

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КАЗАНСКИЙ (ПРИВОЛЖСКИЙ) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО
(схемы и задачи)**

Учебное пособие

**КАЗАНЬ
2014**

УДК 349.6
ББК 67.407
Н 60

*Печатается по рекомендации Учебно-методической комиссии
юридического факультета К (П) ФУ*

Научный редактор –
докт.юрид. наук, профессор **Р.Н.Салиева**
Рецензент –
докт.юрид. наук, профессор **А.А. Рябов**

Нигматуллина Э.Ф., Сафин З.Ф.
Н 60 Земельное право: учебное пособие / Э.Ф. Нигматуллина, Сафин З.Ф. –
Казань: Казан. ун-т, 2014. – 94 с.

Настоящее учебное пособие посвящено первой и наиболее сложной части земельного права. Рекомендовано для студентов всех форм и направлений обучения (кроме магистрантов и аспирантов) юридического факультета. Включает в себя полную версию рабочей программы дисциплины, вводную часть в виде некоторых методических рекомендаций, тезисы лекций, схемы в форме слайдов и задачи по каждой теме. Приводятся примерные тестовые задания, задания для индивидуальной работы студентов под контролем преподавателя. Имеет учебно-методическое и информационное обеспечение.

УДК 349.6
ББК 67.407

© Нигматуллина Э.Ф., Сафин З.Ф., 2014
© Казанский университет, 2014

КРАТКАЯ АННОТАЦИЯ

Рабочая программа по дисциплине «Земельное право» предназначена для студентов всех форм и направлений обучения (кроме магистрантов и аспирантов) юридического факультета.

Рабочая программа призвана облегчить задачу студентов в изучении земельного права, привить навыки работы с действующим законодательством, правильного его применения, обоснованного решения различных практических ситуаций.

В рабочей программе учтены все изменения, произошедшие за последние годы в земельном законодательстве, отрасли и науки земельного права.

1. Цели освоения дисциплины

- овладение студентами основами земельного права;
- выработка умения оперировать юридическими понятиями и категориями земельного законодательства;
- формирование у студентов практических навыков применения земельного законодательства;
- получение знаний о комплексности институтов земельного права
- подготовка к будущей профессиональной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Данная дисциплина относится к базовой (обязательной) части профессионального цикла Б.3 направления подготовки 030900 Юриспруденция

Учебная дисциплина «Земельное право» взаимосвязана с учебными дисциплинами «Гражданское право», «Экологическое право», «Административное право» и т.д.

Для освоения учебной дисциплины «Земельное право» необходимо обладать знаниями по общеправовым дисциплинам.

Освоение учебной дисциплины «Земельное право» необходимо как предшествующее для дальнейшего изучения специальных учебных курсов.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Общекультурные компетенции

- осознание социальной значимости своей будущей профессии, обладание достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1);

- способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2);
- владение культурой мышления, способность к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения (ОК-3);
- способность логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь (ОК-4);
- обладание культурой поведения, готовность к кооперации с коллегами, работе в коллективе (ОК-5);
- нетерпимое отношение к коррупционному поведению, уважительное отношение к праву и закону (ОК-6);
- стремление к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства (ОК-7);
- способность использовать основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач (ОК-8);
- способность анализировать социально значимые проблемы и процессы (ОК-9).

Профессиональные компетенции

- способность участвовать в разработке проектов нормативно-правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности (ПК-1);
- способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (ПК-2);
- способность обеспечивать соблюдение Конституции РФ, земельного и иного законодательства субъектами права (ПК-3);
- способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-4);
- способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);

4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Очная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет – 144 часов

Количество семестров – 1.

Форма контроля – экзамен

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
			Лекции	Семинары	Самостоятельная работа ¹
1.	Предмет и система земельного права	II	1	1	2
3.	Земельные правоотношения	II	2	2	2
2.	История земельного права	II	1	1	2
4.	Источники земельного права	II	1	2	4
5.	Охрана земель и их правовые основы.	II	1	2	2
6.	Использование земель и других природных ресурсов на основе права собственности.	II	2	4	4
7.	Использование земельных участков на основе иных вещных прав.	II	2	4	2
8.	Использование земельных участков на основе обязательственных прав.	II	2	2	2
9.	Управление использованием и охраной земель.	II	4	4	4
10.	Юридическая ответственность за земельные правонарушения	II	2	2	2
11.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	II	2	2	4
12.	Правовой режим земель населенных пунктов	II	2	2	4
13.	Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.	II	2	2	2
14.	Правовой режим земель, предоставляемых гражданам	II	-	2	2
15.	Правовой режим земель лесного фонда	II	0,5	2	2
16.	Правовой режим земель водного фонда	II	0,5	2	4
17.	Правовой режим земель особо охраняемых территорий	II	1	2	4

Итого:

лекции – 26 часов

семинарские занятия – 38 часа

самостоятельная работа – 48 часов

¹ Самостоятельная работа по темам, которые приведены в данной таблице выполняется в виде докладов или рефератов.

Очно-заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет – 144 часов

Количество семестров – 1.

Форма контроля (по семестрам) 1 семестр – экзамен

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
			Лекции	Семинары	Самостоятельная работа ²
1.	Предмет и система земельного права	II	1	1	4
2.	Земельные правоотношения	II	1	1	4
3.	История земельного права	II	-	-	4
4.	Источники земельного права	II	1	2	5
5.	Охрана земель и их правовые основы.	II	-	2	5
6.	Использование земель и других природных ресурсов на основе права собственности.	II	2	2	4
7.	Использование земельных участков на основе иных вещных прав.	II	2	2	4
8.	Использование земельных участков на основе обязательственных прав.	II	2	2	4
9.	Управление использованием и охраной земель.	II	2	2	4
10.	Юридическая ответственность за земельные правонарушения	II	2	2	4
11.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	II	2	-	4
12.	Правовой режим земель населенных пунктов	II	2	2	4
13.	Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.	II	-	2	4
14.	Правовой режим земель, предоставляемых гражданам	II	-	2	4
15.	Правовой режим земель лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда	II	-	2	4
16.	Правовой режим земель особо охраняемых территорий	II	-	2	4

Итого:

Всего - 144

лекции – 18 часов

семинарские занятия – 26 часа

самостоятельная работа – 66 часов

² Самостоятельная работа по темам, которые приведены в данной таблице выполняется в виде докладов или рефератов.

Заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет – 144 часов

Количество семестров – 1.

Форма контроля (*по семестрам*) 1 семестр – экзамен

№	Наименование темы	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)		
			Лекции	Семинары	Самостоятельная работа ³
1.	Предмет и система земельного права	II	-	-	8
2.	Земельные правоотношения	II	-	-	8
3.	История земельного права	II	-	-	6
4.	Источники земельного права	II	1	1	8
5.	Охрана земель и их правовые основы.	II	-	-	6
6.	Использование земель и других природных ресурсов на основе права собственности.	II	-	2	8
7.	Использование земельных участков на основе иных вещных прав.	II	2	2	8
8.	Использование земельных участков на основе обязательственных прав.	II	-	-	6
9.	Управление использованием и охраной земель.	II	1	1	8
10.	Юридическая ответственность за земельные правонарушения	II	1	1	8
11.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	II	1	1	8
12.	Правовой режим земель населенных пунктов	II	-	-	8
13.	Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.	II	-	-	8
14.	Правовой режим земель предоставляемых гражданам	II	-	-	8
15.	Правовой режим земель лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда	II	-	-	8
16.	Правовой режим земель особо охраняемых территорий	II	-	-	8
17.	Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах	-	-	-	6

³ Самостоятельная работа по темам, которые приведены в данной таблице выполняется в виде докладов или рефератов.

Итого:

Всего -144

лекции – 8 часов

семинарские занятия – 8 часа

самостоятельная работа – 128 часов

**Рейтинг баллов текущей успеваемости
(регламент дисциплины)**

№	Виды учебной работы в семестре и иной оцениваемой деятельности студентов	Максимальное количество баллов
1	Посещение лекций	5
2	Бонус за научную активность	5
3	Контрольная работа № 1 (тестирование)	10
4	Контрольная работа № 2	10
4	Работа на семинарских занятиях	20
5	Экзамен	50

ПРОГРАММА КУРСА «Земельное право»

Общая часть

Тема 1. Предмет и система земельного права.

Предмет земельного права. Понятие, особенности и виды земельных отношений как предмета земельного права.

Объекты общественных земельных отношений. Земля как природный объект. Земля как природный ресурс – объект хозяйствования. Земля как недвижимость, объект собственности и объект гражданского оборота. Земля как политическое пространство.

Методы земельного права. Административно-правовой метод. Гражданско-правовой метод.

Понятие и принципы земельного права. Место земельного права в правовой системе, его соотношение с конституционным, гражданским, административным, экологическим и другими отраслями права.

Система земельного права как отрасли права, отрасли науки, учебной дисциплины.

Тема 2. Земельные правоотношения.

Понятие земельных правоотношений. Классификация земельных правоотношений.

Объекты земельных правоотношений. Земля как объект земельных правоотношений. Земельный участок как объект земельных правоотношений. Отношения по образованию земельных участков.

Искусственно созданный земельный участок.

Часть земельного участка как объект земельных правоотношений.

Правоотношения по поводу долей в общей долевой собственности на земельный участок.

Субъекты земельных правоотношений. Граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства. Юридические лица. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования как участники земельных правоотношений.

Содержание земельных правоотношений.

Основания возникновения земельных правоотношений. Сложный фактический состав как основание возникновения земельных правоотношений. Возникновение земельных правоотношений из неправомερных действий.

Основания изменения и прекращения земельных правоотношений.

Тема 3. История земельного права.

Земельно-правовой строй в дореволюционной России. Общая характеристика. Феодальное право на землю в России. Отмена крепостного права по реформе 1861 г.

Столыпинские реформы и их значение для развития России.

Земельно-правовой строй в России после Октябрьской революции. Периоды национализации земли 1917-1930-х гг. Декрет «О земле» 1917 г. Декрет ВЦИК «О социализации земли» 1918 г. О землеустройстве Земельный кодекс РСФСР 1922 г.

Регулирование земельных отношений в период 1940-1980-х гг. Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик 1968 г. Земельный кодекс РСФСР 1970 г.

Перестройка земельных отношений в СССР (1989-1991 гг.). Демонополизация государственной собственности на землю.

Земельная реформа в Российской Федерации. Цели, задачи, противоречия, экономические, организационно-правовые основы. Правовое обеспечение первого этапа

земельной реформы (1991-1996 гг.). Правовое обеспечение второго этапа земельной реформы (1997-2001 гг.).

Современное земельное право России.

Тема 4. Источники земельного права

Понятие и особенности источников земельного права. Система источников земельного права.

Конституционные основы земельного права.

Законы как источники земельного права. Соотношение федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации. Земельный кодекс Российской Федерации как основной отраслевой источник земельного права.

Подзаконные нормативно-правовые акты как источники земельного права. Указы Президента Российской Федерации. Постановления Правительства Российской Федерации. Нормативные правовые акты органов исполнительной власти.

Нормативные правовые акты Республики Татарстан как источники земельного права.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники земельного права.

Нормативный договор как источник земельного права. Международные договоры, федеративные договоры, договоры о разграничении предметов ведения и полномочий между Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации как источники земельного права.

Государственные стандарты, технические регламенты, природоохранные, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные, иные специальные нормы и правила, другие нормативно-технические акты (документы), их соотношение с источниками земельного права.

Значение судебно-арбитражной практики в регулировании земельных отношений.

Тема 5. Охрана земель и их правовые основы.

Понятие, цели и задачи охраны земель. Нормативные основы охраны земель.

