная, административная.

2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков:

- а) с возмещением в полном объеме вреда, причиненного в результате совершения ими земельных правонарушений;
- б) с возмещением затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства;
- в) без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства;
- г) с возмещением затрат, произведенных лицами, виновными в

нарушении земельного законодательства и проведением работ по рекультивации земельного участка.

3. Конфискация земельного участка осуществляется:

- а) по решению суда;
- б) по решению местной администрации;
- в) по решению Правительства РФ;
- г) иными органами.

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

- а) в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления акта, повлекшего нарушение права на земельный участок;
- б) самовольное занятие земельного участка другим лицом;
- в) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5. В состав убытков входит:

- а) реальный ущерб;
- б) упущенная выгода;
- в) возмещение вреда.

6. Упущенная выгода представляет собой:

- а) стоимость затрат, которые лицо, чье право было нарушено, понесло или должно было понести для восстановления своего нарушенного права;
- б) неполученные доходы, которые при обычных условиях могли быть получены;
- в) все убытки, понесенные лицом при нарушении его прав.

7. Рассмотрение земельных споров происходит:

- а) только в судах общей юрисдикции;
- б) в третейских судах.

8. Дисциплинарную ответственность несут должностные лица и работники организаций, виновные в совершении земельных правонарушений, если в результате их действий:

- а) не устранены факты ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания;
- б) организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказы-

вающих негативное воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;

в) стало возможным использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

г) земельный участок не используется в соответствии с целевым назначением более 3-х лет.

9. Административная ответственность за земельные правонарушения определяется:

- а) только земельным законодательством;
- б) Кодексом об административных правонарушениях;
- в) законодательством о государственной и муниципальной службе;
- г) нормами международного права.

10. В качестве последствий преступления, предусмотренного в ст. 254 УК РФ «Порча земли» названо причинение:

- а) вреда здоровью человека или окружающей среде;
- б) значительного ущерба;
- в) вреда особо охраняемым природным территориям.

12. Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы является дефиницией, определенной:

- а) гражданским законодательством;
- б) уголовным законодательством;
- в) административным законодательством.

13. Какие санкции предусмотрены при уничтожении плодородного слоя почвы, а равно порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления?

- а) лишение свободы;
- б) административный штраф и приостановление деятельности;
- в) все варианты верны.

14. При отравлении, загрязнении или иной порчи земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности, совершенные в зоне экологического бедствия или в зоне чрезвычайной экологической ситуации правонарушители наказываются:

- а) административным штрафом;
- б) ограничением свободы, либо принудительными работами, либо лишением свободы на срок до двух лет;
- в) все варианты верны

15. Юридические лица и граждане, причинившие вред при совершении ими земельных правонарушений обязаны:

- а) возместить его в полном объеме в соответствии с законодательством;
- б) возместить только реальный ущерб;
- в) все варианты верны.

16. Принудительное прекращение прав на земельный участок в результате совершения земельных правонарушений:

- а) не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда;
- б) освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда;
- в) нет правильного ответа.

17. Какие дисциплинарные взыскания работодатель имеет право применить к работнику при совершении им земельных правонарушений в результате трудовой деятельности?

- а) замечание, выговор, увольнение по соответствующим основаниям;
- б) материальная ответственность;
- в) все варианты верны.

18. Применение дисциплинарных взысканий в соответствии со ст. 75 ЗК РФ может осуществляться при:

- а) ненадлежащем выполнении должностными лицами и работниками организации своих должностных или трудовых обязанностей; привлечении организации к административной ответственности за определенный состав, предусмотренный в КоАП РФ; проектирова-

нии, размещении и вводе в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель;

- б) причинении вреда окружающей среде;
- в) нет правильного ответа.

Примерные темы докладов и рефератов

1. Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением.
2. Причины земельных правонарушений и пути их устранения.
3. Особенности возмещения убытков и вреда, предусмотренных нормами земельного права.

Вопросы для самоконтроля

1. Дайте определение земельному правонарушению.
2. Что такое объект, субъект, объективная и субъективная стороны земельного правонарушения?
3. Какие виды юридической ответственности вы можете перечислить?
4. Дайте определение юридической ответственности.
5. Раскройте общие и специфические признаки юридической ответственности за нарушения земельного законодательства.

Список рекомендованных к занятию источников

а) нормативные правовые акты

1. Конституция РФ: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – №44. – Ст.4147.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть первая: ФЗ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – №32. – Ст.3301.
4. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ФЗ от 14.11.2002 № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – №46. – Ст.4532.
5. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ФЗ от 30.12.2001 № 196-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 1. – Ст.1.
6. Уголовный кодекс РФ: ФЗ РФ от 13.06.1996 № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.

б) основная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин, А.Ю. Чикильдина; под ред. А.П. Анисимова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 333 с.*.

2. Боголюбов С.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/ С.А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 255 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05031-8. – URL: www.biblio-online.ru/book/29AFD3EF-6*.

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – ЭБС «IPRbooks» – URL: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>*.

4. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата /под науч. ред. Л. Б. Братковской – 15-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 496 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05234-3. – URL: www.biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1*.

5. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата /под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016. – 333с.*

в) дополнительная литература

1. Болтанова Е.С. Юридическая ответственность за земельные правонарушения / Е.С. Болтанова // Журнал российского права. – 2014. – № 12. – С. 88–97.

2. Гриц Д.С. Право на общее землепользование: проблемы защиты и юридической ответственности за нарушение права /Д.С. Гриц // Актуальные проблемы российского права. – 2017. – № 5. – С. 227–234.

3. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – 2016. – 146 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1248>.

4. Земельное право: практикум /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с.*

Земельное право: практикум [Электронный ресурс] /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с. – URL: [\\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ_БИБЛИОТЕКА\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2017 3П Практикум**](http://Grandserver.EL.EKTRONNAYA_BIBLIOTEKA.EL.bibl.dlya.ucheb.EL.EKTRONNAYA_biblioteka.KYUI.Zemelnoe.pраво.2017.3P.Praktikum).

5. Каленов С.Е. Административная и уголовная ответственность за порчу земель / С.Е. Каленов // Юридический мир. – 2014. – № 8. – С. 38–42.

*Данная литература имеется в библиотеке КЮИ МВД России.

6. Карпова Е.С. Земельное правонарушение как основание применения административной ответственности / Е.С. Карпова // Административное право и процесс. – 2015. – № 8. – С. 63–67.

7. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / С.А. Боголюбов и др.; под ред. С.А. Боголюбова. – 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2017. – 784 с.

8. Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с*.

Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву [Электронный ресурс]: словарь /И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Электронные текстовые данные. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с. – URL: //Grandserver\электронная библиотека\Эл. библ. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2014 Рахимов Земельное право**.

Тема 8. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель.

Время – 2 часа

В результате изучения темы слушатель должен:

– знать:

- основные положения категории земель сельскохозяйственного назначения;

- особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения;

- основания прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения;

- основные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы охраны земель;

– уметь:

- отличать правовой режим земель сельскохозяйственного назначения от других видов категорий земель;

- правильно определять сферу действия норм земельного законодательства в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

- отличать сферу действия норм экологического и земельного законодательства при регулировании вопросов охраны земель;

– владеть:

- навыками по составлению гражданско-правовых договоров, предметом которых являются сельскохозяйственные угодья;

- навыками по составлению юридически значимых документов, направленных на охрану и восстановление земель сельскохозяйственного назначения.

Учебные вопросы

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.
3. Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.
4. Оборот земель сельскохозяйственного назначения.
5. Охрана земель.

Задания для самоподготовки

Задание 1. На общем собрании садоводческого товарищества «Алиса» 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 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?

Каковы обязанности собственников по охране земель?

К какой ответственности может быть привлечен Д.?

Какие меры в подобных случаях может принять садоводческое товарищество?

Решите дело.

Задание 2. Один из членов крестьянского (фермерского) хозяйства – Носков И.И. – 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 Носкова И.И.?

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?

Задание 3 . Гражданка Н. написала заявление в местную администрацию о выделении ей земельного участка под огород для посадки картофеля. По решению главы администрации сельского поселения ей выделили земельный участок, но документы на участок она не получила.

Какие документы должны быть оформлены при предоставлении земельного участка для огородничества?

С какого момента возникает право на использование земельного участка?

Задание 4. Гражданин Степанов решил продать принадлежащий ему на праве собственности земельный участок для ведения крестьянского фермерского хозяйства. Он нашел выгодного покупателя, совместными усилиями был составлен договор купли-продажи (купчая) земельного участка, который через некоторое время был представлен для государственной регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области. Договор правовую экспертизу не прошел, а государственная регистрация сделки была приостановлена на том основании, что не представлен документ, свидетельствующий об отказе Московской области от покупки продаваемого земельного участка.

Правомерен ли отказ регистрирующего органа?

Предложите обеим сторонам выход из сложившейся ситуации.

Задание 5. Гражданин Иванов приобрел у инвалида ВОВ земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ). Он построил на земельном участке жилой дом, бытовые постройки, произвел на земельном участке ландшафтные работы, устроил небольшой огород. При проведении проверки контролирующими органами было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению. Ими было заявлено, что Иванов не имел права возводить на земельном участке жилой дом, бытовые постройки, так как указанный земельный участок является полевым. В свое оправдание Иванов заявил, что ведет на земельном участке ЛПХ, так как, благо-

даря проведенным ландшафтными работами, на земельном участке прижились, произрастают и размножаются редкие виды растений, завезенных из Австралии, Индонезии, Новой Зеландии, которые он сам не продает, а использует для личных нужд.

Раскройте понятие «личное подсобное хозяйство».

Какие бывают виды земельных участков для ведения ЛПХ?

Видите ли вы нарушения земельного и иного законодательства Российской Федерации в действиях гражданина Иванова?

На землях каких категорий возможна организация и ведение ЛПХ?

Выберите правильное утверждение

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли:

- а) используемые и предназначенные для застройки сельских поселений и отделенные чертой от земель других категорий;
- б) расположенные за чертой поселений и используемые для обеспечения деятельности объектов обороны и безопасности, космической деятельности, осуществления иных специальных задач;
- в) находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель поселений;
- г) находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

2. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для:

- а) создания защитных насаждений;
- б) для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства);
- в) установления полос отвода и охранных зон железных и автомобильных дорог;
- г) размещения искусственно созданных внутренних водных путей.

3. Фонд перераспределения земель создается в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота в составе земель:

- а) промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения;
- б) поселений;
- в) особо охраняемых территорий и объектов;
- г) сельскохозяйственного назначения.

4. Фонд перераспределения формируется за счет земельных участков, поступающих:

а) в этот фонд в случае приобретения Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием права собственности на земельный участок по основаниям, установленным федеральными законами, за исключением случаев приобретения права собственности на земельный участок, изъятый для государственных или муниципальных нужд;

- б) при добровольном отказе от земельного участка;
- в) при наследовании выморочного имущества;
- г) все варианты верны.

5. Сельскохозяйственные угодья – это:

а) земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

б) пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

в) земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

6. Фонд перераспределения формируется за счет:

- а) земель сельскохозяйственного назначения;

б) земель любых категорий, изъятых для государственных или муниципальных нужд;

в) земель сельскохозяйственного использования в поселениях.

7. При добровольном отказе собственника от земельного участка сельскохозяйственного назначения, земельный участок поступает:

а) в земли запаса;

б) в фонд перераспределения;

в) по усмотрению органа местного самоуправления земельный участок переводится в фонд перераспределения или земли запаса.

8. Субъектами земель сельскохозяйственного назначения могут быть:

а) крестьянские (фермерские) хозяйства, опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научных организаций, образовательные организации, осуществляющие подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательные организации;

б) фонды;

в) нотариальные палаты.

9. Субъекты отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения:

а) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

б) граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства;

в) российские и иностранные юридические лица.

10. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения:

а) на праве собственности;

б) на праве аренды;

в) на ограниченном вещном праве;

г) на праве залога.

11. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципальное образование имеет:

а) право ограничения;

б) право аренды;

в) преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

12. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

а) на срок от трех до сорока девяти лет;

б) до трех лет;

в) до одного года;

г) все варианты верны.

13. В случае, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет:

а) при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок;

б) право на отказ от договора;

в) право залога на земельный участок.

14. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса РФ, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства РФ при использовании такого земельного участка, вправе:

а) приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и

в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации;

- б) приобрести земельный участок в залог;
- в) все варианты верны.

15. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с:

- а) Гражданским кодексом РФ;
- б) ФЗ от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- в) Земельным кодексом РФ.

16. Гражданин или юридическое лицо, которые приобрели право собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ и (или) на земельный участок, в отношении которого имеются сведения о его неиспользовании в течение трех и более лет по целевому назначению для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, и не приступили к использованию такого земельного участка по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности на него:

- а) несут ответственность в порядке, установленном законодательством РФ;
- б) возмещают убытки;
- в) все варианты верны.

Примерные темы докладов и рефератов

1. Понятие и общая характеристика земель сельскохозяйственного назначения как объекта земельных отношений.
2. Особенности правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения.

