



Краснодарский университет МВД России
Ставропольский филиал
Кафедра государственных и гражданско-правовых дисциплин

Джавадян Ю.Р.

Земельное право

практикум



Ставрополь
2023

УДК 349
ББК 67.407.1
Д91

Джавадян, Ю.Р.

Земельное право: практикум / Ю.Р. Джавадян.- Ставрополь:
Д91 Ставропольский филиал Краснодарского университета МВД России, 2023.
– 59 с.- Текст: непосредственный.

Предлагаемый практикум предназначен для подготовки и проведения практических занятий по учебному курсу «Земельное право».

Практикум состоит из одного раздела, в котором содержится информация об учебниках, курсах лекций, учебных пособиях по земельному праву, а также практические задания по данному курсу.

Практикум обсужден и одобрен:

на заседании кафедры государственных и гражданско-правовых дисциплин протокол № 22
от «06» июля 2022 года.

УДК 349
ББК 67.407.1

© СФ КрУ МВД России, 2023
© Джавадян Ю.Р., составление, 2023

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность подготовки практикума предопределяется значимостью внесенных изменений в ряд нормативных правовых актов, регламентирующих земельное законодательство Российской Федерации, и в связи с этим необходимостью дополнительного учебно-методического обеспечения учебной дисциплины «Земельное право».

Теоретический и практический материал, использованный при составлении практикума, соответствует содержанию учебной дисциплины, включает основные темы занятий по дисциплине «Земельное право». Знание основных положений изучаемой дисциплины окажет необходимую помощь обучаемым в их правоприменительной деятельности.

Представленный практикум имеет теоретическую и практическую направленность и предназначен для курсантов и слушателей образовательных учреждений системы МВД России.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	с.3
1. Предмет, метод и система земельного права. Источники земельного права.....	с.5-8
2. Право собственности на землю.....	с.9-12
3. Вещные права на землю. Аренда земельных участков. Плата за землю... ..	с.12-15
4. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.....	с.15-19
5. Мониторинг земель.....	с.19-23
6. Землеустройство.....	с. 23-27
7. Государственный кадастровый учет земельных участков.....	с.27-34
8. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.....	с.34-37
9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель.....	с.37-42
10. Правовой режим земель населенных пунктов.....	с.42-45
11. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного специального назначения.....	с.45-49
12. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.....	с.49-51
13. Правовой режим земель лесного и водного фонда.....	с.51-55
Список используемой литературы.....	с.56-57

Тема 1. Предмет, метод и система земельного права. Источники земельного права

Участниками земельных отношений являются Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования, предприятия, организации, учреждения и граждане Российской Федерации. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут выступать участниками земельных отношений на условиях, предусмотренных ЗК РФ.

Предметом правового регулирования земельного права являются волевые общественные отношения, которые нужно, возможно и допустимо урегулировать правовыми нормами и которые подпадают под действие правовых норм.

Земельный строй РФ — это совокупность земельных отношений, сложившихся в обществе на основе существующих в нем форм собственности на землю (частной, государственной, муниципальной и иных), и соответствующие им формы владения, пользования и распоряжения землей.

Для земельного права характерны два вида методов: **императивный и диспозитивный.**

Земельное право состоит из ряда институтов, каждый из которых посвящен регулированию однородных и взаимосвязанных общественных отношений.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>. - (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>. - (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Арбитражный суд Кировской области удовлетворил иск ЗАО «Автоспектр» - собственника автостоянки о понуждении комитета по управлению имуществом заключить договор купли-продажи земельного участка, на котором расположена автостоянка. По материалам дела указанная автостоянка была куплена у другого АО. Это другое АО купило предприятие (ранее приватизированное) на аукционе и заключило договор аренды соответствующего земельного участка с администрацией г. Кирова сроком на 5 лет.

Истец также заключил договор аренды земельного участка, срок которого не истек. Он потребовал заключения договора купли-продажи земельного участка по тем основаниям, что на этом участке расположено ранее приватизированное предприятие и сослался при этом на законодательство о приватизации государственных и муниципальных предприятий.

Укажите законодательство, на которое могло сослаться ЗАО, и покажите, что оно применимо к данной ситуации.

Правомерно ли решение Арбитражного суда?

2. Курилова с 1980 г. проживала совместно с Суговым в незарегистрированном браке. В 1998 г. Сугов умер. Курилова обратилась в суд Центрального района г. Энска с иском к детям Сугова о признании за ней права собственности на долю в совместно нажитом имуществе, в составе которого: незавершенное домостроение и земельный участок размером в 0,15 га в селе Зимовки; жилой дом и земельный участок размером в 0,50 га в г. Энске.

В ходе судебного заседания стороны заключили мировое соглашение, в силу которого к Куриловой переходит право собственности на незавершенное домостроение и земельный участок в 0,15 га в селе Зимовки, а ответчики получают в собственность жилой дом и земельный участок в 0,506 га в г. Энске.

Суд признал, что мировое соглашение не противоречит закону и не нарушает интересов других лиц и утвердил его.

Соответствует ли указанное мировое соглашение нормам гражданского и земельного права о наследовании земельных участков?

Вправе ли суд утверждать подобные соглашения?

3. В ряде сельхозпредприятий Смоленской области были распаханы сильно песчаные выгоны, которые впоследствии стали заноситься песками, что привело к гибели посевов на прилегающих участках. Поэтому 5800 га таких земель были списаны из паши и переведены в выгоны, а остальные переданы в гослесфонд для сплошного их облесения, так как другие мероприятия по закреплению песков на данной площади уже были бесполезны.

Соблюдены ли в этих хозяйствах области требования земельного законодательства о рациональном использовании и охране земель? Какой орган, при каких условиях и в каком порядке вправе принимать решение о переводе земель в менее ценные категории?

4. Законом Краснодарской края от 01 апреля 2008 г. № 422-3 «Об основаниях (случаях) бесплатного предоставления и предельных размерах земельных участков,

предоставляемых гражданам в собственность на территории Краснодарского края» было введено понятие земельного участка для обслуживания жилого дома, под которым понимается земельный участок, предназначенный для обслуживания (эксплуатации) существующего жилого дома (квартиры в жилом доме), включающий в себя земельный участок, находящийся непосредственно под жилым домом (квартирой в жилом доме), и прилегающую к нему территорию с хозяйственными постройками, а также земельный участок, используемый для огородничества (приусадебный участок). Прокурором Краснодарского края использование этого понятия в законодательстве субъекта РФ было расценено как противоречащее Земельному кодексу РФ, который не содержит указанного понятия, но при этом дает определение земельного участка, в связи с чем прокурор обратился в суд.

Каково соотношение федерального земельного законодательства и земельного законодательства субъектов РФ?

Как Земельный кодекс РФ определяет полномочия субъектов РФ в области земельных отношений? По каким вопросам согласно Земельному кодексу РФ субъекты РФ принимают собственные нормативные правовые акты?

Какие определения земельного участка имеются в действующем законодательстве? Решите дело.

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

Какое решение должен вынести суд? Обоснуйте свой ответ.

Тема 2. Право собственности на землю

Право собственника на землю в субъективном смысле — это закрепленная за собственником юридическая возможность владеть, пользоваться и распоряжаться

принадлежащим ему земельным участком своей властью и в своих интересах путем совершения в отношении этих земельных участков действий, не противоречащих закону и иным нормативно-правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу хозяйственной деятельности собственника.