Субъекты и объекты правоотношений по охране земель.

Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и других субъектов по охране земель.

Формы государственной и муниципальной поддержки по стимулированию охраны земель.

Тема 6. Использование земель и других природных ресурсов на основе права собственности.

Понятие собственности и права собственности на землю и другие природные ресурсы. Формы собственности на землю и другие природные ресурсы.

Ограничения права собственности на землю и другие природные ресурсы.

Земельный участок как объект права собственности.

Использование земельных участков на основе права частной собственности. Субъекты и объекты права частной собственности на земельный участок.

Права и обязанности собственников по использованию земельных участков. Основания возникновения права частной собственности на земельный участок.

Приватизация земельных участков и их правовые формы.

Приватизация земельных участков гражданами. Приватизация земельных участков собственниками зданий, строений и сооружений. Особенности приватизации земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Основания и порядок прекращения права частной собственности на земельные участки.

Право государственной собственности на земельные участки.

Субъекты, объекты и содержание права государственной собственности на земельные участки. Разграничение права государственной собственности на земельные участки.

Основания возникновения и прекращения права государственной собственности на земельные участки.

Право муниципальной собственности на земельные участки. Субъекты, объекты права и содержание муниципальной собственности на земельные участки.

Основания возникновения и прекращения муниципальной собственности на земельные участки.

Тема 7. Использование земельных участков на основе иных вещных прав.

Понятие и виды вещных прав на земельные участки.

Использование земельных участков на основе права постоянного (бессрочного) пользования. Субъекты и объекты права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками. Основания возникновения права постоянного (бессрочного) пользования.

Права и обязанности субъектов права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по их использованию.

Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Использование земельных участков на основе права пожизненного наследуемого владения земельными участками. Субъекты и объекты права пожизненного наследуемого владения.

Права и обязанности субъектов права пожизненного наследуемого владения земельными участками по их использованию. Основания прекращения права пожизненного наследуемого владения.

Использование земельных участков на основе сервитутов. Виды и содержания земельных сервитутов земельных участков на основе права на служебные земельные наделы. Основания возникновения права. Субъекты и объекты права. Права и обязанности по использованию. Сохранение права.

Прекращение права на служебные земельные наделы. Формы платы за использования земельных участков.

Тема 8. Использование земельных участков на основе обязательственных прав.

Использование земельных участков на основе права аренды. Субъекты и объекты арендных прав на земельные участки. Основания возникновения арендных прав на земельные участки.

Права и обязанности арендаторов по использованию земельными участками.

Арендная плата.

Основания прекращения арендных прав на земельные участки.

Использование земельных участков на основе права безвозмездного срочного пользования. Субъекты и объекты права безвозмездного срочного пользования.

Основания возникновения права срочного безвозмездного пользования земельными участками субъектов.

Права и обязанности субъектов права срочного безвозмездного пользования земельными участками.

Основания прекращения права безвозмездного срочного пользования земельными участками.

Использование земельных участков на основе иных обязательственных прав (ренты, доверительного управления и др.)

Тема 9. Управление использованием и охраной земель.

Понятие государственной недвижимости кадастра.

Понятие и состав земель Российской Федерации. Категории земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую. Целевое назначение земель. Разрешенное использование земельного участка.

Понятие и виды управления использованием и охраной земель. Система органов управления и их компетенция.

Понятие, объекты и сведения государственного кадастрового учета. Понятие и субъекты кадастровой деятельности. Порядок установления и согласования границ земельных участков. Документальные оформления результатов кадастровой деятельности. Основания приостановления и отказа в постановке земельного участка на кадастровый акт.

Кадастровая стоимость земельных участков. Понятие, принципы и порядок установления кадастровой стоимости земельных участков.

Особенности государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.

Землеустройство: понятие и виды.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Тема 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.

Понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

Основания ответственности. Понятие и состав земельного правонарушения. Виды земельных правонарушений.

Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.

Административная ответственность за земельные правонарушения.

Уголовная ответственность за земельные правонарушения.

Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушениям.

Специальная земельно-правовая ответственность за земельные правонарушения.

Причины земельных правонарушений и пути их устранения.

Особенная часть

Тема 11. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Отличие их от земель сельскохозяйственного использования. Состав земель сельскохозяйственного назначения. Плодородие земель сельскохозяйственного назначения, как основное их качество кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Цели использования земель сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственные земли как основа сельскохозяйственного производства.

Субъекты сельскохозяйственного землепользования. Юридические лица как субъекты сельскохозяйственного землепользования. Крестьянские (фермерские) хозяйства как субъекты сельскохозяйственного землепользования. Граждане как субъекты сельскохозяйственного землепользования.

Ограничения оборотоспособности земель сельскохозяйственного назначения. право общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Особенности перевода земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения в другие категории.

Особенности охраны, надзора и контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения. Особенности формирования и использования фонда перераспределения земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 12. Правовой режим земель населенных пунктов

Понятие правового режима земель населенных пунктов.

Границы населенных пунктов. Порядок установления и изменения границ населенных пунктов.

Состав земель населенных пунктов. Управление землями населенных пунктов. Зонирование территории населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны и обязательность его соблюдения. Виды и состав территориальных зон.

Порядок использования земельных участков отдельных территориальных зон: жилых, общественно-деловых, производственных, зон инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационных, зон особо охраняемых территорий.

Пригородные зоны. Понятие и их структура.

Тема 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения.

Понятие, общая характеристика целевого назначения и состава земель промышленности и иного специального назначения.

Особенности правового режима земель промышленности и иного специального назначения

Правовой режим земель промышленности

Правовой режим земель транспорта и энергетики

Правовой режим земель, предоставляемых для разработки и использования недр.

Правовой режим земель иного специального назначения.

Тема 14. Правовой режим земель предоставляемых гражданам

Граждане как субъекты земельных правоотношений.