Вопросы для самоконтроля

1. Раскройте понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
2. Какие земельные участки могут быть отнесены к землям сельскохозяйственного назначения?
3. Какие лица могут выступать в качестве владельцев земель сельскохозяйственного назначения?
4. Какие лица могут выступать в качестве пользователей земель сельскохозяйственного назначения?
5. Что подразумевается под оборотом земель сельскохозяйственного назначения?
6. Объясните, для чего служит фонд перераспределения земель?
7. Перечислите составы правонарушений и санкции за нарушение правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Список рекомендованных к занятию источников

а) нормативные правовые акты

1. Конституция РФ: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – №44. – Ст.4147.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть первая: ФЗ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – №32. – Ст.3301.
4. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: ФЗ от 11.06.2003г. № 74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 24. – Ст.2249.
5. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2017. – № 31 (Часть I). – Ст. 4766.
6. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст.3018.
7. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2004. – № 52. – Ст.5276.

б) основная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин, А.Ю. Чикильдина; под ред. А.П. Анисимова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 333 с*.
2. Боголюбов С.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/С.А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 255 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05031-8. – URL: www.biblio-online.ru/book/29AFD3EF-6*.
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – ЭБС «IPRbooks» – URL: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>*.
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата /под науч. ред. Л. Б. Братковской – 15-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 496 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05234-3. – URL: www.biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1*.
5. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата /под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016. – 333с.*

в) дополнительная литература

1. Бигаева Г. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения / Г. Бигаева // Жилищное право. – 2015. – № 2. – С. 49-59.
2. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – 2016. – 146 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1248>.
3. Земельное право: практикум /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с.*
Земельное право: практикум [Электронный ресурс] /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с. – URL: \\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ_БИБЛИОТЕКА\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2017 ЗП Практикум\.**
4. Лепешин Д.А. Законодательство о землях сельскохозяйственного назначения: вопросы правоприменения /Д.А. Лепешин // Судья. – 2015. – № 2. – С. 31–34.
5. Кистанова Е. Можно ли построить жилой дом или жилое строение на земельном участке категории «земли сельскохозяйственного назначения»? / Е. Кистанова //Жилищное право. – 2017. – № 4. – С. 67–78.
6. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / С.А. Боголюбов и др.; под ред. С.А. Боголюбова. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2017. – 784 с.

*Данная литература имеется в библиотеке КЮИ МВД России.

7. Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву: словарь /И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с.*
Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву [Электронный ресурс]: словарь /И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с. – URL: //Grandserver\электронная библиотека\Эл. библ. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2014 Рахимов Земельное право.**
8. Рыженков А.Я. Принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения и их правовое значение / А.Я. Рыженков //Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – № 6. – С. 101–109.

Вопросы для самоконтроля

1. Какими нормативными актами регламентированы права граждан на земли сельскохозяйственного назначения?
2. Кто относится к сельскохозяйственным производителям?
3. Какими нормативными актами регламентированы крестьянские (фермерские) хозяйства?
4. Какими нормативными актами регламентированы сельскохозяйственные потребительские кооперативы?
5. Какими нормативными актами регламентированы садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан?
6. Какие права и обязанности имеются у казачьих обществ?

Тема 11. Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса

Время – 2 часа

В результате изучения темы слушатель должен:

– знать:

- основные положения правового режима земель лесного и водного фондов;

- формы собственности на земли данных категорий;

– уметь:

- отличать правовой режим земель лесного и водного фондов от других видов категорий земель;

– владеть:

- навыками анализа юридических фактов, земельно-правовых норм, правоотношений, правоприменительной и правоохранительной практики в сфере земель лесного и водного фондов;
- навыками по составлению гражданско-правовых документов, направленных на возникновение ограниченных вещных и обязательственных прав на лесные участки и водные объекты;
- навыками по составлению обращений и иных юридических документов, направленных на защиту правообладателей с сфере земель лесного и водного фондов.

Учебные вопросы

1. Понятие и состав земель лесного фонда.
2. Особенности возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей субъектов земель лесного фонда.
3. Право собственности на земли водного фонда. Ограничения оборотоспособности земель водного фонда.
4. Особенности управления, использования и охраны земель лесного и водного фонда.

Задания для самоподготовки

Задание 1. Приведите примеры, когда поверхностные водные объекты являются трансграничными (пограничными) водными объектами.

Задание 2. Укажите, какие признаки (критерии) положены в основу деления лесов на виды и установления категории защитных лесов.

Задание 3. Назовите обязательные (существенные) условия договора пользования водным объектом.

Задание 4. В результате проверки соблюдения земельного законодательства Волжская природоохранная прокуратура выявили факты самовольного строительства жилых домов на берегах Калязинского водохранилища.

Назовите возможные меры прокурорского реагирования.

Укажите, нормы каких законодательных актов в данном случае нарушены.

Задание 5. На земельном участке в г. Сходня Московской области, отведенном в 1950 г. под строительство жилого дома гражда-

нину Реутову, который решил пробурить скважину непосредственно на своем участке для обеспечения своего хозяйства водой и установить мотор для подъема воды с глубины 25 метров, объясняя это тем, что вода из городского колодца ввиду его малой глубины (3 м.) недостаточно чиста.

Вправе ли Реутов произвести такие работы на своем земельном участке?

Требуется ли получение лицензии?

Задание 6. Вице-губернатор Н-ской области издал распоряжение о выделении земельных участков в резервных лесах строительному предприятию для ведения подсобного хозяйства с вырубкой леса.

Законно ли данное распоряжение?

Задание 7. Лесопарковое территориальное объединение оспорило в судебном порядке постановление районной администрации, которым у лесхоза изъят участок из состава лесных земель и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования муниципальному предприятию для организации зоны отдыха.

Обосновывая свои требования, истец сослался на то, что изъятие спорного участка лесных земель, которые относятся к защитным лесам, произведено органом, не имеющим полномочия на принятие такого решения.

Обосновано ли требование истца?

Задание 8. Гражданин Г., являясь собственником земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в границах населенного пункта, имея намерение приобрести в собственность прилегающий земельный участок, площадью около 0,006 га, обратился в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении указанного земельного участка в собственность. Как выяснилось при рассмотрении заявления гражданина Г., земельный участок расположен за пределами границы населенного пункта в составе земель лесного фонда.

В каком порядке определяются границы лесного участка?

В каком порядке предоставляются лесные участки?

Вправе ли гражданин Г. приобрести в собственность земельный участок из состава земель лесного фонда?

Решите дело.

Задание 9. Борским лесхозом Нижегородской области за систематическое невнесение платежей за пользование участком лесного фонда в одностороннем порядке (без обращения в суд) был расторгнут договор аренды этого участка, заключенный с акционерным обществом «Борский стекольный завод». Вопрос о расторжении данного договора с лесопользователем не согласовывался.

Существуют ли отличия в правовом регулировании порядка расторжения договора аренды участка лесного фонда по сравнению с общим порядком, установленным в нормах гражданского законодательства?

Правомерно ли в данном случае расторжение договора аренды участка лесного фонда в одностороннем порядке, т.е. без взаимного соглашения сторон и без обращения в суд?

Вправе ли лесхоз принять такое решение?

Выберите правильное утверждение

1. К землям лесного фонда относятся:

- а) лесные земли (земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие) и нелесные земли (земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие);
- б) занятые древесно-кустарниковой растительностью.

2. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется:

- а) земельным кодексом РФ и лесным законодательством;
- б) гражданским законодательством;
- в) нет правильного ответа.

3. Территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира – это:

- а) водоохранная зона;
- б) санитарно-защитная зона;
- в) рекреационная зона.

5. К землям водного фонда относятся земли:

- а) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах и занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах;
- б) покрытые поверхностными водами;
- в) нет правильного ответа.

6. На землях, покрытых поверхностными водами:

- а) не осуществляется образование земельных участков;
- б) осуществляется образование земельных участков;
- в) все варианты верны.

7. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется:

- а) земельным кодексом РФ и водным законодательством;
- б) земельным кодексом и гражданским законодательством;
- в) нет правильного ответа.

8. Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на:

- а) защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса;
- б) леса, занятые древесно-кустарниковой растительностью;
- в) леса, занятые болотами.

9. Защитные леса могут располагаться на:

- а) землях иных категорий;
- б) землях лесного фонда;
- в) нет правильного ответа.

10. Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, лесных насаждений, древесины и иных добытых лесных ресурсов, регулируются:

- а) гражданским законодательством, а также земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено лесным кодексом, другими федеральными законами;
- б) гражданским законодательством;
- в) нет правильного ответа.

11. Лесные участки из состава земель лесного фонда могут предоставляться на праве:

а) постоянного (бессрочного) пользования; аренды; право ограниченного пользования (лесной сервитут); безвозмездного пользования;

б) аренды и залога;

в) все варианты верны.

12. Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на:

а) срок от десяти до сорока девяти лет;

б) срок до семидесяти пяти лет;

в) нет правильного ответа.

13. Срок действия договора купли-продажи лесных насаждений не может превышать:

а) один год;

б) сорок девять лет;

в) все варианты верны.

14. Предельный срок предоставления водных объектов в пользование на основании договора водопользования не может составлять:

а) более двадцати лет;

б) более сорока девяти лет;

в) нет правильного ответа.

Вопросы для самоконтроля

1. Раскройте понятие и определите состав земель лесного и водного фонда.

2. Перечислите субъекты прав на земли лесного и водного фонда.

3. В чем состоят особенности возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей субъектов на землях лесного фонда?

4. Объясните, в чем состоит ограничение оборотоспособности земель водного фонда.

5. Расскажите об управлении, использовании и охране земель лесного и водного фонда.

Список рекомендованных к занятию источников

а) нормативные правовые акты

4. Конституция РФ: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
5. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – №44. – Ст.4147.
6. Лесной кодекс РФ: ФЗ от 04.12.2006 № 200 -ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – №50. – Ст.5278.
7. Водный кодекс РФ: ФЗ от 3.06.2006 №74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – №23. – Ст.238.
8. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2004. – №52. – Ст.5276.

б) основная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин, А.Ю. Чикильдина; под ред. А.П. Анисимова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 333 с*.
2. Боголюбов С.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/С.А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 255 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05031-8. – URL: www.biblio-online.ru/book/29AFD3EF-6*.
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – ЭБС «IPRbooks» – URL: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>*.
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата /под науч. ред. Л. Б. Братковской – 15-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 496 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05234-3. – URL: www.biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1*.
5. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата /под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016. – 333с.*

в) дополнительная литература

1. Проблемы кадастрового учета земель лесного фонда /А.А. Варламова и др. // Имущественные отношения в РФ. – 2016. – № 6. – С. 53–61.
2. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – 2016. – 146 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1248>.
3. Земельное право: практикум /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с.*

* Данная литература имеется в библиотеке КЮИ МВД России.

Земельное право: практикум [Электронный ресурс] /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с. – URL: \\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ_БИБЛИОТЕКА\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2017 ЗП Практикум\.**

4. Кистанова Е. Риски приобретения в собственность земельных участков, расположенных рядом с землями лесного фонда / Е. Кистанова // Жилищное право. – 2017. – № 6. – С. 55 – 63.

5. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / С.А. Боголюбов и др.; под ред. С.А. Боголюбова; – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2017. – 784 с.

6. Мазуров А. Лесная амнистия / А. Мазуров // ЭЖ-Юрист. – 2017. – № 13. – С. 2.

7. Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с*.

Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву [Электронный ресурс]: словарь /И. И. Рахимов, И. С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с. – Режим доступа: \\Grandserver\электронная библиотека\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2014 Рахимов Земельное право.**

8. Ястребов А.Е. Право собственности на пруды: спорные вопросы законодательства и судебной практики / А.Е. Ястребов // Экологическое право. – 2017. – № 1. – С. 30 – 32.

СХЕМЫ

Тема 1. ПРЕДМЕТ, СИСТЕМА И ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Схема № 1. Земельное право – это отрасль российского права, представляющая собой совокупность правовых норм, регулирующих земельные общественные отношения в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, а также защиты земельных прав и предусмотренных законом земельных интересов граждан и юридических лиц.

Земля как природный объект – это естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства.

Земля как природный ресурс – это компонент природной среды, который используется или может быть использован при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеет потребительскую ценность.