В законодательстве по субъектному составу различаются следующие формы земельной собственности:

- **частная собственность** — осуществляется и реализуется властью отдельных граждан и групп в их интересах;

- **государственная собственность** — реализуется властью государства в интересах всего общества в целом;

- **муниципальная собственность** — реализуется властью органов местного самоуправления в интересах населения того или иного муниципального образования;

- **иные формы собственности — смешанные**. В республиках бывшего СССР существовало исключительное право государственной собственности на землю. Земля находилась только в собственности государства и предоставлялась лишь на праве пользования.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Житель г.Краснодара Горлов и проживающая в г.Москве Краснова в июле 1999 г. заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора было отказано на основании ч.1 ст.16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающей запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющей регистрации на постоянное проживание в Краснодарском крае.

Каким положением федерального законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края? Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в данном случае? Решите дело.

2. Производственное предприятие на используемом им земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два

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

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

3. Усков, имея на праве постоянного пользования земельный участок площадью 0,30 га, предоставленный ему для садоводства в 1984 году, обратился в местную администрацию с заявлением о переоформлении земельного участка на праве собственности. Администрация решила переоформить на праве собственности лишь часть земельного участка площадью 0,15 га, соответствующую норме бесплатного предоставления земельных участков для садоводства, установленной законодательством Саратовской области. Оставшуюся часть земельного участка Ускову предложили выкупить или заключить договор аренды.

Усков обжаловал решение местной администрации в суд.

Подлежит ли удовлетворению иск Ускова? Каков порядок переоформления права собственности граждан на землю в данном случае? Требуется ли при этом согласие администрации?

4. Для организации крестьянского фермерского хозяйства в собственность Арфонову был предоставлен земельный участок площадью 60 гектаров, расположенный в Западном районе Белгородской области. Через несколько лет Арфонов продал дом и переехал в г. Мирный Кемеровской области, где зарегистрировался по новому адресу. В течение трех лет земельный участок никем не используется.

Сохранится ли право собственности Шабалина на этот земельный участок?

Определите правовую судьбу земельного участка.

5. Жилой дом с приусадебным земельным участком перешел по наследству двум лицам. Один в нем зарегистрирован и имеет по завещанию долю в праве собственности на жилой дом. Другой не зарегистрирован, но по завещанию также имеет долю в собственности на жилой дом.

Может ли быть поделен приусадебный земельный участок между совладельцами жилого дома? Какие принципы в разделе земельного участка должны быть учтены?

Тема 3. Вещные права на землю. Аренда земельных участков.

Плата за землю

Закон содержит исчерпывающий перечень прав на землю. Это уже рассмотренное право собственности, а также ограниченные права, рассматриваемые в данной главе:

1) право постоянного (бессрочного) пользования землей;

2) право пожизненного наследуемого владения землей;

3) право безвозмездного срочного пользования;

4) право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут);

5) право аренды.

Плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. В связи с происходящими в аграрном секторе преобразованиями у директора государственного сельскохозяйственного предприятия (ГСП) возник ряд вопросов о пределах прав хозяйства на землю, в том числе следующие.

Вправе ли ГСП сдавать свои земли в аренду, например, промышленному предприятию для ведения подсобного сельского хозяйства?

Может ли оно вносить свои земли в уставный фонд совместного предприятия, например, для организации туризма и отдыха?

Вправе ли ГСП обменивать свои земли на земли других пользователей?

Допускает ли закон ГСП предоставлять свои земли работникам хозяйства для использования в сельскохозяйственных целях, в качестве приусадебного земельного участка?

Может ли ГСП предоставлять право разработки общераспространенных полезных ископаемых, залегающих на его землях, своим работникам и другим гражданам, проживающим на его территории, для их хозяйственных нужд?

2. Цыпков обратился в администрацию города с просьбой о выделении ему земельного участка размером 0,10 га для строительства индивидуального жилого дома, представив при этом документы, подтверждающие нуждаемость его семьи в жилье.

Администрация города признала просьбу Цыпкова обоснованной и с учетом наличия земельных ресурсов для испрашиваемой цели предоставила ему земельный участок площадью 0,05 га.

Кто имеет право на получение земельного участка для строительства индивидуального жилого дома?

Какой орган власти определяет предельные и конкретные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства?

Оцените решение городской администрации по изложенному делу.

3. Амиров решил создать крестьянское (фермерское) хозяйство животноводческого профиля и обратился в администрацию района с просьбой выделить ему для этой цели земельный участок на праве собственности площадью 180 га. Администрация района в просьбе Амирову отказала на том основании, что в данном районе земельные участки для ведения фермерского хозяйства предоставляются только в аренду. Она отметила также, что размер испрашиваемого

земельного участка превышает установленный законодательством для указанной цели.

Каков критерий определения размера земельного участка, предоставляемого для ведения фермерского хозяйства и кто определяет его?

На каких условиях (в собственность, в аренду, за плату или бесплатно) предоставляется земельный участок фермерскому хозяйству?

Какой орган и какое решение примет по жалобе Амирова?

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

Вправе ли собственник совершать указанные действия?

5. Дачно-строительный кооператив «Заря» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации города Зеленограда Московской области о признании недействительными ее постановлений в части переоформления права пользования земельными участками на право собственности граждан Иванова и Кротова, которые являлись членами данного кооператива.

Имеют ли право члены дачного кооператива, которым земельные участки ранее до начала проведения земельной реформы были предоставлены в пользование, переоформить их в собственность? Какой в настоящее время действует порядок такого переоформления? Какой порядок рассмотрения данного спора? Какое решение должен вынести арбитражный суд?

Тема 4. Возникновение, прекращение и защита прав на землю

Общими основания возникновения прав на земельные участки являются:

- 1) договоры и иные сделки, предусмотренные законом;
- 2) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом;
- 3) судебные решения;
- 4) приобретение имущества по основаниям, допускаемым законом;

5) наступление событий, с которыми закон связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Все основания прекращения права собственности и других прав на земельные участки можно подразделить на **добровольные** и **принудительные** (не связанные с волеизъявлением собственника).

К добровольным основаниям прекращения прав на земельные участки относятся следующие основания:

— **отчуждение** собственником своего земельного участка другим лицам путем совершения сделок отчуждения, предусмотренных ГК РФ;

— **отказ** собственника от права собственности на земельный участок.

Принудительные основания прекращения прав на земельные участки.

Их можно подразделить на две группы:

1) не связанные с неправомерными действиями правообладателей земельных участков;

2) связанные с неправомерными действиями правообладателей земельных участков, которые, по существу, являются санкциями за совершенные земельные правонарушения.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая

система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Гражданин Хорьков решил купить у гражданина Королева 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 переходит право 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?

2. Члены крестьянского хозяйства решили создать акционерное общество, а в качестве вноса в уставный капитал передать в собственность создаваемому акционерному обществу земельный участок, принадлежащий им на праве собственности.

Правомерны ли действия членов крестьянского хозяйства?