Объекты земельных прав граждан и виды использования земель

Предоставление и правовой режим использования земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Предоставление и правовой режим использования земельных участков для садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и пастбищного скота

Предоставление и правовой режим использования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, дачного и гаражного строительства.

Тема 15. Правовой режим земель лесного фонда.

Понятие и состав земель лесного фонда.

Понятие лесного участка

Особенности возникновения, осуществления и прекращения прав лесопользователей.

Особенности управления землями лесного фонда. Органы управления, их компетенция.

Перевод земель лесного фонда в земли иных категорий.

Правовая охрана земель лесного фонда.

Тема 16. Правовой режим земель водного фонда.

Понятие и состав земель водного фонда.

Особенности возникновения, осуществления и прекращения прав водопользователей.

Особенности управления землями водного фонда. Органы управления, их компетенция. Предоставление и изъятие земель водного фонда. Правовая охрана земель водного фонда.

Тема 17. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.

Понятие и состав особо охраняемых территорий.

Правовой режим закрытых административно-территориальных образований.

Правовой режим земель природно-заповедного фонда.

Правовой режим земель курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон.

Правовой режим земель историко-культурного назначения.

Специальная часть

Тема 18. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.

Правовое регулирование земельных отношений в государствах-участниках СНГ.

Правовое регулирование земельных отношений в государствах Европы.

Правовое регулирование земельных отношений в США.

Международное сотрудничество в области использования и охраны земель.

Некоторые методические указания к преподаванию и изучению Общей части земельного права

Учебное пособие представляет собой краткое изложение дисциплины «Земельное право» и призвано облегчить задачу студентов в изучении земельного права, привить навыки работы с действующим законодательством, правильного его применения, обоснованного решения различных практических ситуаций. Материал, изложенный в пособие, учитывает современный уровень развития студентов государственных вузов, поэтому детально анализируются изменения законодательных актов, новеллы земельного права и даются подробные пояснения к ним, а также по наиболее актуальным вопросам приводятся судебная, арбитражная и административная практика. Содержание пособия отражает современное состояние развития земельного законодательства и теории земельного права.

Настоящее учебное пособие базируется на образовательном стандарте, действующем законодательстве, судебной практике, а также учитывает современное состояние отраслевых юридических наук. Содержание курса имеет целью предоставить наиболее полную информацию по изучаемым вопросам, отражает основные институты Общей части земельного права. Материал пособия разделен на темы в соответствии с потребностями процесса подготовки и учебным планом, в которых представлены наиболее актуальные, практически значимые вопросы земельного права. Учебное пособие состоит из теоретического материала, представляющего собой краткое содержание лекций, заданий для практических занятий, индивидуальные задания для студентов под контролем преподавателя. Кроме того, в пособии имеется перечень основных нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения, материалы судебной практики и список литературы, рекомендуемой для подготовки к занятиям, изучения теоретического материала и написания курсовых и квалификационных работ. В пособии приводится пример контрольного теста.

Дисциплина «Земельное право» является отраслевой дисциплиной по специальности «Юриспруденция» и читается после изучения отраслевых дисциплин, как теории права, экологическому праву, гражданскому праву и другим дисциплинам.

При изучении дисциплины «Земельное право» особое внимание студентам необходимо обратить на изучение принципов земельного права, оснований возникновения и прекращения земельных прав, способы защиты нарушенных земельных прав граждан, способы образования земельных участков, процедуры предоставления земельных участков из земель находящихся в государственной либо муниципальной собственности, меры обеспечения охраны земель и др. Указанные вопросы необходимо изучать в их взаимосвязи с общими положениями экологического права, гражданского права, административного права.

Студенты должны обладать также основными навыками усвоения лекционного материала и организации самостоятельной работы по подготовке к семинарским и практическим занятиям. В этой связи целесообразно в процессе обучения обратить внимание на изучение особенностей правового регулирования общественных отношений, связанных с рациональным использованием и охраной земли.

При преподавании материала следует разъяснить студентам цели и задачи курса, порядок организации занятий и самостоятельной работы, общие требования.

Обратить внимание студентов, что изучение материала осуществляется не только в рамках аудиторных занятий, но и путем самостоятельной подготовки студентов и разрешения практических казусов, составления соответствующих юридических документов, написания курсовых и квалификационных работ. Самостоятельная работа студента включает в себя изучение теоретического материала по темам программы, дополнительных нормативно-правовых источников, правоприменительной практики, а также специальной литературы. Особое внимание необходимо обратить на то, что нормативные правовые акты должны использоваться в их актуальной редакции, для чего удобнее всего воспользоваться соответствующими справочно-правовыми системами. Справочно-правовые системы установлены в читальном зале юридического факультета Научной Библиотеки Казанского университета и доступны на официальных сайтах в сети Интернет.

Наряду с этим студентам предлагается подготовить небольшие сообщения по актуальным темам земельного права для обсуждения на занятиях и решить предложенные юридические казусы. В процессе обсуждения предполагается ведение дискуссий между студентами, обмен мнениями, а также проведение деловых игр. Участие в работе группы на семинаре способствует усвоению материалов лекций, участие в дискуссии позволяет проявить свою индивидуальность, обсудить проблемные вопросы правореализации, а также развивает навыки публичных выступлений, что является важной составляющей подготовки квалифицированных юристов.

Текущий контроль рекомендуется осуществлять путем тестирования и выполнения письменных работ по заданию преподавателя. Активность студентов во время практических занятий, их самостоятельная работа и результаты промежуточных тестов оцениваются в течение семестра, и учитывается при сдаче экзамена.

При подведении итогов в первую очередь принимается во внимание творческая и активная работа студентов на практических занятиях, умение применять теоретические знания при разрешении практических казусов, а также результаты тестирования и письменных работ.

ТЕЗИСЫ ЛЕКЦИЙ, СХЕМЫ К ТЕМАМ В ФОРМЕ СЛАЙДОВ И ЗАДАЧИ

Тема 1. Предмет и система земельного права.