Земельный участок – это недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Земельное законодательство – совокупность нормативных правовых актов, предназначенных для регулирования земельных отношений

Земельное законодательство состоит из (п. 1 ст. 2 ЗК РФ):



**Конституции РФ,
Земельного кодекса РФ
Федеральных законов
законов субъектов РФ**

Нормы земельного права, содержащиеся в других ФЗ и законах субъектов РФ должны соответствовать ЗК РФ

Схема № 2. Предмет земельного права

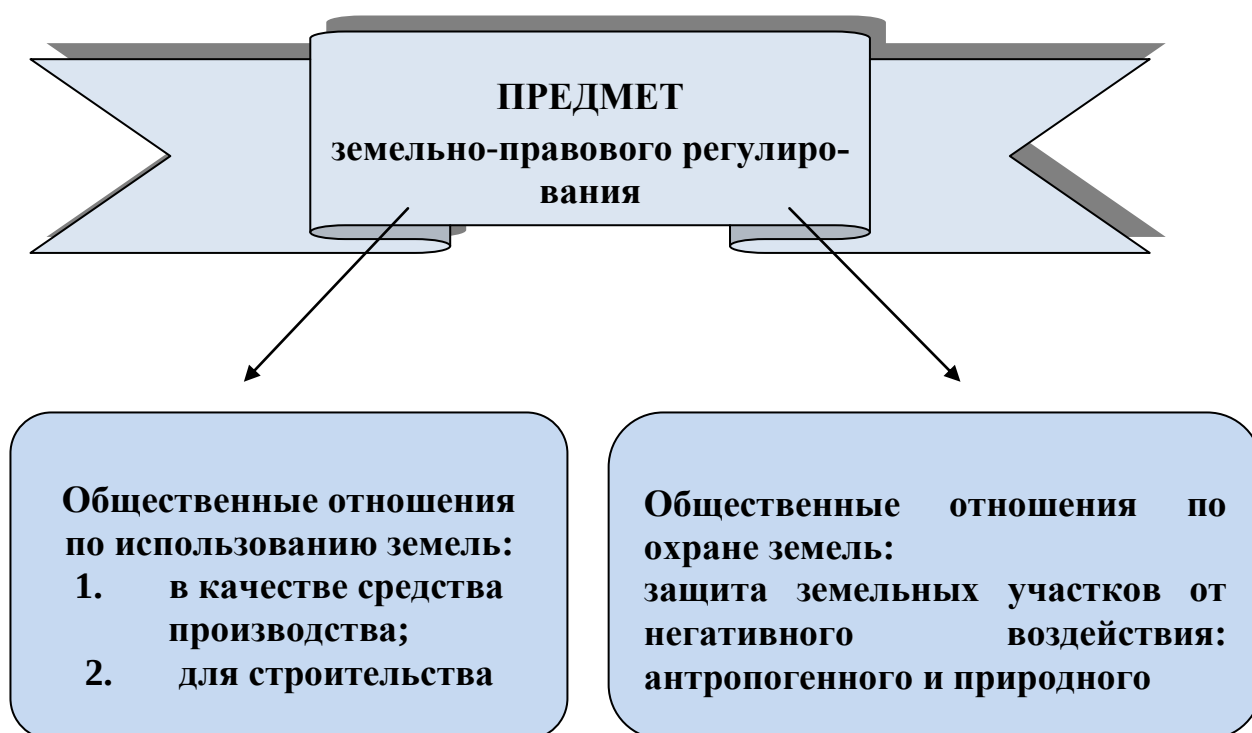


Схема № 3. Предмет и способы правового регулирования земельного права

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО	
ПРЕДМЕТ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВА- НИЯ	СПОСОБЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
Общественные отношения, складывающиеся по поводу государственного управления использованием и охраной земель	Юридического неравенства сторон управленческих отношений
Общественные отношения имущественного характера, складывающиеся по поводу реализации вещных прав на землю	Юридического и фактического равенства сторон, основанного на их свободном волеизъявлении
Общественные отношения, складывающиеся по поводу совершения правонарушений земельного законодательства	Правового принуждения к соблюдению запретов
Международные отношения, складывающиеся в области охраны окружающей природной среды и рационального использования земельных ресурсов	Юридического равенства субъектов международного публичного права

Схема № 4. Система земельного права

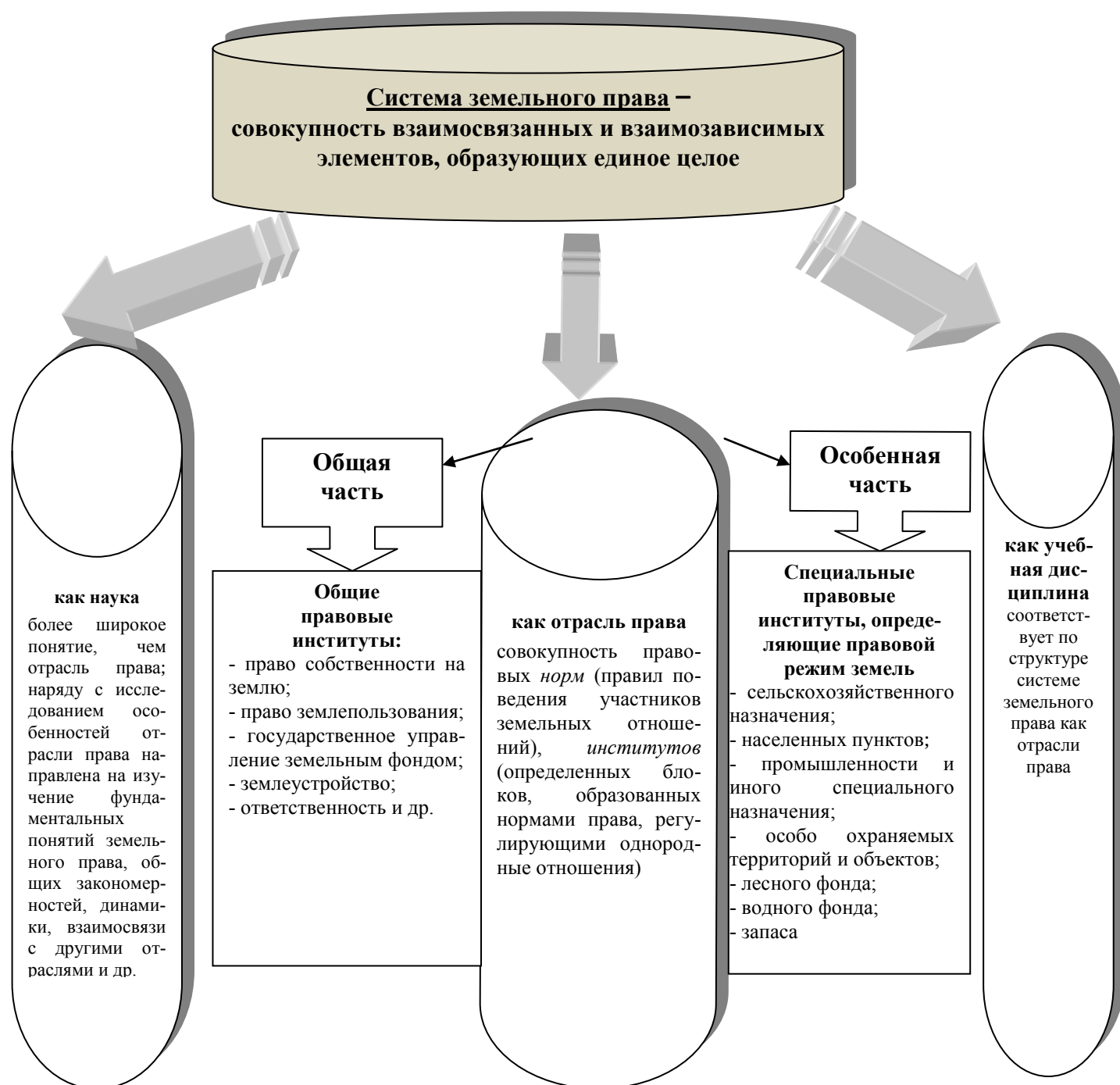
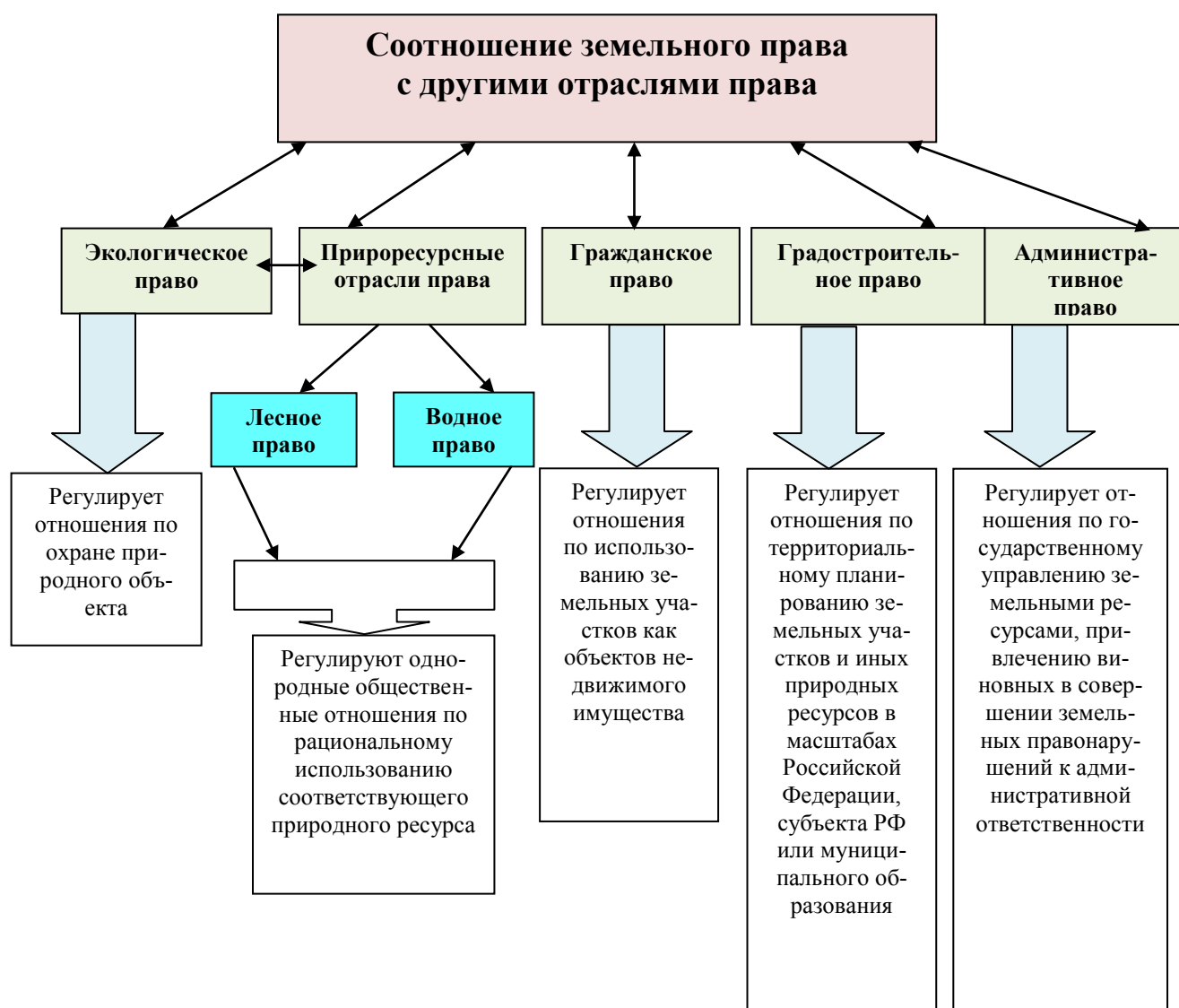


Схема № 5. Соотношение земельного права с другими отраслями права



Тема 2. ВЕЩНЫЕ И ИНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Схема № 6.