3. Карлов, имеющий приусадебный земельный участок при доме 0,14 га и полевой надел 3,5 га на праве пожизненного наследуемого владения, получил в наследство в том же населенном пункте 0,9 га придомового участка и 7 га полевого надела, которые находились у наследодателя на праве частной собственности.

Администрация села, полагая, что один гражданин не может иметь два приусадебных участка, предложила Карлову полученные в наследство придомовой и полевой наделы реализовать путем отчуждения нуждающимся гражданам.

Карлов обратился в юридическую консультацию с вопросами:

Имеет ли он право пользоваться обоими приусадебными участками?

Если да, то на каком праве?

Каким может быть общий размер приусадебного участка?

4. После смерти Куценко А. его сын Куценко К. получил в наследство жилой дом, расположенный на земельном участке размером 0,15 га. Как выяснилось впоследствии, земельный участок за наследодателем в установленном порядке не был закреплен, хотя он пользовался им в течение 17 лет и все эти годы платил земельный налог.

Администрация села по месту нахождения земельного участка приняла решение об изъятии у Куценко К. части незаконно используемого земельного участка (0,06 га). Куценко К. обратился с иском в суд об отмене решения администрации села и о признании за ним права на земельный участок, так как его семья длительное время использует его добросовестно и открыто как свой.

Правомерно ли решение администрации села об изъятии части земельного участка у Куценко К.?

На каком праве может быть закреплен за Куценко К. земельный участок с учетом длительности его использования?

5. В г. Бобруйске обувной фабрике был отведен земельный участок для жилищного строительства. Приступив к строительству кирпичного дома, фабрика выдвинула строение за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил городской архитектор, который предложил администрации фабрики разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии. Администрация фабрики не выполнила требований архитектора, тем более что тот вскоре был переведен на работу в другой город.

После завершения строительства фабрика обратилась в администрацию города с просьбой о признании дома готовым к эксплуатации. Приемочная комиссия отказалась принять дом к эксплуатации в связи с нарушением красной линии. После этого фабрика обратилась к вновь назначенному городскому архитектору с просьбой отнести красную линию в сторону переулка на 1 м.

Что такое «красная линия», кто и в каком порядке ее устанавливает?

Какие последствия могут наступить в случае нарушения правил о красной линии? Какое решение правомочен принять архитектор города ?

Тема 5. Мониторинг земель

Мониторинг земель - это система наблюдений за состоянием земельного фонда. Он является составной частью государственного мониторинга окружающей среды.

Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

Мониторинг земель — это функция государственного управления земельными ресурсами. Изучение земель требует единого государственного подхода, который должен осуществляться на основе систематических и комплексных наблюдений для своевременного выявления изменений, их оценки, прогноза, предупреждения

и устранения последствий негативных процессов. Мониторинг в переводе с латинского «monitor» означает предостерегающий, наблюдающий, вперёдсмотрящий.

В рамках государственного мониторинга земель проводится изучение состояния земель населенных пунктов, объектов нефте и газодобычи, очистных сооружений, водохранилищ, свалок, складов горюче-смазочных материалов, удобрений, стоянок автотранспорта, мест захоронения токсичных промышленных отходов и радиоактивных материалов, а также промышленных объектов и т.д.

Кроме того, в систему государственного мониторинга земель входят: мониторинг качества земель; мониторинг правового режима земель; мониторинг использования земель; мониторинг экономического состояния земель и др.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Житель города Виклов решил построить свой собственный дом на собственном земельном участке и обратился в администрацию города с просьбой предоставить ему для этой цели установленного размера земельный участок на праве собственности. В ответ на просьбу Виклова было заявлено, что в городе и поселке для индивидуального жилищного строительства земельные участки в пределах установленных норм могут быть предоставлены в собственность по рыночной стоимости на торгах.

Что такое рыночная стоимость земли?

Оцените ответ, данный Виклову, и определите его правомерность.

2. Крупину был предоставлен земельный участок размером 17 га в пожизненное наследуемое владение для разведения крупного рогатого скота, 0,5 га из этих земель Крупин сдал в аренду фирме «Корнет» для создания зверофермы. Через 9 месяцев после предоставления земельного участка администрация района приняла решение об изъятии 0,5 га земель из владения Крупина на том основании, что они используются не по целевому назначению.

Крупин обжаловал это решение. Что следует понимать под целевым использованием земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству?

Имеет ли место в данном случае нецелевое использование земельного участка и допускает ли закон изъятие земельного участка по этому основанию?

Если да, то какой орган и в каком порядке может принять решение об этом?

3. Предпринимателем Литвиновой по договору купли-продажи приобретен магазин по адресу: г. Павлоград, ул. Котельная, 13. Земельный участок, на котором расположен магазин был предоставлен ей же в долгосрочную аренду.

Здание магазина находится на территории сельскохозяйственного рынка, которая по всему периметру огорожена высоким забором. Поскольку режим работы магазина и рынка не совпадал, между Литвиновой и дирекцией рынка возникла конфликтная ситуация. По окончании работы рынок закрывался, вследствие чего доступ к магазину блокировался.

Литвинова обращалась к дирекции рынка с предложениями об урегулировании возникшего спора, но безрезультатно.

Тогда она обратилась в администрацию г. Павлограда с заявлением об установлении публичного сервитута в целях обеспечения беспрепятственного прохода и подъезда к принадлежащему ей магазину с территории рынка.

Какое решение должна принять администрация?

Определите, какой из видов сервитута может быть установлен в данном случае и в каком порядке?

4. Фиников решил купить у Уколова дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились для регистрации сделки в соответствующие органы. В регистрации им было отказано на том основании, что договор нотариально не удостоверен, а чертеж границ земельного участка не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ?

5. В результате наводнения 10 га сельскохозяйственных угодий оказались заболоченными. Местная администрация обязала их собственников провести мелиоративные мероприятия. Они отказались, сославшись на то, что участок не муниципальный, а частный.

Правомерно ли решение администрации?

Тема 6. Землеустройство

Землеустройство - это мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

Основные цели проведения землеустройства:

- обеспечение рационального использования земель и их охраны;
- создание благоприятной окружающей среды и улучшение ландшафтов.

Основаниями для проведения землеустройства являются:

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;
- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения (ст. 4 Закона о землеустройстве).

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Составить кроссворд из 15 слов по теме «Землеустройство».

2. ООО «ТехноХим» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО Научно-производственное объединение «НИИ», Росреестру о признании отсутствующим права собственности на имущество. Между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи на объекты - хозяйственная фекальная канализация, канализация кислых стоков, производственный водопровод, наружные сети канализации. По мнению истца, запись в ЕГРП нарушает его право, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, поскольку право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, а движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество. Тем самым оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Кроме того, истец отмечает, что спорные объекты – канализация и водопроводы, предназначены только для обслуживания зданий. При этом самостоятельного хозяйственного назначения, в отличие от муниципальных систем канализации и водопроводов, они не имеют. В случае ликвидации зданий, к которым они подведены, либо монтажа новых канализаций и водопроводов, полезная ценность спорных объектов будет утрачена.

Решите дело. Возможно, ли к указанной ситуации применить принцип единства судьбы земельного участка и здания на нем расположенного. Являются ли спорные объекты недвижимым имуществом? Являются ли канализация и водопроводы принадлежностью земельного участка?