Тема 2. Земельные правоотношения

Предмет земельного права. Понятие, особенности и виды земельных отношений как предмета земельного права.

Объекты общественных земельных отношений. Земля как природный объект. Земля как природный ресурс – объект хозяйствования. Земля как недвижимость, объект собственности и объект гражданского оборота. Земля как политическое пространство.

Методы земельного права. Административно-правовой метод. Гражданско-правовой метод.

Понятие и принципы земельного права. Место земельного права в правовой системе, его соотношение с конституционным, гражданским, административным, экологическим и другими отраслями права.

Система земельного права как отрасли права, отрасли науки, учебной дисциплины.

Понятие земельных правоотношений. Классификация земельных правоотношений.

Объекты земельных правоотношений. Земля как объект земельных правоотношений. Земельный участок как объект земельных правоотношений. Отношения по образованию земельных участков.

Искусственно созданный земельный участок.

Часть земельного участка как объект земельных правоотношений.

Правоотношения по поводу долей в общей долевой собственности на земельный участок.

Субъекты земельных правоотношений. Граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства. Юридические лица. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования как участники земельных правоотношений.

Содержание земельных правоотношений.

Основания возникновения земельных правоотношений. Сложный фактический состав как основание возникновения земельных правоотношений. Возникновение земельных правоотношений из неправомерных действий.

Основания изменения и прекращения земельных правоотношений.

Земля, как основа жизнедеятельности любого человеческого общества представляет главный объект хозяйственной деятельности. Почва плодородный слой земли, используемый в сельскохозяйственном производстве, лесном хозяйстве, в недрах земли содержатся полезные ископаемые, водные ресурсы также находятся на земле, земля место обитания животных. Таким образом, земля один из важнейших компонентов окружающей природной среды.

Земля - это территориальный базис существования и деятельности людей, естественное средство производства. Эти принципиально важные функции земли нашли свое отражение в ст. 9 Конституции РФ, согласно которой земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля выполняет, в том числе важнейшую экологическую функцию, которая проявляется в двух аспектах: обеспечение охраны земли в процессе ее использования и обеспечение сохранности земель, признанных особо охраняемыми природными территориями.

Традиционно система российского права делится на отрасли по таким основным признакам как предмет и методы. Деление по таким признакам имеет не только теоретическое, но и практическое значение: позволяет правильно применять нормативно-правовые акты той или иной отрасли. Однако земельные отношения, как предмет

регулируемые носят сложный и комплексный характер. Разграничить их, и четко выделить, тяжело, тем не менее, можно и нужно, хотя бы для правильной ориентации в законодательстве и применении. В качестве разграничивающих отрасли права признаков, некоторые авторы выделяют также принципы права. Возможно, это обоснованно, поскольку они отражают основные начала регулирования и на них базируются нормы всех институтов данной отрасли права (ст.1 ЗК РФ).

В настоящее время по сфере отношений и потому, какой метод превалирует в их регулировании выделяют также публично-правовые и частно-правовые отрасли права. Земельное право как отрасль права можно отнести сейчас больше к **частному праву при наличии публично-правовых элементов**. А ее комплексный характер проявляется в том, что:

- 1) общественные отношения весьма многообразны;
- 2) понятие земля неоднозначно.

Предметом земельного права являются волевые общественные отношения по поводу земли, земельного участка или его части, включающие в себя управленческие, экономические, экологические элементы, возникающие между различными субъектами (физическими, юридическими лицами, государством и муниципальными образованиями в лице компетентных органов) в процессе распределения, образования, предоставления, приобретения земель (земельных участков) использования земельных участков на основе соответствующих титулов и их прекращения, а также охраны земли, как основы жизни и деятельности людей.

В теории права под методом понимается совокупность приемов, способов и средств воздействия на определенную группу общественных отношений (т.е на предмет) со стороны государства.

В земельном праве присутствуют два метода:

Гражданско-правовой метод;

Административно-правовой метод

Они же диспозитивный и императивный методы (их сочетание наблюдается, например, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд).

Для гражданско- правового метода характерно равенство участников. Посредством применения этого метода субъекты земельного права реализуют свои права и создают для себя гражданские обязанности в соответствии с земельным законодательством т.е заключают различные договоры, самостоятельно определяют виды хозяйственной деятельности.

Административно-правовой метод основан на отношениях «власти и подчинения» т.к с одной стороны выступает государственный орган, а с другой, физическое или юридическое лицо. Он применяется при наложении мер юридической ответственности на нарушение земельного законодательства, при государственном земельном надзоре за использованием и охраной земель.

Земельные отношения, характеризуются следующими целями и задачами:

1) обеспечение наиболее рационального использования земель; 2) охрана земель; 3) обеспечение земельных прав и предусмотренных законом интересов граждан и юридических лиц.

В земельном праве дозволено только то, что разрешено законом. Земельный участок может использоваться только в тех целях, только теми способами, которые установлены в законе, и с соблюдением соответствующих условий и требований. Практически исключена возможность определения и установления каких-либо прав и обязанностей по использованию и охране земель по воле собственников, владельцев и пользователей земельных участков, кроме установленных в законе (за исключением залога, доверительного управления земельным участком и т.п., права и обязанности, вытекающие из таких договоров, регулируются гражданским законодательством, и субъекты этих правоотношений вправе сами определять их содержание в определенных предметах).

Земельное право — самостоятельная отрасль российского права, представляющая собой систему правовых норм, регулирующих земельные общественные отношения в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, а также защиты земельных прав и предусмотренных законом земельных интересов граждан и юридических лиц.

Система земельного права.

Под системой земельного права понимается совокупность взаимосвязанных земельно-правовых институтов, расположенных в определенной последовательности в зависимости от выполняемой ими роли в регулировании земельных отношений.