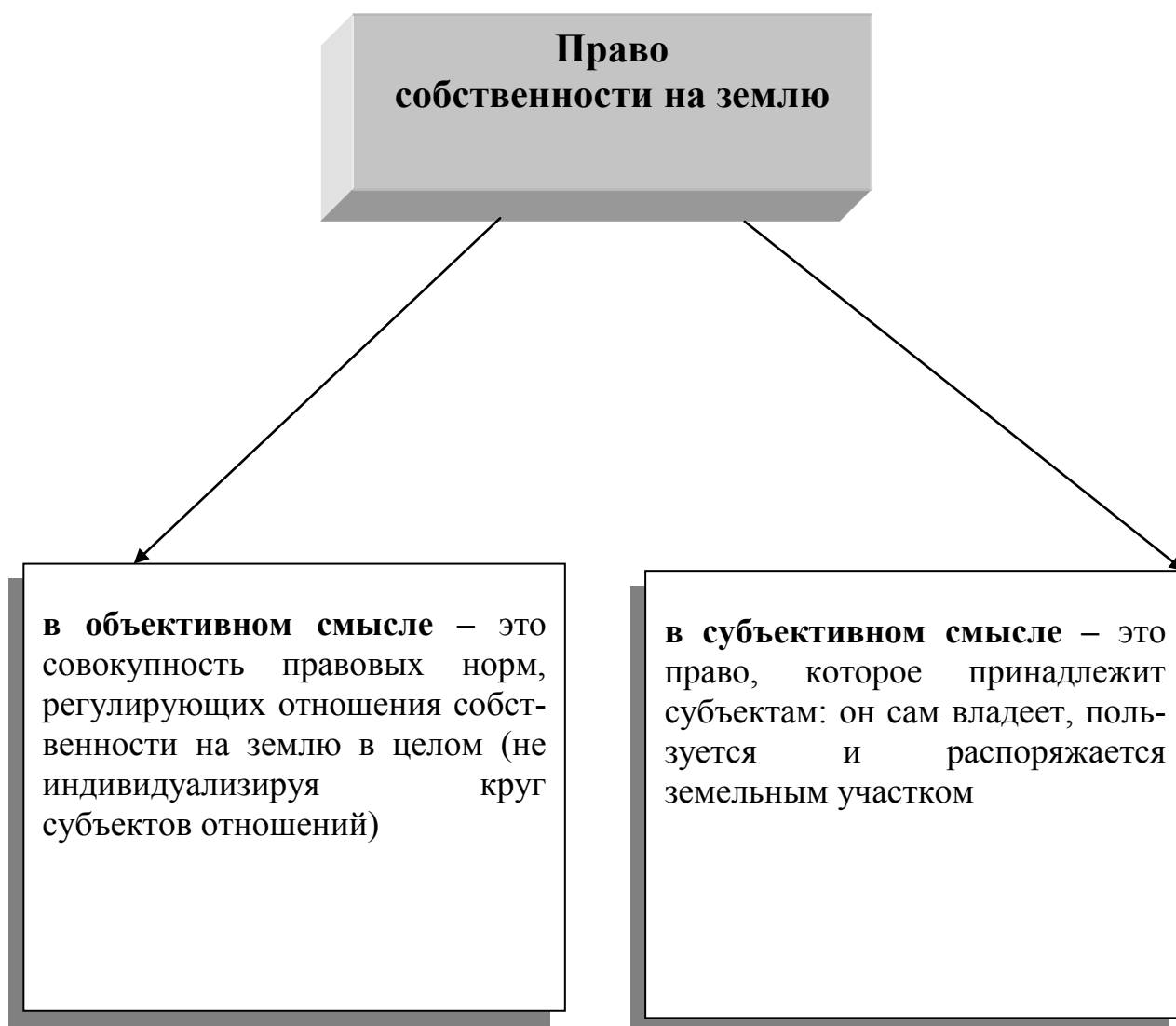


Схема № 7. Формы собственности на землю

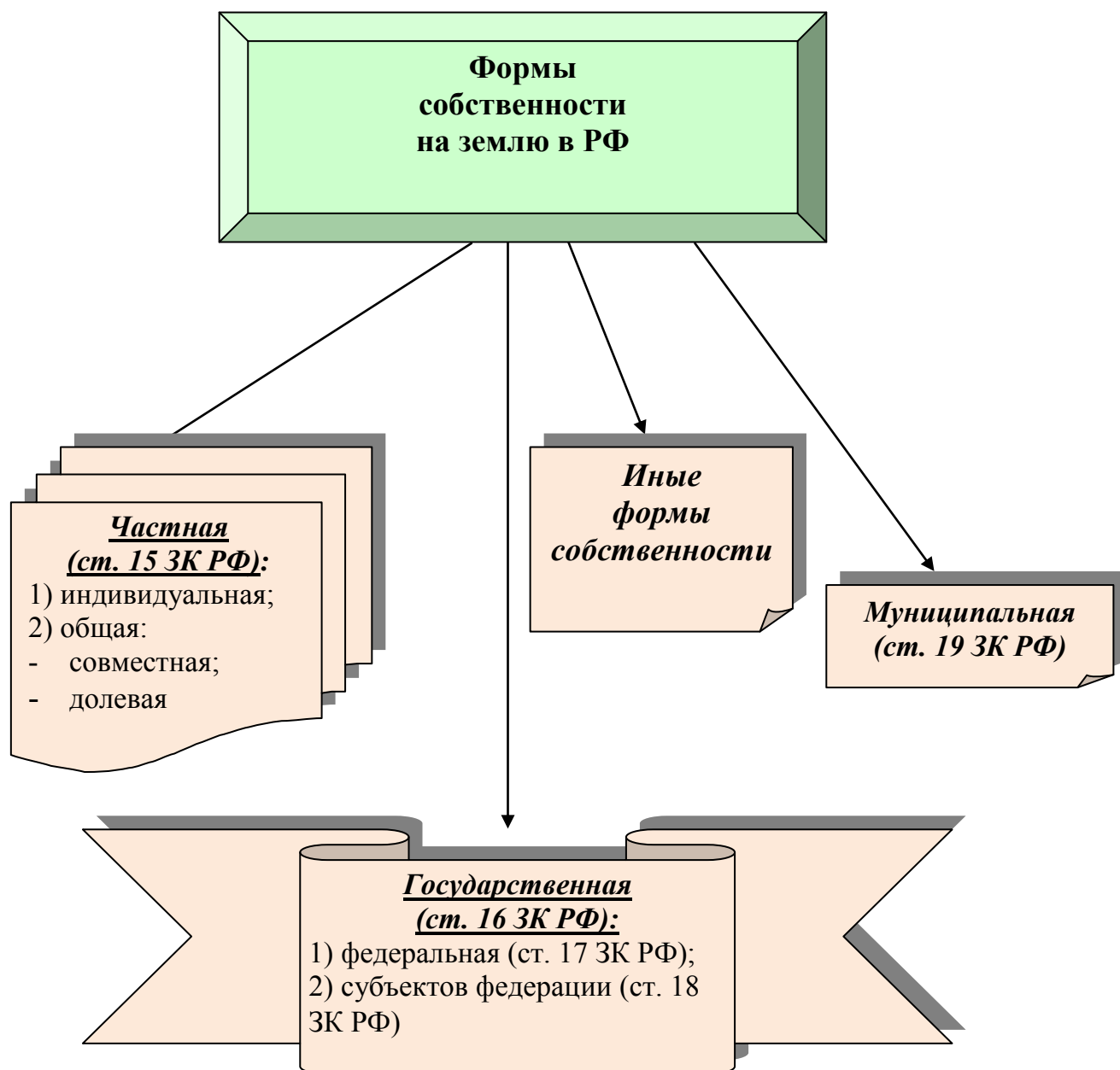


Схема № 8. Частная собственность на землю

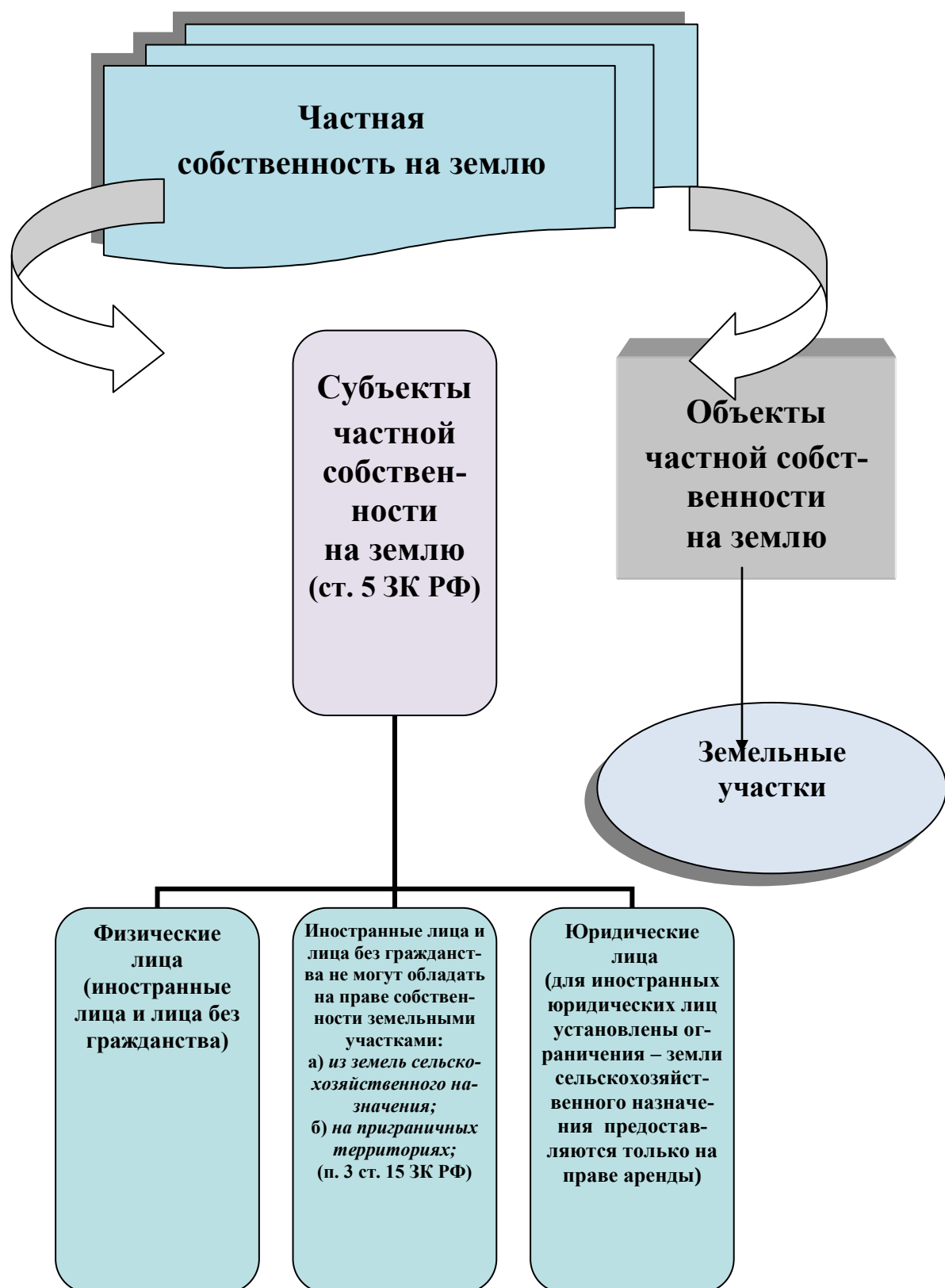


Схема № 9. Государственная собственность на землю



Разграничение государственной собственности осуществляется в соответствии с ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ

Схема № 10. Федеральная собственность на землю



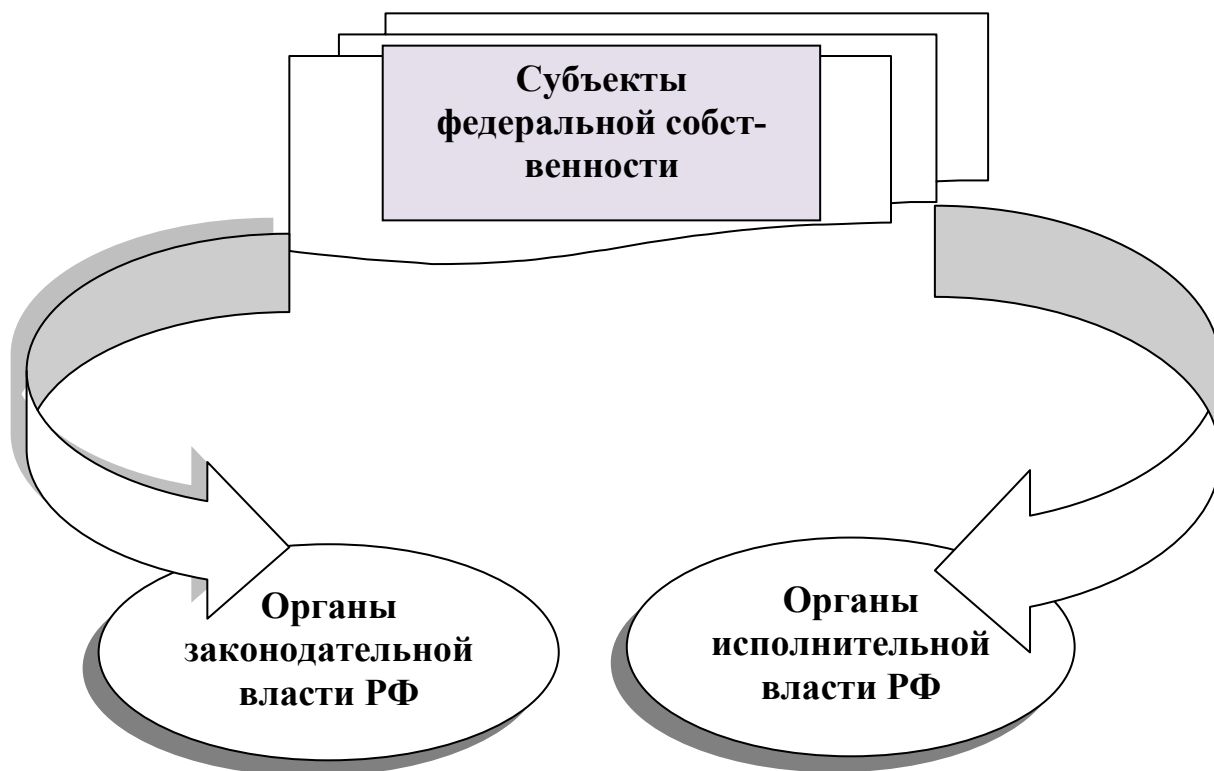


Схема № 11. Объекты собственности субъектов РФ

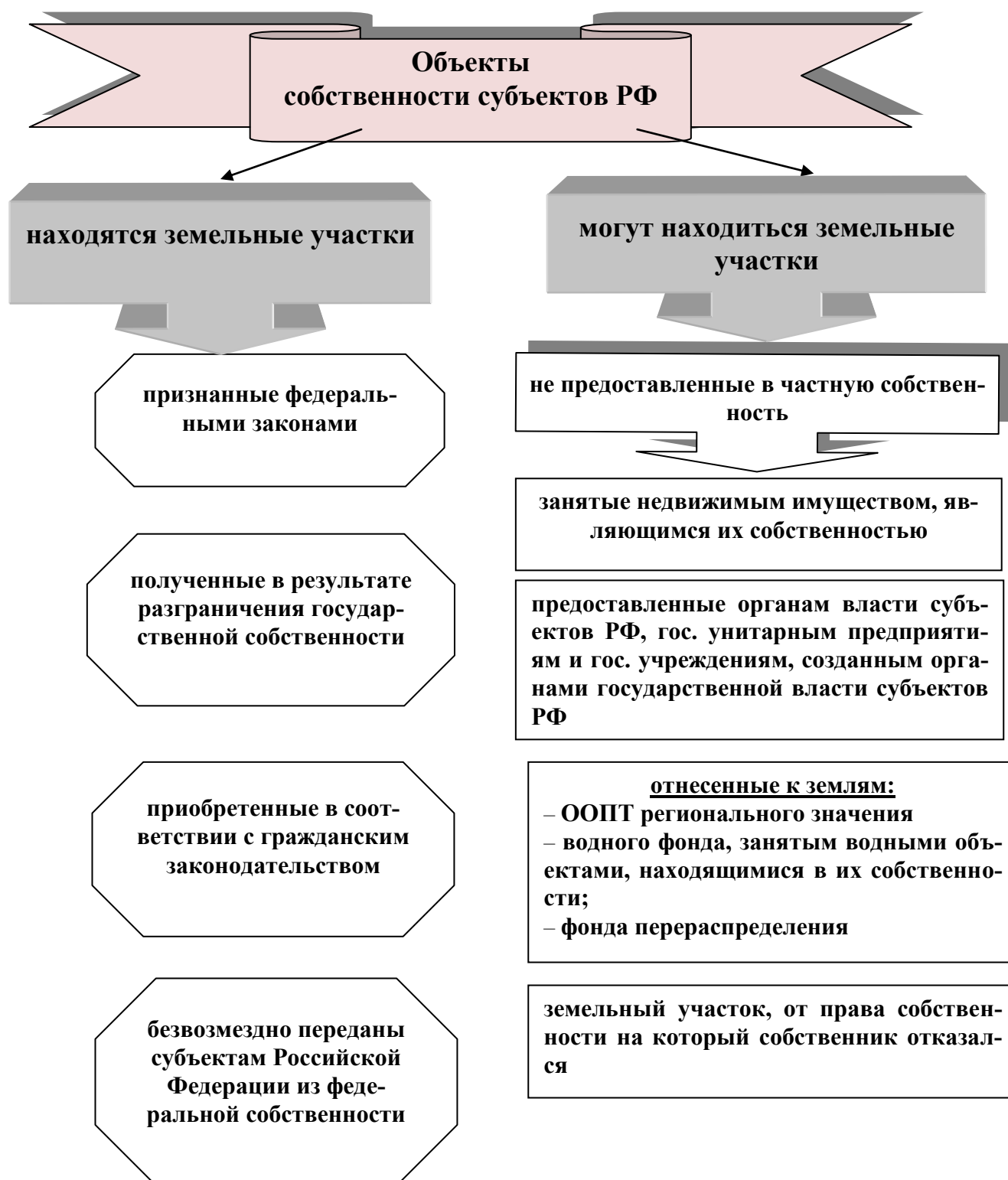


Схема № 12. Объекты муниципальной собственности

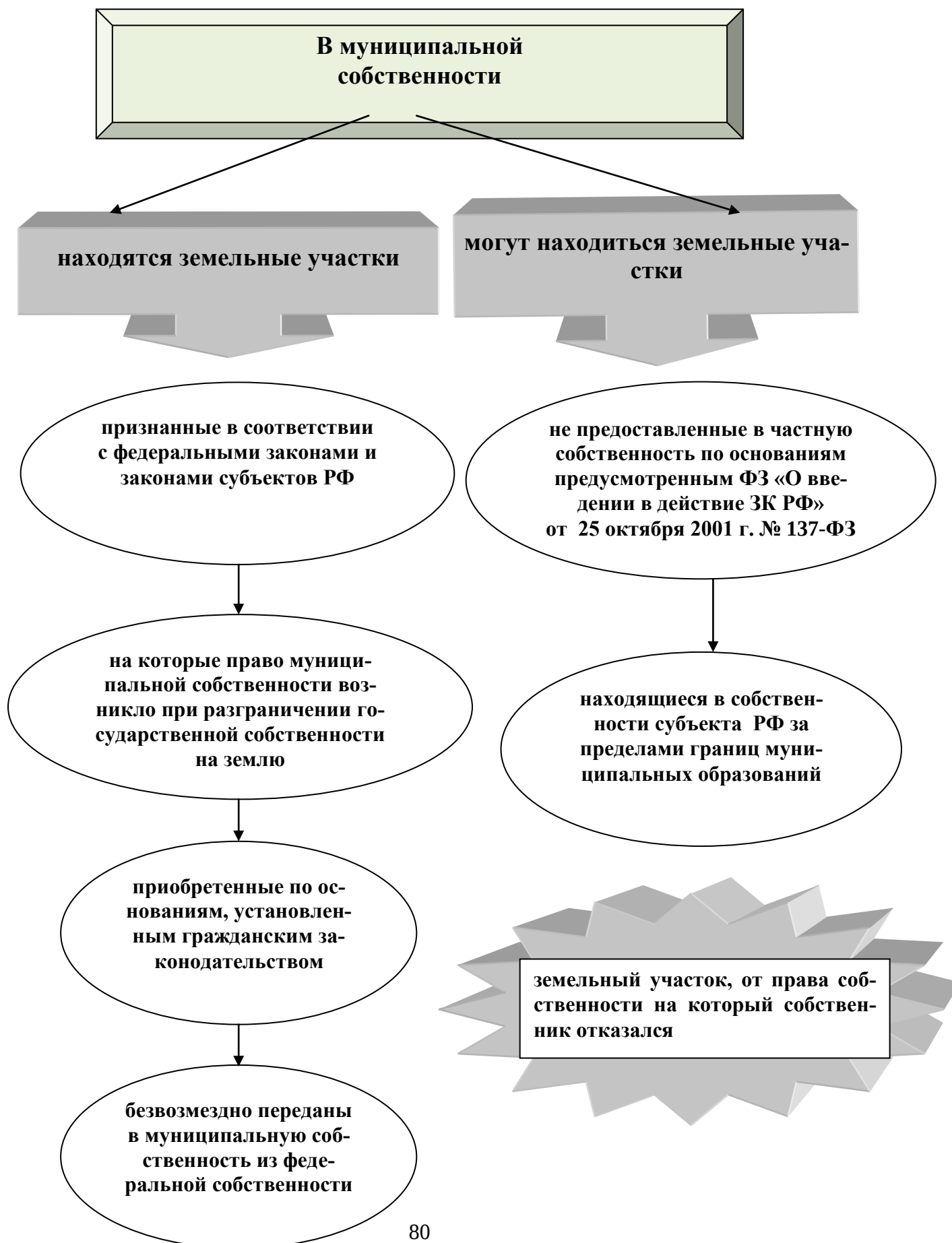
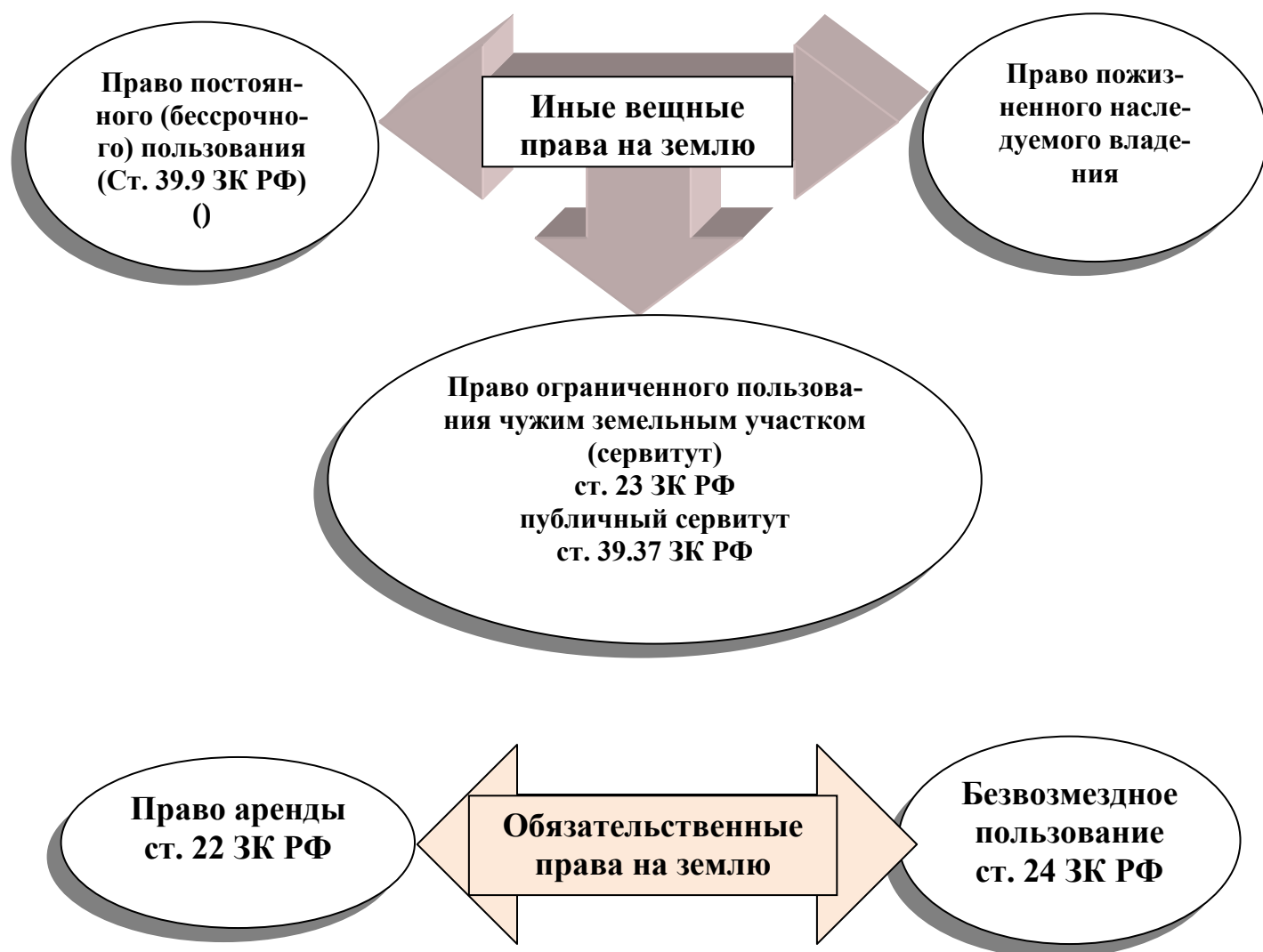


Схема № 13. Иные права на землю



Тема 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Схема № 14. Ответственность за нарушение земельного законодательства