3. ООО «Вектор» обратилось в арбитражный суд с заявлением, в котором просит признать незаконным бездействие Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по области и Федерального агентства по управлению государственным имуществом, выразившееся в непринятии решения по заявлению ООО «Вектор» о разделе измененных границах земельного участка, в связи с истребованием у ООО «Вектор» документов, подтверждающих согласие правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах исходного земельного участка на раздел земельного участка.

Общество в обоснование своих требований ссылалось на то, что к заявлению были приложены все необходимые документы для приобретения прав на земельный участок: правоустанавливающие документы на земельный участок, учредительные документы юридического лица, кадастровый паспорт, выписки из ЕГРП на недвижимое имущество.

Ответчик иск не признал, сославшись, что ранее, по заказу ТУ Росимущества по области за счет средств федерального бюджета были проведены землеустроительные работы по межеванию спорного земельного участка, ранее предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование Управлению строительства УВД области. Следовательно, в силу закона, а именно ст.18

Земельного кодекса РФ, п. 1 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ является собственностью Российской Федерации.

Решите дело. Какие земельные участки относятся к федеральной собственности? В каком порядке осуществляется раздел земельного участка? Какие документы необходимо представить для приобретения прав на земельный участок?

4. Арендодатель обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды земельного участка. В обоснование своих требований арендодатель указал на то, что договор аренды земельного участка, заключенный сроком на 11 месяцев не прошел государственную регистрацию, а согласно закону субъекта Федерации, на территории которого находится земельный участок, все договоры аренды

недвижимого имущества подлежат государственной регистрации независимо от сроков аренды. Решите дело.

В каких случаях осуществляется государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними? Какие субъекты наделены правом издавать нормативные акты по вопросам определения круга прав на недвижимое имущество и видов сделок с ним, подлежащих обязательной государственной регистрации? Какие нормативные акты устанавливают это право?

5. Железнов С.А. обратился в суд с жалобой к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по области о признании незаконным решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и обязать поставить на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером, согласно представленному межевому плану.

В обосновании заявленных требований Железнов указал, что он обратился в ФГБУ «ФКП Росреестра» с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка из числа земель сельскохозяйственного назначения, образованного путем выдела из земельного участка с кадастровым номером в счет доли в праве общей долевой собственности, с приложением копий свидетельства о

праве на наследство по закону, доверенности, газет, межевого плана земельного участка, проекта межевания земельных участков, решения об утверждении проекта межевания.

Решением ФГБУ «ФКП Росреестра» Железнову было отказано в осуществлении кадастрового учета в связи с тем, что граница земельного участка, считается не согласованной, поскольку границы вновь образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка, входящего в единое землепользование.

Указанным решением ему было рекомендовано согласовать местоположение границ образуемого земельного участка с правообладателями смежных земельных участков (земли государственной собственности и единое землепользование).

Решите дело. В каких случаях предусмотрено обязательное согласование местоположение границ земельного участка при образовании земельных участков с уточнением границ исходного земельного участка?

Тема 7. Государственный кадастровый учет земельных участков

Государственный кадастровый учет земельных участков - это система сведений, включающих описание и индивидуализацию земельных участков, т.е. сведений о местоположении, площади, категории земель и разрешенном использовании земельных участков, а также описания границ земельных участков и их отдельных частей.

Государственный кадастр содержит сведения:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
- 2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- 3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Законом о кадастре недвижимости требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение и др.

В государственный кадастр недвижимости вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости, среди которых:

- кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;
- кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;
- сведения о вещных правах на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости;
- сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, а также сведения о границах охранной зоны, установленных в отношении объекта недвижимости;
- сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;
- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;
- категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;
- разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок и др.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Кадастровый инженер С.А. Иванов, действующий также от имени Палаты имущественных и земельных отношений муниципального района Республики Татарстан обратился в суд с жалобой на решение отдела по муниципальному району

филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан об отказе в осуществлении кадастрового учета земельного участка.

В обоснование заявленных требований указал, что он является кадастровым инженером, и им проведены кадастровые работы по образованию земельного участка сельскохозяйственного назначения, относящегося к землям государственной собственности. Распоряжением Палаты имущественных и земельных отношений муниципального района Республики Татарстан ему поручено провести межевание данного земельного участка и представить в ФГБУ «ФКП Росреестра по Республике Татарстан» необходимые документы для постановки образуемого земельного участка на государственный кадастровый учет.

Им было подано заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с приложенными документами. Решением Кадастровой Палаты в осуществлении государственного кадастрового учета было отказано по тем основаниям, что представленные для кадастрового учета документы по содержанию не соответствуют требованиям законодательства. А именно межевой план по форме и содержанию не соответствует требованиям Приказа Минэкономразвития России № 412 от 24 ноября 2008 года: в приложении к межевому плану отсутствует документ, подтверждающий обеспечение доступа для измененного земельного участка, предусмотренный п.64 Приказа Минэкономразвития России № 412 от 24 ноября 2008 года.

Иванов возражая, указал, что документ об обеспечении доступа к измененному земельному участку в состав межевого плана включать не требуется, поскольку измененный земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ, относятся к землям государственной собственности. Решите дело.

2. А.Б. Сергеев обратился в суд с жалобой о признании незаконным решения Отдела по муниципальному району филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии» по Республике Татарстан о приостановлении осуществления кадастрового учета объекта недвижимости.

В обоснование своих доводов указал, что по договору подряда между ООО «Недвижимость» и А.М. Камаевой, кадастровым инженером Сергеевым, работающим в ООО «Недвижимость», были проведены кадастровые работы по образованию трёх земельных участков путём раздела земельного участка и был сформирован межевой план, который вместе с заявлением был представлен в отдел филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан для постановки образованных земельных участков на государственный кадастровый учет.

Решением начальника отдела филиала ФГБУ «ФКП Управления Росреестра» по Республике Татарстан осуществление государственного кадастрового учета было приостановлено на основании п.2 ч.2 ст.26 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В обоснование принятого решения указано: границы образуемого земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером №16:05:011004:45, прошедшего государственный кадастровый учет до 1 марта 2008 года. Рекомендовано: согласовать границы образуемого земельного участка с правообладателем земельного участка с кадастровым номером №16:05:011004:45.

Кроме того, по мнению Сергеева кадастровые работы по образованию земельных участков были проведены путем раздела исходного земельного участка и согласование границ в данном случае не обязательно. Согласно ст.39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221, согласование границ обязательно в случае, если в результате кадастровых работ уточняется местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись кадастровые работы, или уточняется местоположение границ смежных земельных участков.

Кроме того, оба земельных участка имеют уточненные границы. Каких-либо кадастровых ошибок в отношении земельных участков не выявлено и они не имеют общей границы. Выявленное пересечение этих земельных участков находится в

установленной для данной категории земель погрешности определения площади и местоположения координат поворотных точек границ земельного участка. Данное пересечение составляет не более 19 см, в то время как, согласно Методическим рекомендациям по проведению объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром от 17 февраля 2003 года, средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической сети для земель поселений составляет 0,2 метра, а предельная ошибка равна этому удвоенному значению.

Решите дело. Раскройте понятие уточненные границы земельного участка. Допустимо ли по действующему законодательству пересечение границ земельных участков?