Общая часть земельного права включает институты, содержащие наиболее важные положения, определения и принципы, имеющие общее для всей системы отрасли значение. Эти правовые институты оказывают решающее влияние на формирование содержания и состава институтов Особенной части. Правовые институты Особенной части подчинены институтам Общей части, и их содержание касается определенного вида земельных отношений. Сфера их действия ограничена конкретной категорией земель, выделенной в зависимости от целевого назначения земель. Нормы институтов Особенной части закрепляют правовой режим соответствующих категорий земель.

Общая часть земельного права состоит из следующих правовых институтов:

право собственности на землю;

права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков;

управление в сфере использования и охраны земель;

правовая охрана земель;

правовое регулирование платы за землю;

ответственность за нарушения земельного законодательства.

Особенная часть земельного права состоит из институтов, определяющих правовой режим отдельных категорий земель в зависимости от их целевого назначения.

Специальная часть земельного права состоит из институтов, раскрывающих особенности правового регулирования земельных отношений в государствах - участниках СНГ, государствах Европы, США, международное сотрудничество в области использования и охраны земель.

Принципы земельного права

Принципы земельного права как элемент основных начал правового регулирования земельных отношений могут формироваться из смысла и содержания правовых норм, политических норм, на основании судебных решений, а также как достижения науки, выраженные в правовой доктрине. Однако принципы земельного права, закрепленные непосредственно в правовых нормах закона, становятся нормами-принципами.

При этом нормы-принципы земельного права не только выступают как самостоятельная разновидность юридических норм, но и имеют важное практическое значение, которое обнаруживается на всех этапах проявления права: при правотворчестве, при реализации права и при систематизации законодательства.

Можно выделить принципы земельного права: общие, межотраслевые и отраслевые.

Общие принципы распространяются на всю систему права, являются юридической базой для всего российского законодательства. Они закреплены в Конституции РФ и составляют конституционные основы земельного права. Межотраслевые правовые принципы охватывают две или более отрасли права, преимущественно смежные, весьма близко соприкасающиеся между собой. В каждой отдельной отрасли права или же в группе отраслей они приобретают свою специфику.

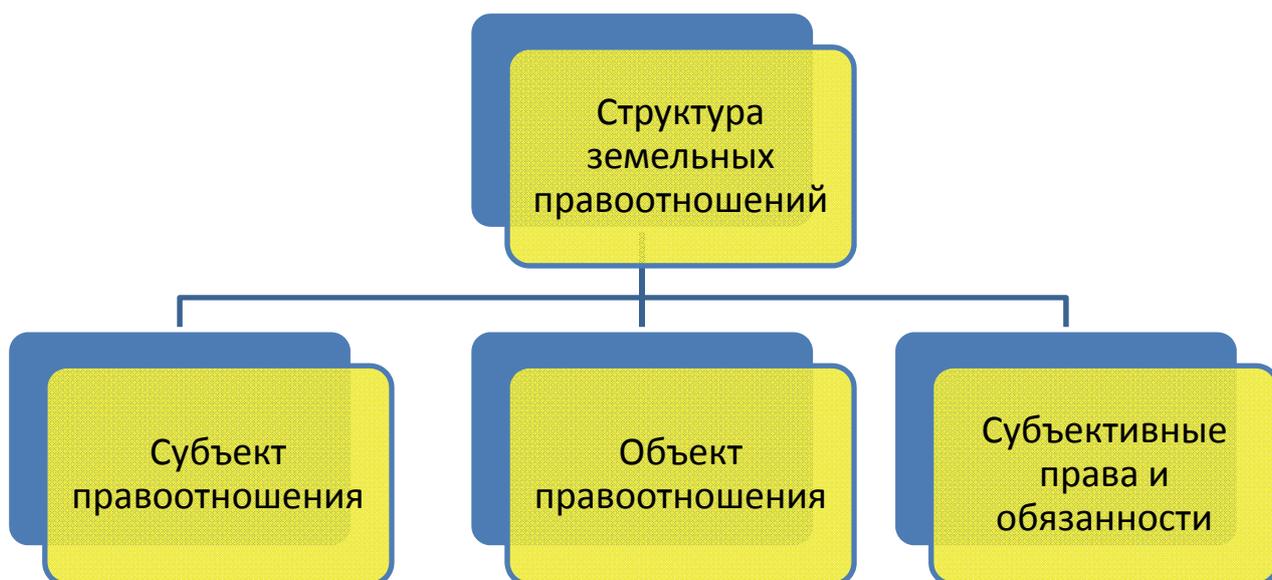
К отдельным межотраслевым принципам земельного права можно отнести те, которые определяют правовые основы использования земель и правовые основы охраны земель.

Межотраслевой характер первой группы принципов проявляется при соприкосновении земельного права с иными природоресурсными отраслями права, с гражданским правом, с правовыми нормами законодательства о градостроительстве, с другими отраслями права, содержащими правовые нормы об использовании недвижимости; второй группе принципов - при соприкосновении земельного права с экологическим. В ст.1 ЗК РФ сформулированы в основном межотраслевые принципы земельного права.

На основе отраслевых принципов земельного права создаются и реализуются правовые нормы только земельного права. Среди них могут выделяться принципы отдельных правовых институтов земельного права, например принципы проведения землеустройства, принципы ведения государственного кадастра недвижимости, принципы использования и охраны отдельных категорий земель.

Земельные общественные отношения - это отношения, складывающиеся между членами общества по поводу земли.

Земельными отношениями, регулируемым земельным законодательством, называют «отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории» (п. 1 ст. 3 ЗК РФ).



Объекты земельных правоотношений



ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» - земельная доля

Федеральный закон от 7 мая 2001 г. N 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» – **родовые угодья.**

В ст. 6 Земельного кодекса закреплен следующий перечень объектов - земельных отношений:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Статья 6 ЗК, к сожалению, не содержит полного перечня объектов земельных отношений. Подтверждением тому может служить отсутствие в нем таких самостоятельных объектов земельных отношений, как земельная доля (пай), родовые угодья. Так, право на земельную долю (пай) в результате проведенной реорганизации бывших сельскохозяйственных предприятий, организаций вместо колхозов, совхозов и иных организационно-правовых форм хозяйствования, получили около 11,8 млн сельских жителей.