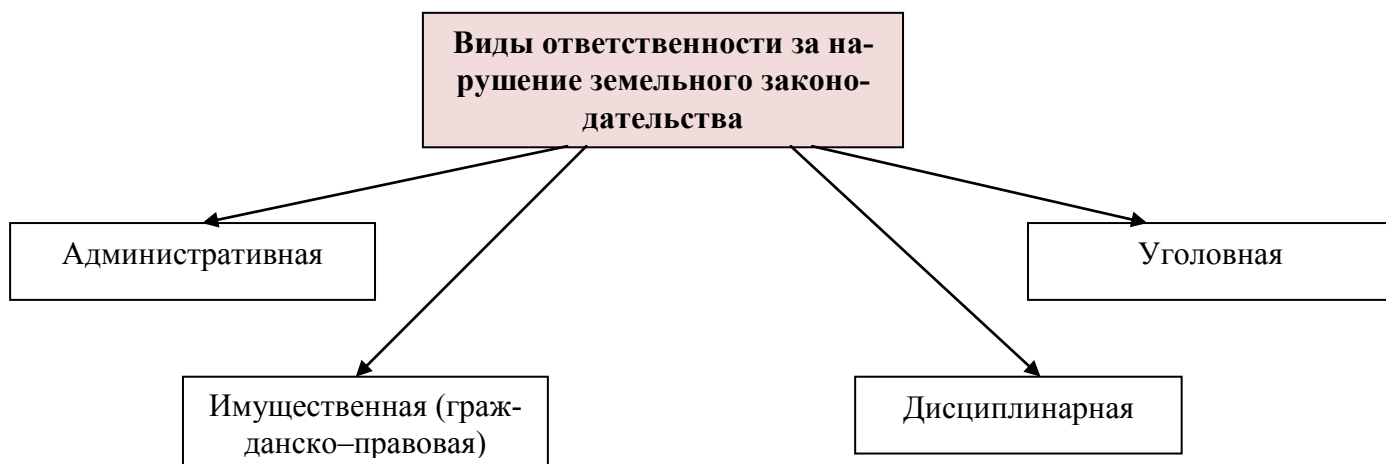


Схема № 15. Правонарушения в области землепользования

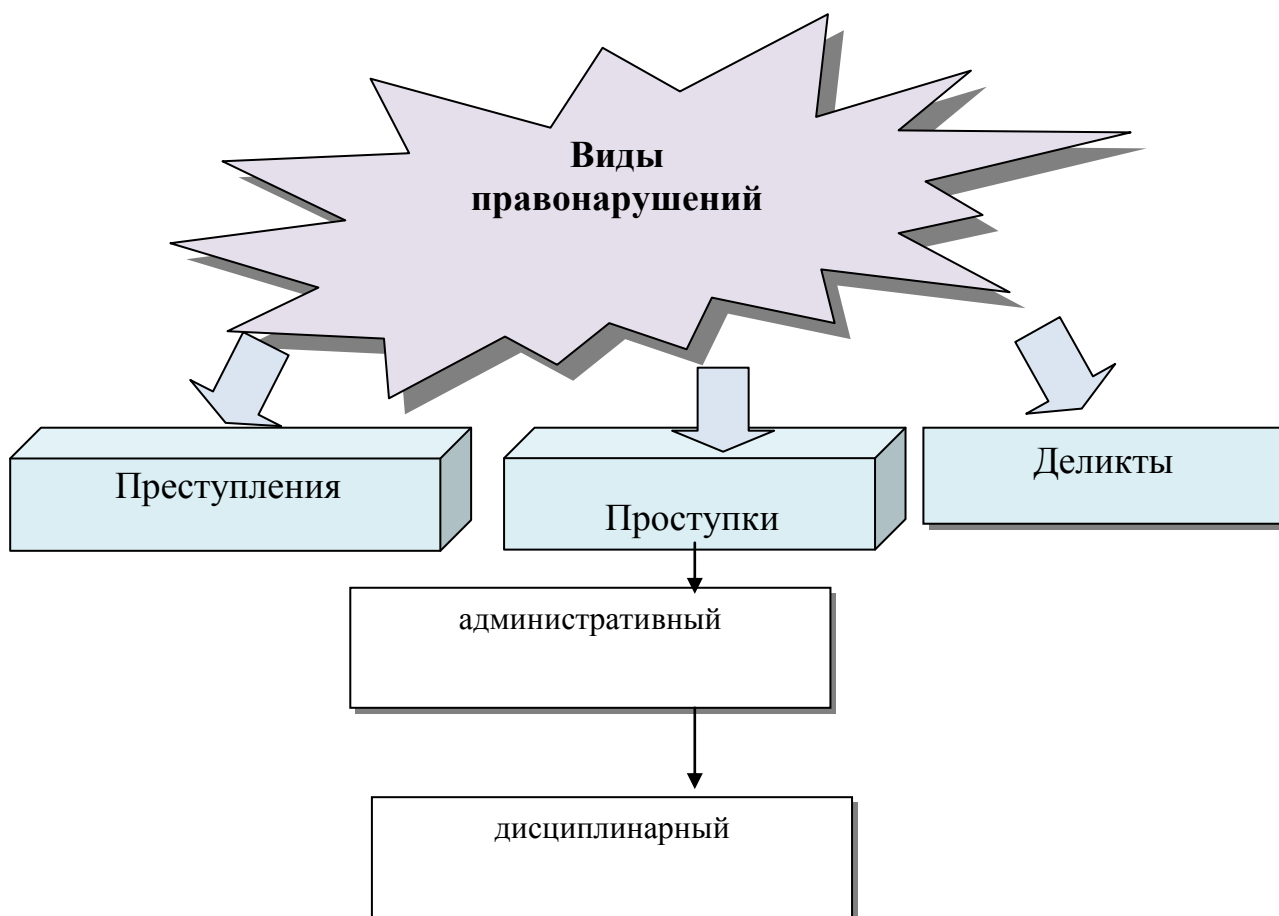
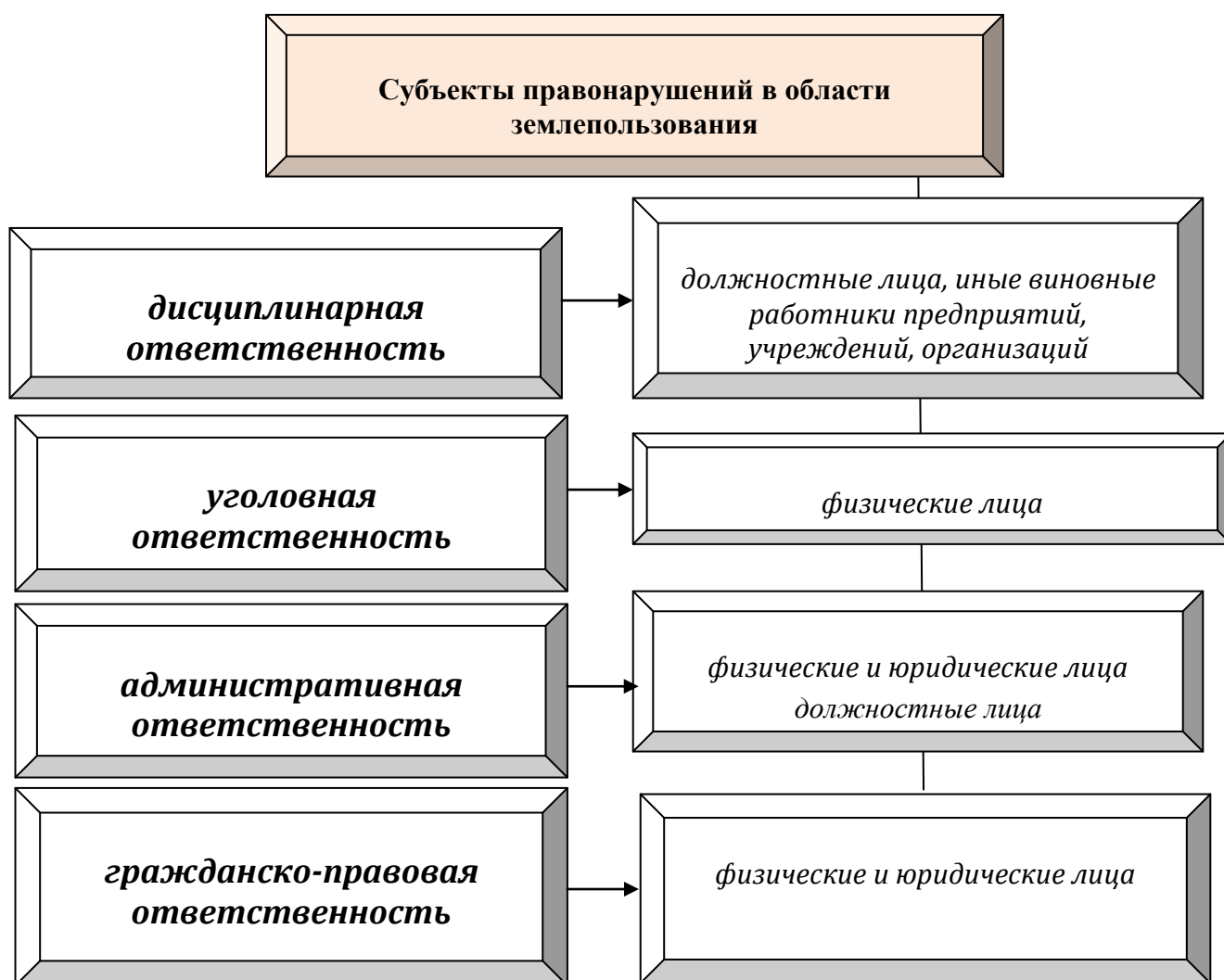


Схема № 14. Субъекты правонарушений в области землепользования



Тема 8. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Схема № 15. Состав земель сельскохозяйственного назначения