3. Законом области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории области» закреплено, что в поселении, являющемся административным центром области, распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется исполнительным органом государственной власти области.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 «Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом области», утвержденного Постановлением Правительства области, таким уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселении, являющемся административным центром области, является Министерство по управлению государственным имуществом области.

Между тем, положения части 2 статьи 8-1 и части 1 статьи 54-3 Закона об особенностях регулирования земельных отношений предоставляют уполномоченному исполнительному органу государственной власти области право заключать соглашения с органами местного самоуправления о распоряжении ими земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселении, являющемся административным центром области.

Соответствует ли норма закона области федеральному законодательству?

4. Положением о природном парке «Валаамский архипелаг» утв. Правительством Республики Карелия, установило, что он создан в границах уникальной исторической и природно-ландшафтной территории «Валаам», которая имеет статус единой и целостной особо ценной историко-культурной и природной территории Российской Федерации и Республики Карелия и находится в ведении органов государственной власти Республики Карелия.

Учитывая, особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное значение территории, Положение содержит ряд ограничений оборотоспособности таких земельных участков: земли в границах природного парка предоставляются юридическим и физическим лицам только в пользование местным жителям острова Валаам, в том числе насельникам (монашествующие, послушники, трудники) монастыря, постоянно проживающим на территории парка, предоставлено право получать для выращивания сельхозпродукции во временное пользование земельные участки, на территории природного парка из состава свободных земель, не входящих в состав охранных зон и территории историко-культурных памятников, без права возведения на них зданий и сооружений, отчуждения, передачи, дарения, продажи или использования для иных целей.

Соответствует ли Положение федеральному законодательству? Какие принципы земельного права направлены на охрану особо охраняемых территорий?

5. Иванов А.А. обратился в суд с иском к Романову Г.Д. об устранении нарушения права на благоприятную окружающую среду и просил обязать ответчика прекратить стоянку, ремонт, обслуживание, хранение, эксплуатацию автомобиля, прицепа и прекратить производство тротуарной плитки. В обоснование иска Иванов указал на то, что постоянно проживает с семьей в доме, расположенном на земельном участке, смежным с участком ответчика и принадлежащим ему на праве собственности.

В судебном заседании было установлено, а также подтверждено результатами выездного судебного заседания, что на огороженном земельном участке, размещается большегрузный автомобиль, к нему прицеп, где визуальным образом виден дым, исходящий от автомобиля, слышен звук работающего двигателя, а расстояние от

места для стоянки автомобиля, принадлежащего ответчику до жилого дома истца составляет 3 метра.

Ответчик иск не признал. В обосновании своих возражений указал на то, что жилой дом на земельном участке построен им для его семьи, которая в нем проживает только в летнее время. Является предпринимателем и использует автомобиль для оказания транспортных услуг. Также указал, что все ремонтные работы он производит самостоятельно, поскольку является механиком по образованию, снимает двигатель, для чего ему нужно подъемное устройство, которое он имеет на своем земельном участке. Что же касается изготовления тротуарной плитки, то изготавливает ее для личных нужд.

Решите дело. Определите меры охраны земель в указанной ситуации? Как осуществляется оценка характера и уровня загрязнения земель? Какие меры ответственности могут быть применены к предпринимателю?

Тема 8. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Ответственность за нарушения в отношении земли может быть юридической и неюридической (моральной).

Юридическая ответственность наступает за нарушения земельного законодательства, и ей присущи такие признаки, как охранительная функция государства, предназначенная для устранения нарушений, применяемая за виновное нарушение земельного законодательства, своевременно, дифференцирование, за конкретное нарушение закона, которое доказано с соблюдением установленной процедуры; и наконец, примененное наказание числится за нарушителем определенный промежуток времени, давая ему возможность исправиться.

Специфика земельной ответственности выражается в том, что нарушения, за которые она применяется, всегда связаны с землей, эти связи многообразны, но всем им присуща непосредственность (производность от земли).

По степени связи нарушений с землей юридическую ответственность можно

подразделить на **традиционно применяемую и специальную**.

1. Для привлечения к юридической ответственности за нарушения земельного законодательства необходимо, чтобы нарушение содержало состав правонарушения.

2. При отсутствии хотя бы одного из элементов состава правонарушения или даже части элемента состав правонарушения считается отсутствующим, и наказание применять нельзя.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. При проведении на землях совхоза «Мельница» предпосевной обработки почвы с добавлением агрохимикатов работник Никонов намеренно изменил состав оросительной смеси, будучи уверенным в улучшении ее воздействия на почву. в результате вся территория была отравлена. По заключению экспертизы, в течение ближайших трех лет на данной территории посадка осуществляться не может.

К какой ответственности будет привлечен Никонов?

2. Гражданин Османов при строительстве дома на своем дачном участке осуществлял перевозку плодородной землю с близлежащего поля на свой участок.

Оцените его действия.

3. 10 ноября 1993 г. в селе Лесовом при пожаре погибла собственница жилого дома Васюкина. Дом сгорел полностью. Постановлением администрации села от 8 декабря 1995 г. земельный участок, принадлежавший Васюкиной, был предоставлен для строительства жилого дома Коробову.

19 апреля 1996 г. с иском к администрации села обратилась дочь погибшей о признании постановления от 8 декабря 1995 г. недействительным и закреплении земельного участка за ней как наследницей умершей.

Суд Лесового района в иске ей отказал. Судебная коллегия областного суда решение районного суда оставила в силе.

Дайте правовую оценку решению администрации села от 8 декабря 1995г.

Обоснованны ли судебные решения по иску дочери погибшей?

Объясните, какова юридическая судьба земельного участка в случае разрушения находящихся на нем строений от пожара или стихийных бедствий.

4. Ст. 42 Конституции РФ, как известно, за каждым гражданином закрепила право на благоприятную окружающую среду. Это право особенно актуально для граждан, проживающих в сверхкрупных, крупнейших, крупных и больших городах.

Покажите со ссылкой на соответствующие градостроительные нормы, как обеспечивается это право граждан при размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов градостроительной деятельности.

Какие меры воздействия могут быть приняты в отношении лиц, не обеспечивающих права граждан на благоприятную окружающую среду в городах?

5. В течение двух сезонов группа граждан самовольно использовала 0,90 га земель сельскохозяйственной организации ТОО «Новь» для выращивания картофеля, капусты и других овощей. В связи с этим ТОО обратилось в суд с иском к указанным гражданам о возмещении вреда, связанного с невозможностью использовать самовольно занятый земельный участок для нужд хозяйства, а также взыскать стоимость продукции, полученной за время самовольного использования 0,90 га земель ТОО.

Суд в иске ТОО отказал, мотивировав отказ тем, что ТОО при желании могло использовать эти земли само. Оцените решение суда.

Укажите, какие имеет права владелец сельскохозяйственных земель в случае их самовольного занятия?

Какая ответственность может наступить за самовольное занятие земель сельскохозяйственных организаций?

Тема 9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Охрана земель

Земли сельскохозяйственного назначения включают в себя сельскохозяйственные угодья, земли, занятые зданиями и сооружениями, необходимыми для ведения сельского хозяйства и др. К сельскохозяйственным угодьям относят сенокосы, пашни, пастбища, залежи и иные угодья. Перечислять их все нет необходимости, так как их перечень остается открытым (ст. 77—82 ЗК РФ).