В соответствии с Указом Президента РФ от 7 марта 1996 г. «О реализации конституционных прав граждан на землю» собственнику земельной доли без согласия других участников общей долевой собственности предоставлялось право передать эту долю по наследству, продать, подарить, вносить земельную долю в уставный капитал или паевой взнос сельскохозяйственной организации и совершать иные сделки. В определенной степени порядок защиты прав граждан на земельную долю в составе общей собственности закреплен Федеральным законом от 26 июня 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». В самостоятельный объект земельных отношений земельная доля не выделяется. Среди возможных объектов земельных правоотношений земельный участок занимает особое место.

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами

Земельный кодекс РФ

садовый земельный участок - это земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений и правом регистрации на землях населенных пунктов, землях сельскохозяйственного назначения); см постановление Конституционного суда РФ 2008 г и 2011 года.

огородный земельный участок - это земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

Дачный земельный участок - это земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

Искусственно созданный земельный участок – сооружение, создаваемое на водном объекте, находящееся в федеральной собственности, путем намыва, отсыпки грунта, признаваемое после ввода в эксплуатацию земельным участком

ФЗ от 19.07.2011. № 246 –ФЗ «Об искусственных земельных участках»

ВЫВОД

С учетом проведенного правового анализа следует сделать вывод, что понятие земельного участка устанавливается, прежде всего, [Земельным кодексом](#) РФ, а нормами другого федерального законодательства, регулирующими земельные правоотношения, могут быть даны иные понятия направленные на реализацию целей указанного Закона.

Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16 ноября 2005 г. N 59-Г05-22

Самостоятельным объектом земельных отношений может выступать часть земельного участка - сервитуты, охранные зоны заповедников.

Индивидуализация земельного участка происходит в процессе землеустройства и кадастрового учета.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

Под характерными точками следует понимать точки изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

На основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке составляется межевой план. Этот план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или участках. Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной форме извещения о проведение собрания о согласовании местоположения границ земельного участка».

Результатом постановки земельного участка на кадастровый учет является кадастровый паспорт

Способы образования земельных участков

разделение

- в результате раздела земельного участка образуются несколько участков.
- При этом исходный земельный участок прекращает свое существование, кроме участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, а также кроме случаев раздела земельного участка, предусмотренных другими федеральными законами

выделение

- Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности по заявлению участника долевой собственности.
- После образования земельного участка (или земельных участков) в счет доли (долей) путем выдела заявитель утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок, но у него возникает право собственности на образуемый земельный участок. При этом остальные участники сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей.

объединение

- посредством землеустройства участки объединяются, и образуется один участок, площадь которого равна сумме площадей соответствующих исходных участков. Существование исходных земельных участков прекращается. При объединении смежных земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у последних появляется право общей собственности на новый земельный участок, образованный путем объединения исходных участков.
- не допускают объединения земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования разным лицам. Только если все указанные земельные участки предоставлены на перечисленных титулах права одному лицу, их можно объединить

Перераспределение

- При перераспределении от земельного участка может быть отделена его часть, которая присоединяется к другому земельному участку. Поэтому в перераспределении всегда участвуют не менее двух земельных участков, а может участвовать и неограниченное их количество.
- В результате перераспределения нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков. Исходные смежные земельные участки прекращают свое существование

Федеральный закон от 19 июля 2011 г. N 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»- Земельные участки образуются при создании искусственных земельных участков

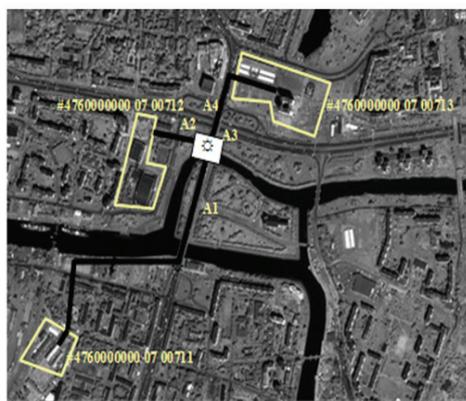
Таким образом, под индивидуализацией земельного участка понимается выявление таких особых его характеристик, с помощью которых можно однозначно определить его среди иных земельных участков.

С помощью кадастрового номера осуществляется его идентификация

Структура кадастрового номера: А- номер субъекта РФ, Б- номер административно-территориального образования в составе субъекта, В-номер зоны (микрорайон, квартал), Г- номер земельного участка. **16:50:090567:23 (А : Б : В : Г)**

Кадастровые работы и ситуационные планы

- Кадастровые работы – деятельность кадастрового инженера по описанию объекта недвижимого имущества в целях обеспечения его идентификации и индивидуализации в процессе государственного кадастрового учета.
- Ситуационный план – составная часть технического паспорта сооружения и Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Изготавливается при выполнении кадастровых работ



• В случае если земельные участки, подлежащие перераспределению, находятся в частной собственности, их собственники заключают между собой **соглашение об образовании новых земельных участков**. В соответствии с этим соглашением у собственников возникает право собственности на образуемые земельные участки.

Что касается участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, то их перераспределение между собственниками и (или) между собственниками земельных участков - физическими или юридическими лицами - не допускается, **за исключением**

двух случаев

В указанных случаях образование земельных участков путем перераспределения осуществляется на основании **соглашений** между собственниками исходных земельных участков (физическими и (или) юридическими лицами) и уполномоченными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления. В этих соглашениях определяются и условия возникновения права частной либо государственной или муниципальной собственности на образуемые земельные участки.

принято
решение и
заключен
договор о ее
развитии.