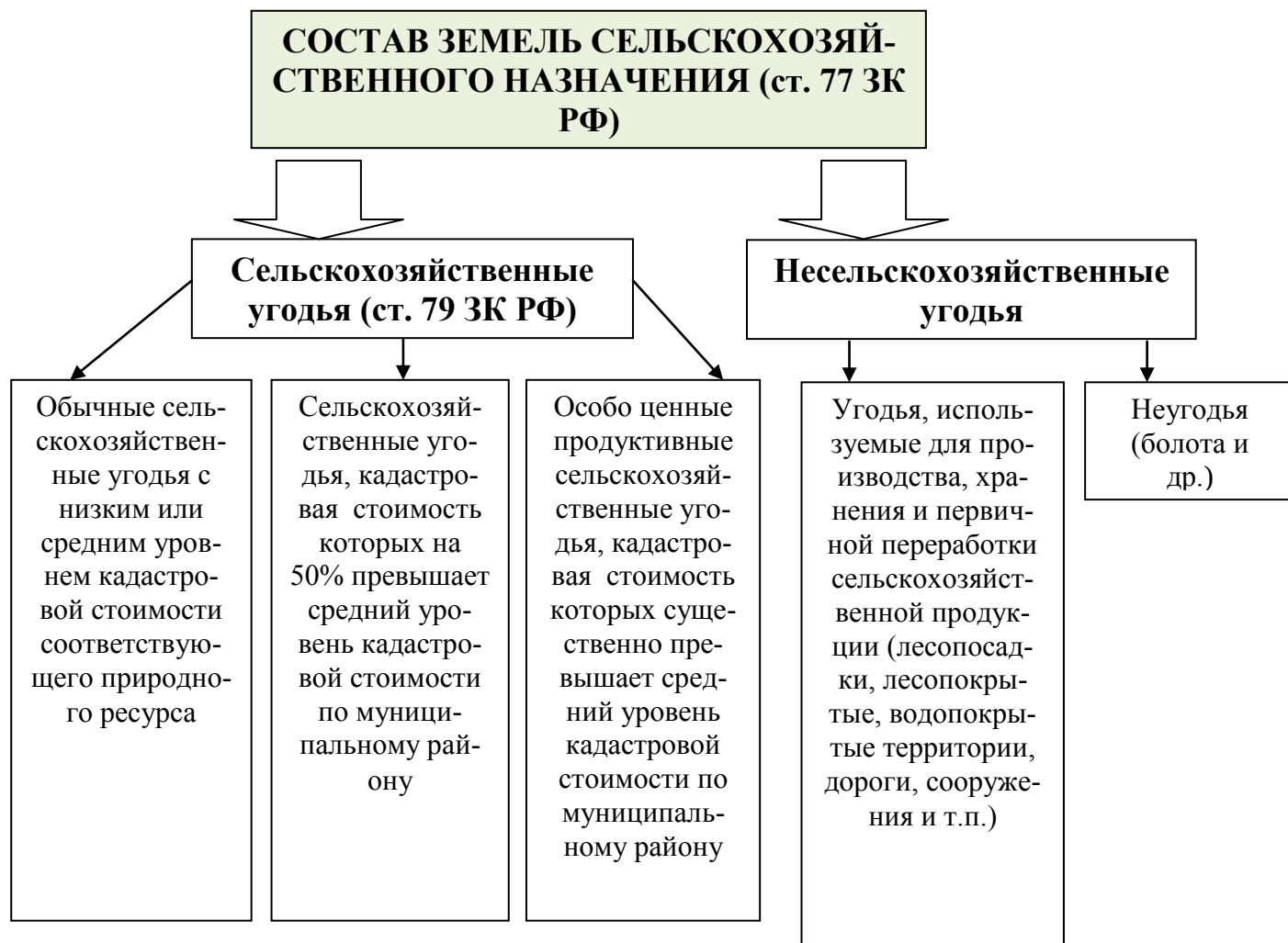


Схема № 16. Использование земель сельскохозяйственного назначения

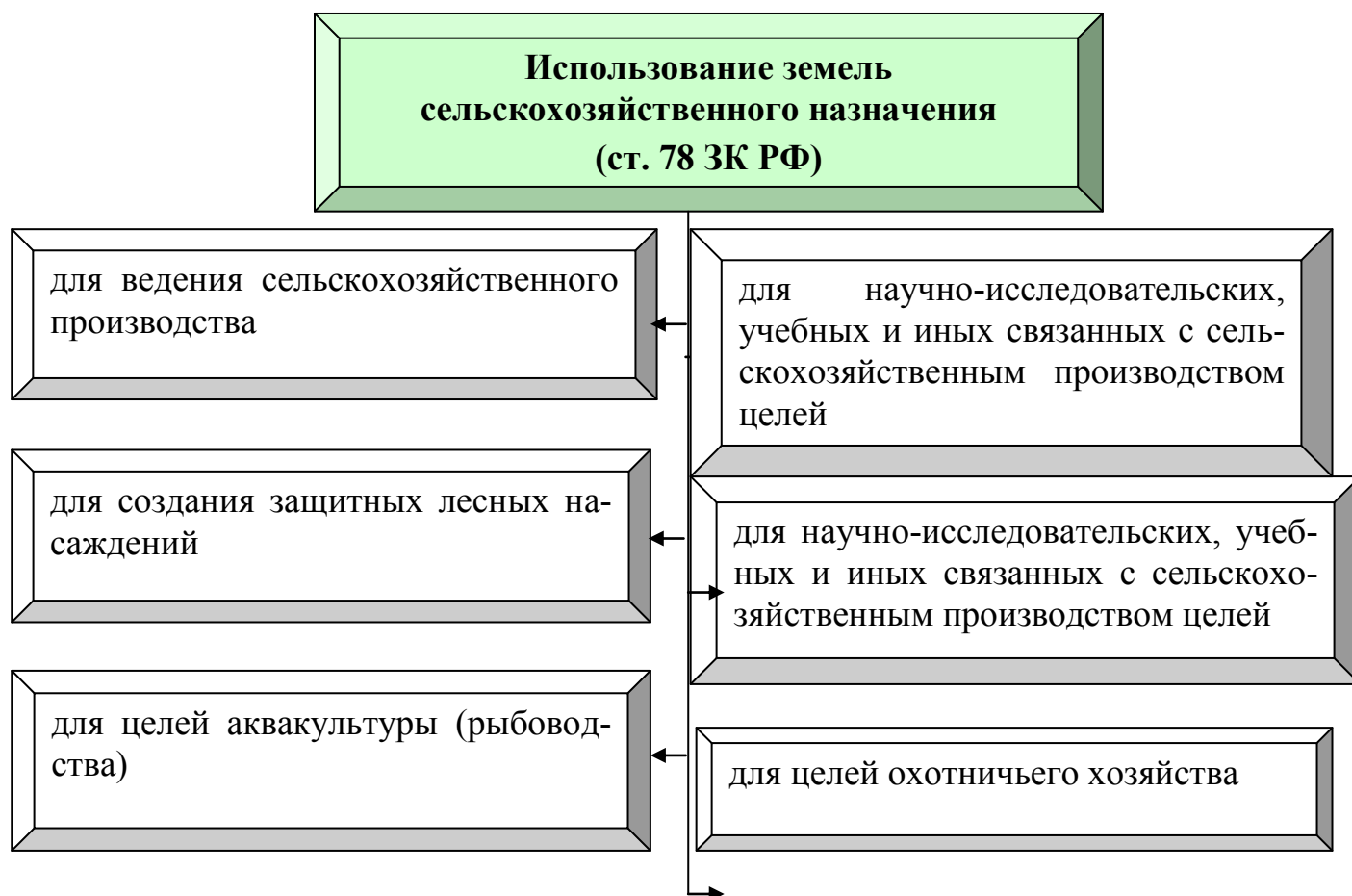


Схема № 17. Оборот земель сельскохозяйственного назначения



Тема 8. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА, ВОДНОГО ФОНДА

Схема № 18. Состав земель лесного фонда

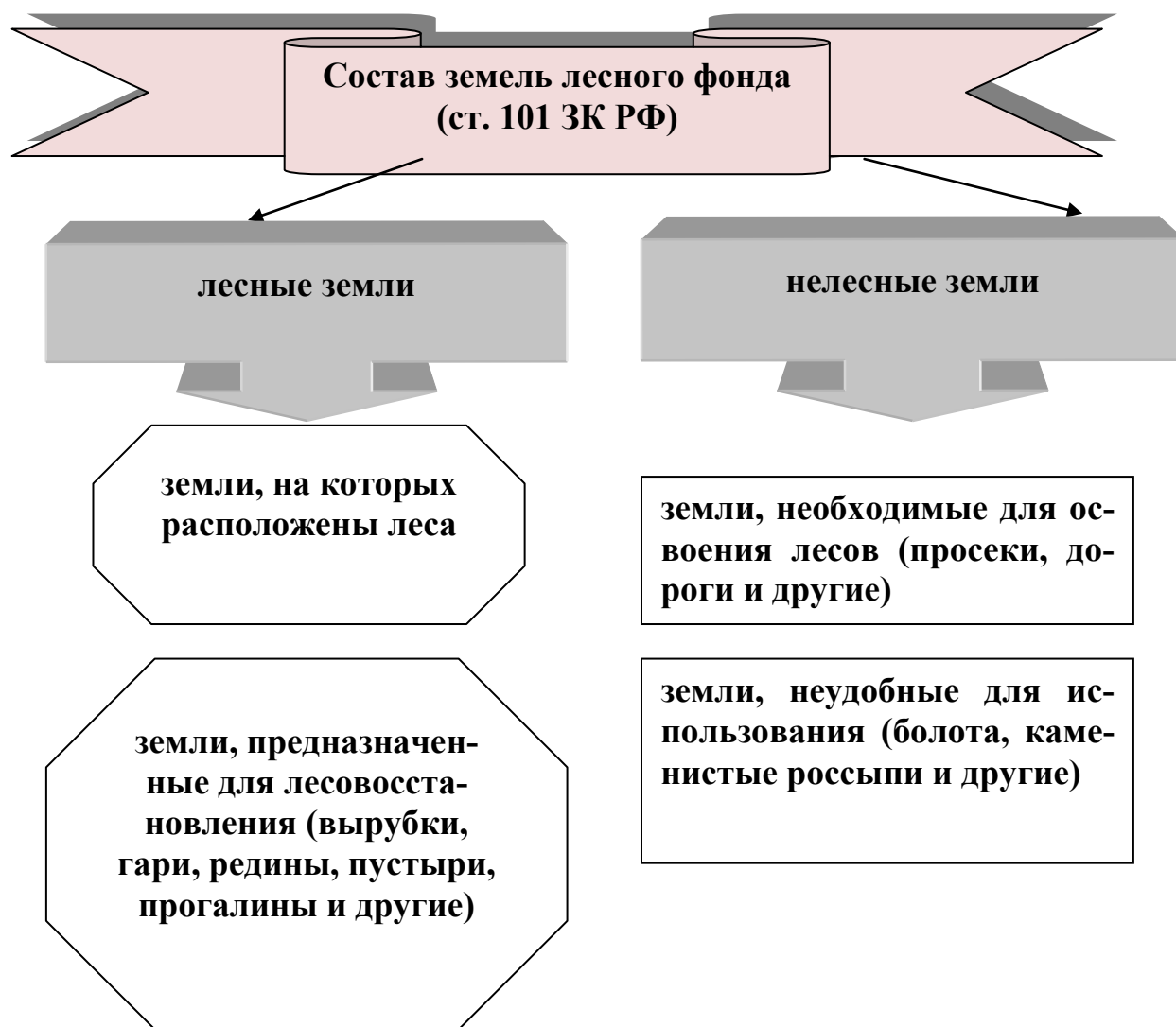


Схема № 19. Подразделение лесов по целевому назначению

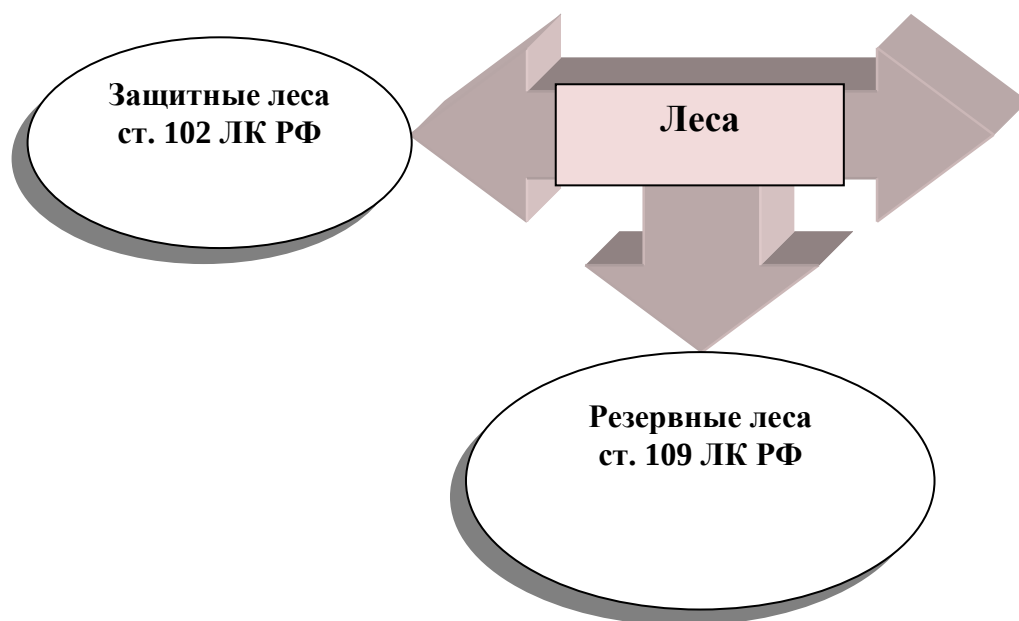


Схема № 20. Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков

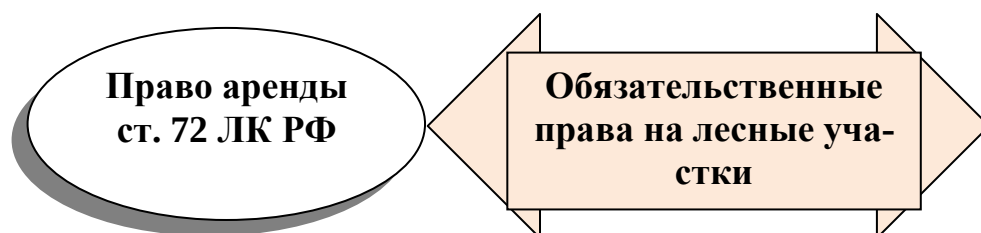
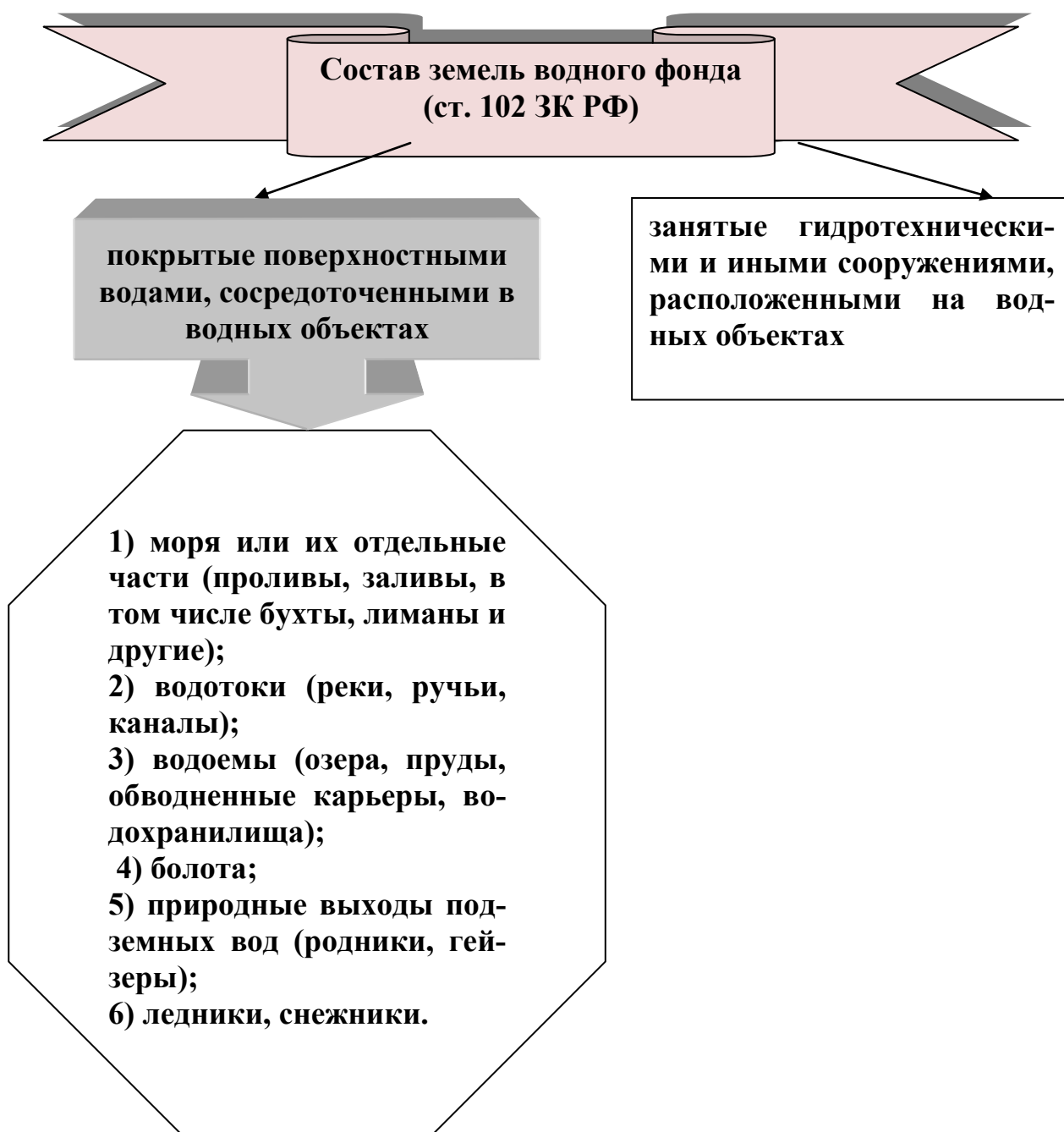


Схема № 21. Состав земель водного фонда



МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины «Земельное право» осуществляется в форме учебных занятий под руководством профессорско-преподавательского состава кафедры и самостоятельной подготовки обучающихся.