Под правовым режимом земель сельскохозяйственного назначения следует

понимать установленный законом порядок их учета, кадастра, мониторинга, использования и охраны.

Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земель, т.е. ту часть земельного фонда РФ, которая предназначена и используется по основному назначению. Категории земель являются родовым объектом правового режима.

Под целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения понимается основное предназначение земель данной категории. При этом допускается постройка на этих землях несельскохозяйственных объектов, которые помогают ведению хозяйства (перерабатывающие предприятия, гаражи для сельскохозяйственных объектов и т.п.).

Земельное угодье является конкретным объектом правового регулирования. Оно представляет собой земельный участок, используемый по непосредственному целевому назначению.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Часть земельного массива сельскохозяйственного предприятия АО «Вереск» включена в рекреационную зону и зону регулируемого туризма национального парка (НП). В связи с этим АО часть земель этих зон сдает в аренду туристической фирме для создания маршрутов ознакомления с достопримечательностями НП, строительства промежуточных туристических баз и т.п. Остальную часть земельного массива АО использует для производства сельскохозяйственной продукции.

Допускает ли закон включение земель сельскохозяйственных предприятий в состав земель НП? Если да, то каковы особенности правового режима этих земель? Вправе ли сельскохозяйственные предприятия сдавать свои земли в аренду для нужд, связанных с деятельностью НП?

Имеются ли особенности в использовании сельскохозяйственных угодий с учетом того, что они включены в состав НП?

2. Для повышения плодородия земельных угодий, отведенных для нужд коллективного садоводства, члены садоводческого товарищества «Сосна» с ведома управляющего отделением сельскохозяйственной артели «Киманский» перевезли с полей артели пять автомобилей плодородного слоя земли, заплатив водителю

автомашины по 150 руб. за каждый рейс. Руководитель артели обратился к районному прокурору с просьбой о привлечении виновных лиц к ответственности и возмещении причиненного вреда.

Дайте квалификацию приведенному правонарушению, укажите, в чем выражается причиненный им ущерб и в каком порядке он может быть возмещен. Какие меры ответственности могут быть применены к нарушителям?

3. Администрация МО «Западное сельское поселение» обратилось в суд с иском о признании за муниципальным образованием права собственности на признанные невостребованными земельные доли ответчиков в праве собственности ТОО «Название» на земельный участок площадью 9000 га, расположенный на территории сельского поселения.

В обоснование своих требований истец указывает на то, что постановлением главы администрации района 1994 году было передано в коллективную долевую собственность ТОО «Название» 9000 га сельскохозяйственных угодий. Ответчики являются собственниками долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный ТОО. Их доли являются невостребованными. Список невостребованных долей был утвержден решением общего собрания собственников долей от 05.10.2011 года и опубликован в местной газете.

Кроме того, рост сорной травы и не использование указанных земель по целевому использованию ведет к их деградации.

Представители собственников долей с требованиями не согласились, указав на то, что сдали земельные доли в аренду сельскохозяйственной организации на 5 лет, которая не использовала их по назначению.

Решите дело. Что понимается под невостребованными земельными долями. Какой порядок установлен для признания права собственности на земельные доли, в случае не использования их по целевому назначению?

4. Прокуратура области обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления администрации района 2009 года, на основании которого Уварову С.С. был предоставлен в аренду на 11 месяцев

земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для размещения пруда.

В 2011 году администрация района изменила вид разрешенного использования на сельскохозяйственное производство.

В ходе судебного рассмотрения было установлено, что на основании оспариваемого постановления органом местного самоуправления передан Уварову во владение и пользование не только земельный участок, но и водный объект расположенный на нем. Решите дело. При каких условиях можно признать недействительным ненормативный правовой акт. Каким законодательством регулируются имущественные отношения, связанные с оборотом водных объектов.

5. Между Администрацией муниципального района Самарской области, истцом по делу, и Сельскохозяйственным производственным кооперативом - ответчиком был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 700000 кв.м., относящегося к фонду перераспределения земель в границах бывшего колхоза имени Фурманова.

В пункте 2.2 договора, арендная плата вносится арендатором два раза в предусмотренный договором срок (срок уплаты 15 сентября, 15 ноября) равными частями от указанной в пункте 2.1 договора суммы. Согласно пункту 4.1 договора, арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в случае нарушения арендатором существенных условий договора.

Процедура расторжения договора заключается в направлении арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложения расторгнуть договор; требование о расторжении договора в суде.

Истцом представлены документы, подтверждающие направление ответчику уведомления о досрочном расторжении спорного договора в связи с нарушением последним условий в части своевременной оплаты арендных платежей, которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

Истец обратился в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении самовольно занимаемого ответчиком земельного участка.

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

Тема 10. Правовой режим земель населенных пунктов

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Установлением или изменением границ населенных пунктов является:

- утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;
- утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Шинный завод обратился в администрацию города с просьбой о предоставлении земельного участка площадью 0,5 га в указанном им месте под строительство нового цеха.

В просьбе было отказано со ссылкой на то, что испрашиваемый заводом земельный участок находится в жилой зоне города, где размещение промышленных объектов не допускается.

На какие зоны и по каким признакам делятся территории городских и сельских населенных пунктов?

Правомерен ли отказ администрации города в предоставлении земельного участка по указанным ею основаниям?

2. Администрация области решила включить в поселковую черту районного центра Ивановка земельные участки площадью 200 га, фактически занятые строениями, улицами и переулками, но числящиеся в составе земель сельскохозяйственного кооператива, в пределах же поселковой черты сохранить в пользовании кооператива 7,50 га земли, занятой его общественными постройками и приусадебными участками граждан.

Правомерно ли решение администрации области?

Что такое черта поселения, каков порядок ее утверждения и изменения?

3. После включения своих земель в городскую черту сельхозпредприятие приступило к строительству дома культуры и животноводческой фермы. Главный архитектор города предложил руководителю предприятия прекратить строительство, поскольку хозяйство еще не имеет утвержденных проектов на дом культуры и ферму. Кроме того, нет соответствующего разрешения на право вести строительные работы. Полагая, что включение земель предприятия в городскую черту не меняет его права на землепользование, руководитель предприятия обратился в администрацию области с жалобой на действия главного архитектора города. Меняется ли правовой режим земельных участков в связи с включением их в городскую черту? Обоснованны ли требования главного архитектора города? Составьте ответ на жалобу руководителя сельхозпредприятия.

4. ООО «Валерия» обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность земельного участка площадью 0,08 га под принадлежащими ему на праве собственности сооружениями АЗС. Орган местного самоуправления отказал в выкупе указанного земельного участка, ссылаясь на то, что испрашиваемый земельный участок не подлежит приватизации, так как находится за красной линией, то есть на землях общего пользования.

На каком праве ООО «Валерия» вправе приобрести указанный земельный участок? Какие документы необходимо приложить к заявке на приобретение права на земельный участок под расположенными на нем зданиями строениями сооружениями. Как определяются границы и размеры земельного участка в этом случае. Какие земельные участки не подлежат приватизации?

Дайте понятие земельных участков общего пользования. Как отграничиваются земли общего пользования от земель других территорий.

5. Прокурор области обратился в суд с заявлением к администрации муниципального образования, Якубову Л.В., Сидорову М.М о признании недействительными постановления администрации муниципального образования и договора купли-продажи. По договору купли-продажи Сидоров М.М приобрел

земельный участок у муниципального образования, который был зарегистрирован в установленном порядке.

С Якубовым был заключен договор водопользования, по которому уполномоченный орган предоставил водопользователю Якубову пруд на ручье без названия, притоке реки Волги для использования водного объекта для рекреационных целей. Указанный договор был зарегистрирован в государственном реестре водных объектов.

Между тем, Якубову стало известно, что земельный участок, на котором находится водный объект, зарегистрирован на праве собственности за Сидоровым, в связи с чем он обратился за разъяснением в Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице ее филиала.

Пруд, расположенный на земельном участке был образован в результате строительства плотины на ручье без названия, являющимся притоком реки.

Решите дело. Подлежат ли разделу земельные участки, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера. Какие земельные участки ограничены в обороте?

Тема 11. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного специального назначения

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.
6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.
7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.
9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. Не имея лицензии, сельскохозяйственная артель «Звезда» приступила к разработке торфа на землях лесничества. При этом лесничество не было поставлено

в известность. Требования лесничества прекратить разработку торфа артель не выполнила. Обращения директора лесничества за помощью в районную администрацию и органы внутренних дел были безрезультатными. Директор пришел на прием к председателю районного суда и просил дать разъяснения по поводу действий артели. К какому виду полезных ископаемых относится торф?

Требуется ли получение лицензии на его добычу? Кто и в каком порядке может прекратить самовольную разработку торфа на землях лесничества?

Какие разъяснения может дать председатель районного суда директору лесничества по вопросу о защите интересов лесничества в создавшей ситуации?

2. В 1993 г. на землях двух районов Сочи был организован государственный природный заказник биологического профиля. В 2003 г. Правительство РФ приняло постановление об изъятии земельных участков общей площадью более 30 тыс. га у государственной учреждения «Сочинский национальный парк» и о предоставлении их заказнику в постоянное (бессрочное) пользование, а также о предоставлении заказнику земельного участка из состава земель лесного фонда в Лооском опытном лесхозе. В целях предотвращения возможной приватизации земель национального парка общественная экологическая организация обратилась в суд с заявлением о признании постановления недействующим, ссылаясь на противоречие его положений земельному законодательству.

Каковы полномочия Правительства РФ в сфере управления землями особо охраняемых природных территорий?

Изменяется ли целевое назначение земель национального парка и существует ли законодательный запрет на подобную передачу земель? Допустимо ли включение земель лесного фонда в территорию заказника?

Возможно ли таким способом приватизировать земли национального парка и лесного фонда?

3. Архипов с целью коллекционирования редких полезных ископаемых (агата, александрита и т. д.) занимался их добычей в районе Алтуховского золотоносного карьера, за что был оштрафован. Архипов обжаловал это решение.

Вправе ли отдельные граждане собирать минералогические и другие геологические материалы с целью их коллекционирования?

Правомерно ли наложен штраф на Архипова за его действия?

Какое решение может быть принято по жалобе?

4. Агрофирма «Юхта» по указанию ее президента Мiroва разместила 10 тыс. гусей на реке Вирса у села Вирсовое Павловского района. Размещение гусей произведено без разрешения компетентных органов. Подсчитано, что ущерб, причиненный водным ресурсам, составил сумму 172200 руб., который был взыскан по решению краевого Арбитражного суда с агрофирмы.

По изложенному факту в Павловскую межрайонную природоохранную прокуратуру были представлены материалы о привлечении Мiroва к уголовной ответственности. Однако прокуратура в его действиях не нашла состава преступления и в возбуждении уголовного дела отказала.

В каком порядке может быть использован водоем для разведения гусей и тому подобных целей?

Подпадают ли действия Крюкова под уголовную ответственность?

Какова методика подсчета ущерба, причиненного водным объектам подобными нарушениями?

5. Завод по производству агрохимикатов имеет 35 источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Проверкой установлено, что 15 из них не обеспечены очистными сооружениями. В результате завод нарушает нормативы выбросов вредных веществ в атмосферу города.

Отсутствие очистных сооружений руководство завода объясняет экономической невозможностью на данном этапе обеспечить все источники загрязнения такими сооружениями, но надеется, что в ближайшее время такая возможность появится.

Назовите существующие нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Какие из них нарушил завод?

Какой норматив выбросов может быть установлен для завода с учетом временного характера его экономических проблем?

Тема 12. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов

Особо охраняемые природные территории – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) особо ценные земли.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая

система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).

8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания:

1. В одном из районов Крайнего Севера районная рыбохозяйственная инспекция обнаружила на поверхности водоема крупное нефтяное пятно. Проверка показала, что оно образовалось в результате течи одной из цистерн склада горюче-смазочных материалов. Территориальное агентство водных ресурсов предъявило иск о возмещении вреда, причиненного окружающей природной среде. Ответчик иска не признал, ссылаясь на то, что технология хранения топлива не нарушалась.

Экспертиза, назначенная арбитражным судом, установила, что течь в цистерне возникла вследствие непригодности материала, из которого она была изготовлена, для эксплуатации в условиях Крайнего Севера. Однако цистерны были изготовлены и установлены на складе согласно проекту.

Какие иные предусмотренные законом меры могут принять органы государственного экологического контроля? Кто должен понести ответственность в данном случае?

2. Руководитель районной администрации своим постановлением санкционировал отвод земельного участка, находящегося в водоохранной зоне реки под строительство многоэтажного дома.

Правомерны ли его действия? Как квалифицировать данное деяние?

3. В разгар купального сезона администрация города Твери запретила на прилегающей к городу реке Волге купание, забор воды для питьевого и хозяйственно - бытового назначения, использование технических средств для отдыха на реке и тому подобное, объяснив это тем, что воды реки в указанном районе опасно загрязнены и представляют угрозу для жизни и здоровья граждан, о чем была напечатана информация в газете «Тверские известия».

Найдите в законодательстве нормы, предусматривающие ограничение, приостановление или запрещение права пользования землей, водными и другими природными ресурсами и укажите основания и порядок принятия решения об этом.

4. В ходе прокурорской проверки, проведенной в лесхозе «Сосновый», были выявлены следующие нарушения законодательства: заготовленная древесина длительное время не вывозится и гибнет; происходит повреждение и уничтожение подроста леса; не проводятся лесовосстановительные работы; протоколы (акты) о нарушениях лесного законодательства не составляются, и виновные в лесонарушениях лица к административной ответственности не привлекаются; ущерб с виновных лиц не взыскивается; материалы о незаконной порубке леса, содержащие признаки преступления, в следственные органы не передаются; лесная охрана лесхоза бездействует.

Что бы Вы предприняли на месте прокурора?

Квалифицируйте указанные деяния.

5. Гражданин Соловьёв А.Р. во время пикника с друзьями в лесу облил бензином муравейник, портивший, как он считал, вид леса, и поджег его.

Какой ответственности подлежит Соловьёв А.Р.?