Основными видами учебных занятий по изучению данной дисциплины являются: лекционное занятие; практическое занятие; консультация преподавателя (индивидуальная, групповая); доклады, научные сообщения и их обсуждение и т.д.

При проведении учебных занятий используются элементы классических и современных педагогических технологий, в том числе проблемного и проблемно-деятельностного обучения.

Предусматриваются следующие формы работы обучающихся:

- прослушивание лекционного курса;
- чтение и конспектирование рекомендованной литературы;
- проведение практических занятий с более подробным рассмотрением ключевых проблем дисциплины и с разбором конкретных ситуаций с целью развития умения принятия решения по ситуации на основе норм земельного права и других отраслей права и выработки у обучающихся умения проведения юридических консультаций.

Помимо устного изложения материала, в процессе лекций предполагается использовать визуальную поддержку в виде мультимедийных презентаций содержания лекции, отражающих основные тезисы, понятия, схемы, иллюстрации, выдержки из учебных, документальных и художественных фильмов по теме лекции.

Контроль знаний обучающихся проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; сформированности у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в

подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее коррективке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях;
- по результатам проведения контроля уровня усвоения знаний (с помощью тестовых заданий или контрольных вопросов);
- по результатам выполнения обучающимися индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением обучающимися каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для промежуточной аттестации по дисциплине.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков обучающихся по дисциплине в соответствии с требованиями ФГОС ВО по специальности в форме зачета.

Зачет проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей программы учебной дисциплины. Форма проведения зачета – устная (по билетам).

Перечень вопросов и методические рекомендации для подготовки к промежуточной аттестации зачету

1. Предмет и метод земельного права.
2. Система земельного права как отрасли права.
3. Понятие, цели и содержание охраны земель в РФ.
4. Защита прав на землю: понятие и содержание.
5. Объекты земельных отношений.
6. Понятие и содержание права собственности на землю.
7. Формы собственности на землю в РФ.
8. Ограничение оборотоспособности земельных участков: основания и порядок.
9. Правовые формы использования земельных участков (понятие, содержание, субъекты, основания возникновения и прекращения).
10. Субъекты прав на землю.
11. Права и обязанности арендаторов земельных участков.
12. Права собственников и обладателей иных прав на земельные участки по использованию земельных участков.
13. Обязанности собственников и обладателей иных прав на земельные участки по использованию земельных участков.
14. Особенности купли-продажи земельных участков.
15. Государственная собственность на землю.
16. Муниципальная собственность на землю.
17. Частная собственность на землю.
18. Основания возникновения права собственности на землю.
19. Основания прекращения права собственности на землю.
20. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
21. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
22. Конфискация и реквизиция земельных участков.
23. Использование земли на праве постоянного (бессрочного) пользования.
24. Использование земли на праве пожизненного наследуемого владения.

25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
26. Аренда земельных участков.
27. Основные способы защиты прав на землю.
28. Порядок возмещения убытков, причиненных земельными правонарушениями.
29. Рассмотрение земельных споров.
30. Понятие мониторинга земель в РФ и цели его осуществления.
31. Порядок ведения мониторинга земель.
32. Понятие и цели землеустройства.
33. Организация и порядок проведения землеустройства.
34. Понятие и назначение государственного кадастрового учета земельных участков.
35. Кадастровое дело и иные документы государственного кадастрового учета земельных участков.
36. Понятие, формы платы за землю.
37. Порядок оценки стоимости земли в РФ.
38. Понятие и основание юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
39. Административная ответственность за земельные правонарушения.
40. Уголовная ответственность за земельные преступления.
41. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
42. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
43. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
44. Понятие и особенности использования сельскохозяйственных угодий.
45. Понятие охраны земель в РФ.
46. Основные субъекты охраны земель в РФ и направление их деятельности.
47. Понятие, задачи и типы мелиорации земель.
48. Права и обязанности собственников и обладателей иных прав на земли сельскохозяйственного назначения по обеспечению их плодородия.
49. Принципы и особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.

50. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.
51. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.
52. Правовой режим земель граждан, используемых для ведения личного подсобного хозяйства.
53. Правовой режим земель, используемых для садоводства, огородничества и дачного хозяйства.
54. Понятие и состав земель населенных пунктов.
55. Черта населенных пунктов и порядок ее установления.
56. Особенности правового режима земель населенных пунктов, входящих в состав закрытых административно-территориальных образований.
57. Понятие и виды градостроительной документации, определяющей правовой режим земель населенных пунктов.
58. Проекты планировки и застройки территорий населенных пунктов (понятие, основное содержание, порядок принятия).
59. Зонирование городских и сельских населенных пунктов и основные цели создания территориальных зон.
60. Правовой режим земель жилых и рекреационных зон населенных пунктов.
61. Правовой режим земель производственных зон населенных пунктов.
62. Правовой режим земель сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.
63. Правовой режим земель промышленности и энергетики.
64. Правовой режим земель транспорта.
65. Правовой режим земель связи.
66. Правовой режим земель обороны и безопасности.
67. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.
68. Правовой режим земель заповедников и заказников.
69. Правовой режим земель национальных, природных парков, памятников природы.
70. Правовой режим земель лечебно-оздоровительных и рекреационных территорий.
71. Правовой режим земель лесного фонда.
72. Правовой режим земель водного фонда.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАЧЕТУ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»

Форма проведения промежуточной аттестации определена учебным планом и осуществляется в виде зачета (зачет проводится на заочной форме обучения на 3 курсе).

Организация проведения зачета

Зачет проводится на 3 курсе после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей программы.

Форма проведения зачета по дисциплине определяется решением кафедры (устный (по билетам) или путем тестирования). Оценка по результатам зачета носит недифференцированный характер (зачтено/не зачтено).

Билет для проведения зачета включает в себя три задания: два теоретических вопроса и одну задачу. Зачет, как правило, принимается преподавателем, ведущим данную дисциплину на курсе (в учебной группе).

Порядок проведения зачета

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

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

- Земельный кодекс РФ;
- рабочие программы учебной дисциплины;
- экзаменационная (зачетная) ведомость;
- два комплекта билетов, утвержденных заместителем начальника института по учебной работе (один (в разрезанном виде) – для обучающихся, второй – для экзаменатора);
- необходимые справочные материалы, не содержащие прямого

ответа на вопросы билетов;

- маркированные листы бумаги для записей ответа на билет.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Тематический план изучения дисциплины «Земельное право»
40.03.01 Юриспруденция

Форма обучения - заочная

№ те-мы	Наименование раздела, темы дисциплины, видов самостоятельной работы	Л	С	ПЗ	ЛР	КР	Всего ауд.	СРС	Всего
1.	Предмет, метод, система и источники земельного права	2					2	4	6
2.	Вещные и иные права на землю			2			2	4	6
3.	Возникновение, прекращение и защита прав на землю							8	8
4.	Мониторинг земель							8	8
5.	Государственное управление земельным фондом							6	6
6.	Плата за землю и оценка земли							8	8
7.	Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель			2			2	6	8
10.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения			2			2	6	8
11.	Правовой режим земель населенных пунктов							8	8
12.	Земли промышленности и иного специального назначения							8	8
13.	Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса			2			2	6	8
14.	Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.							8	8
15.	Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.							8	8
	Подготовка к зачету							6	6
	Зачет								4
	Итого	2		8			10	94	108

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

а) нормативные правовые акты

1. Конституция РФ: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Гражданский кодекс РФ. Часть первая: ФЗ от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая: ФЗ от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Уголовный кодекс РФ: ФЗ от 13.06.1996 № 63-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
5. Гражданский кодекс РФ. Часть третья: ФЗ от 26.11.2001 № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.
6. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
7. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ФЗ от 30.12.2001 № 196-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 1. – Ст.1.
8. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ФЗ от 14.11.2002 № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 46. – Ст. 4532.
9. Градостроительный кодекс РФ: ФЗ от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1. – Ст.16.
10. Водный кодекс РФ: ФЗ от 03.06.2006 №74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 238.
11. Лесной кодекс РФ: ФЗ от 04.12.2006 № 200-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.
12. О мелиорации земель: ФЗ от 10.01.1996 № 4-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 3. – Ст.142.
13. О землеустройстве: ФЗ от 18.06.2001 № 78-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582.
14. Об охране окружающей среды: ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст.133.
15. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3018.
16. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: ФЗ от 11.06.2003г. № 74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 24. – Ст.2249.
17. О личном подсобном хозяйстве: ФЗ от 07.07.2003 № 112-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 28. – Ст. 2881.

18. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2004. – № 52. – Ст. 5276.

19. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2013. – № 14. – Ст. 1652.

20. О государственной программе «Патриотическое воспитание граждан Российской Федерации на 2016 - 2020 годы»: постановление Правительства РФ от 30.12.2015 № 1493 // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 2 (часть I). – Ст. 368.

21. О государственной регистрации недвижимости: ФЗ от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 29 (часть 1). – Ст. 4344.

22. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ: ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2017. – № 31 (Часть I). – Ст. 4766.

б) основная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин, А.Ю. Чикильдина; под ред. А.П. Анисимова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 333 с*.

2. Боголюбов С.А. Земельное право [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/ С.А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 255 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05031-8. – URL: www.biblio-online.ru/book/29AFD3EF-6.*.

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – ЭБС «IPRbooks» – URL: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>*.

4. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата /под науч. ред. Л. Б. Братковской – 15-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 496 с. – Серия : Бакалавр. Академический курс. – ISBN 978-5-534-05234-3. – URL: www.biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1*.

5. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата /под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016. – 333с.*

* Данная литература имеется в библиотеке КЮИ МВД России.

в) дополнительная литература

1. Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: монография / Е.А. Галиновская. – М.: ИЗиСП; ИНФРА-М, 2015. – 272 с.

2. Гречун С.А. Новейшие тенденции в совершенствовании правового регулирования земельно-имущественных отношений / С.А. Гречун // Актуальные проблемы российского права. – 2016. – № 3. – С. 116 – 122.

3. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – 2016. – 146 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1248>.

4. Земельное право: практикум /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с.*

Земельное право: практикум [Электронный ресурс] /сост. Л.К. Фазлиева. – Казань: Казанский юридический институт МВД России, 2017. – 120 с. – URL: \\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ_БИБЛИОТЕКА\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2017 ЗП Практикум\.**

5. Кадастровый учет недвижимого имущества [Электронный ресурс]: вопросы и ответы/ Г.А. Мисник и др. – М.: Статут, 2015. – 176 с. – ЭБС «IPRbooks». – URL: <http://www.iprbookshop.ru/49070>.

6. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / С.А. Боголюбов и др.; под ред. С.А. Боголюбова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2017. – 784 с.

7. Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с.*

Рахимов И.И. Словарь терминов по земельному праву [Электронный ресурс]: словарь / И.И. Рахимов, И.С. Кирилова. – Казань: КЮИ МВД России, 2014. – 62 с. – URL: //Grandserver\электронная библиотека\Эл. библи. для учебы\Электронная библиотека КЮИ\Земельное право\2014 Рахимов Земельное право**.

8. Тоточенко Д.А. Рассмотрение споров о правах на земельные участки: учебное пособие / Д.А. Тоточенко. – Омск: Омская академия МВД России, 2016. – 152 с*.

Тоточенко Д.А. Рассмотрение споров о правах на земельные участки [Электронный ресурс]: учебное пособие / Д.А. Тоточенко. – Омск: Омская академия МВД России, 2016. – 152 с. – URL: \\Grandserver\ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА\Эл. библи. для учебы\Электронные издания ВУЗов МВД России\Гражданское право\000000 2016 Споры о правах на земельные участки**.

Учебное издание

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-методическое пособие

Составители

Фазлиева Лилия Канзеловна

Шмелева Ольга Геннадьевна

Корректор Д.С. Егорова

Компьютерная верстка Е.В. Зотина

Дизайн обложки Е.А. Бикмуллина

Подписано в печать 21.12.2018

Формат 60х84 ¹/₁₆ Усл.печ.л 6,25 Тираж 30

Типография КЮИ МВД России
420108, г. Казань. ул. Магистральная, 35