Тема 13. Правовой режим земель лесного и водного фонда

К землям лесного фонда на основании ст. 101 ЗК РФ относятся:

1. Лесные земли: а) земли, покрытые лесной растительностью; б) земли, не покрытые лесной растительностью, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие);

2. Нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги, болота и др.).

Лесные участки, находящиеся в составе земель лесного фонда, находятся в федеральной собственности. Право собственности на лесные участки, расположенные на других категориях земель, определяется в соответствии со ст. ст. 15 - 19 ЗК РФ, т.е. может принадлежать субъектам РФ, муниципальным образованиям, гражданам и юридическим лицам.

Лесной кодекс не содержит четкого понятия лесных насаждений, но из смысла статей этого Закона следует, что в качестве таковых следует понимать деревья, кустарники, лианы и иные древесные и кустарниковые насаждения естественного и искусственного происхождения, произрастающие на лесных участках. Иными словами, это лесная растительность.

В связи с этим ст. 3 ЛК РФ устанавливается и **разделение имущественных отношений на:**

- имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков;
- имущественные отношения, связанные с оборотом лесных насаждений.

Водные объекты, в свою очередь, понимаются как природные или искусственные водоемы, водотоки и иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых характеризуется определенным уровнем, расходом и объемом воды (водным режимом). Согласно понятию, существовавшему в ВК РФ 1995 г., воды - это вся вода, находящаяся в водных объектах.

Таким образом, водный объект представляет собой земли, покрытые водами, что обуславливает особенности правового режима земель водного фонда.

Все водные объекты в зависимости от их водного режима, физико-географических, морфометрических (количественные характеристики рельефа суши и дна) и других особенностей подразделяются на поверхностные водные объекты и подземные водные объекты.

Рекомендуемая литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
3. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
5. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.
6. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.
7. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 01.06.2022г.).
8. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.
9. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

Практические задания

1. По вине рабочих леспромхоза на территории лесничества возник пожар, охвативший лесную площадь в 500 га. Лесничество в состав ущерба, подлежащего

возмещению, включило расходы по очистке территории, стоимость потерь товарной ценности леса и расходы по восстановлению погибшего леса.

Арбитражный суд взыскал с леспромхоза в пользу лесничества лишь расходы по очистке территории, а в остальной части иска отказал.

В соответствии с какой правовой нормой и в каком порядке исчисляется ущерб, причиненный лесному хозяйству пожарами и другими явлениями, влекущими уничтожение или повреждение лесов?

Дайте правовую оценку решению арбитражного суда.

2. В результате самовольной пастбы коров и коз, принадлежащих Росинову, лесному хозяйству был причинен ущерб. Скот пасся вне пастбищных угодий и существенно повредил лесные культуры в возрасте 10 лет.

Поясните, в каком порядке возмещается ущерб, причиненный лесному хозяйству указанными нарушениями.

3. Мухин осужден по ст. 260 УК РФ за незаконную порубку деревьев, запрещенных к рубке.

Какие деревья признаются запрещенными к рубке?

Имеет ли значение для привлечения к уголовной ответственности за самовольную порубку таких деревьев размер причиненного вреда?

Дайте характеристику состава преступления, предусмотренного названной статьей УК РФ.

4. Администрация Комышанского района предоставила семь земельных участков для строительства индивидуальных дач в водоохранной зоне р. Алинка.

Главный государственный инспектор окружающей среды области наложил штраф в размере 20 тысяч рублей на главу крестьянского (фермерского) хозяйства за то, что хозяйство складировало навоз в водоохранной зоне реки.

Каков правовой режим водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос?

Соответствуют ли этому режиму действия указанных в условии задачи лиц?

Подлежит ли возмещению вред, причиненный водоохранной зоне? В каком порядке исчисляется его размер?

5. Было установлено, что при заборе воды из реки Надан только через оросительные системы области ежегодно выносятся на поля и гибнет более 23 млн. личинок и молоди рыбы.

Какие обязанности возлагает закон на водопользователей в целях предотвращения подобных ситуаций?

Подлежит ли возмещению причиненный рыбным запасам ущерб, и каков порядок определения его размера?

Установлена ли ответственность для лиц, виновных в допущенном нарушении?

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

а) нормативные правовые акты:

5. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Рос. Федерации.- 2014.- № 9.- ст. 851.

6. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 137-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

7. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

8. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

9. Водный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: с изм. от 28.11.2015 г. // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

10. Об охране окружающей среды : федер. закон от 10 янв. 2002 г. № 7-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

11. Об экологической экспертизе: федер. закон Рос. Федерации от 23 нояб. 1995 г. № 174-ФЗ // Консультант Плюс: комп. справ. правовая система [Электронный ресурс] - URL: <http://www.consultant.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

б) основная литература:

1. Боголюбов, С.А. Экологическое право: учебник / С.А. Боголюбов.- М.: Юрайт, 2013.

2. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, А.Е. Черноморец; под ред. А.П. Анисимова. - 2-е изд., перераб. - М.: Юрайт, 2012. – 410.

3. Харьков, В.Н. Основы земельного права [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Н.Харьков.- Тула: Издательство ТулГУ 2014.- Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).

4. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2012. - 679 с.

5. Анисимов, А.П. Экологическое право России: учебник / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2013. - 510 с.

6. Волкова, Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2014. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17846.html>.

в) дополнительная литература:

1. Бринчук, М.М. Особое место и особая роль экологического права в правовой системе России / М.М. Бринчук // Экологическое право. - 2014. - № 5. - С. 2-11.
2. Иконицкая, И. А. К вопросу о содержании Земельного кодекса Российской Федерации в контексте концепции развития гражданского законодательства РФ / И. А. Иконицкая // Государство и право. - 2014. - № 8. - С. 24-32.
3. Харьков, В.Н. Особенности правового положения субъекта Российской Федерации как участника земельных отношений / Харьков В.Н.// Новая правовая мысль.- 2013.- N 3-С.-90
4. Чергинская, С. Проблемы обеспечения прав граждан при предоставлении земельных участков для строительства / С. Чергинская // Человек и закон. - 2013. - № 10. - С. 55-63.
5. Чмыхало, Е.Ю. Правотворчество в сфере земельных отношений: муниципальный уровень/ Чмыхало Е.Ю.// Экологическое право.- 2013.- N 6.-С.-26
6. Волкова, Т.В. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Корпорация «Диполь», 2014. — 191 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.knigafund.ru>.- (Дата обращения 10.07.2017г.).
7. Тоточенко, Д.А.Рассмотрение споров о правах на земельные участки [Электронный ресурс]: учебное пособие / Д. А. Тоточенко. - М-во внутр. Дел Рос. Федерации, Омская акад. – Электрон. Текстовые дан. – Омск : ОМА МВД России, 2016. – 152 с.-Режим доступа: Электронная библиотека КрУ МВД России, требуется авторизация: <http://libkrumvd.ru/>.

Учебное издание

Автор – составитель

Джавадян Юрий Рачикович

Земельное право

практикум

Издается в авторской редакции

Подписано в печать _____.____.2023 г. Формат 60х84/16.

Усл. печ. л. ____ Тираж 10 экз. Заказ _____

Ставропольский филиал Краснодарского университета МВД России.
355000, г. Ставрополь, пр-т Кулакова, 43.