Выкуп,
земельных участков
для размещения
объектов
капитального
строительства,
имеющих
государственное
или муниципальное
значение

Субъекты земельных правоотношений могут быть классифицированы:

по юридическому
перечислительному методу:

граждане, юридические лица, в т.ч иностранные, а также лица без гражданства, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;

по гражданско-правовому
основанию:

собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы, обладатели сервитута

Основные права собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков

Использовать общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры;

посевы и посадки сельскохозяйственных культур, продукцию и доходы от ее реализации

проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с утвержденными нормативами

возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

Осуществлять иные права предусмотренные законодательством

Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять иные требования, предусмотренные федеральными законами



Совокупность юридических фактов, необходимых для наступления правовых последствий называется **юридическим (фактическим) составом** (К примеру до заключения соглашения о выкупе земельного участка для государственных нужд необходимо принять решение об изъятии и зарегистрировать его в установленном порядке).

- В ГК РФ установлено правило, что гражданские правоотношения могут возникать, изменяться и прекращаться на основе иных юридических фактов, которые прямо не предусмотрены законодательством, но не противоречат его общим началам и смыслу. (См ст.6 ГК РФ).
- Однако земельные правоотношения могут возникать только из юридических фактов, прямо предусмотренных земельным законодательством, поскольку земельное право в отличие от гражданского права основано на публично-правовых началах.

Основания возникновения прав на землю (ст.25 ЗК РФ)



договоры и другие сделки, предусмотренные законом;



акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве оснований возникновения прав на землю;



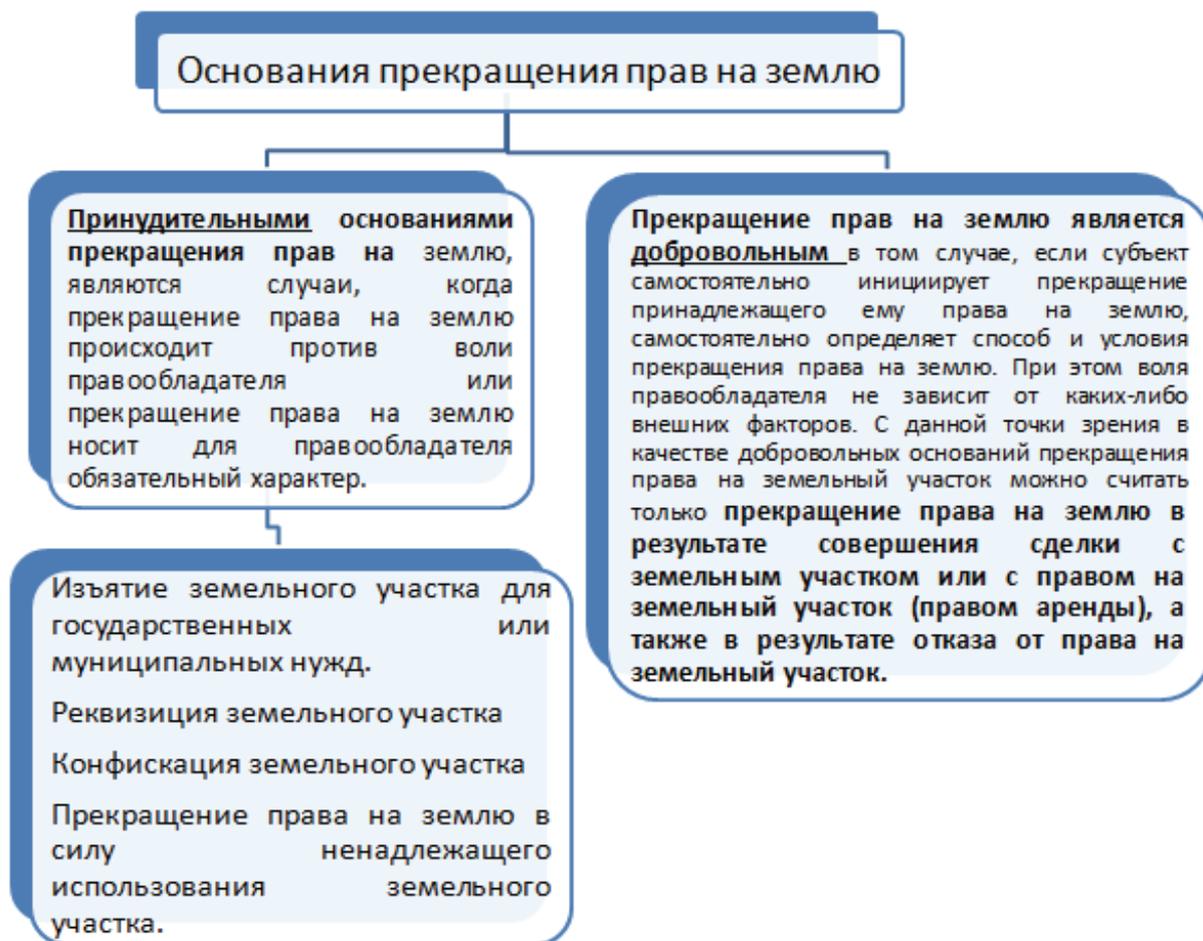
приобретение земельного участка по основаниям, установленным законом (в частности, переход прав на земельный участок при переходе права собственности на расположенные на нем строения и сооружения, под многоквартирными жилыми домами);



судебное решение, установившее право на земельный участок



права на землю могут возникнуть и на основании правопреемства, например, когда к наследнику умершего гражданина переходит право пожизненного наследуемого владения принадлежавшим последнему земельным участком



Задача 1

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?

Задача 2

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 в 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?

Задача 3

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?

Задача 4

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, газеты,

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?

Задача 5

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.

Задача 6

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?

Тема 3. История земельного права.

Тема 4. Источники земельного права

Земельно-правовой строй в дореволюционной России. Общая характеристика. Феодальное право на землю в России. Отмена крепостного права по реформе 1861 г.

Столыпинские реформы и их значение для развития России.

Земельно-правовой строй в России после Октябрьской революции. Периоды национализации земли 1917-1930-х гг. Декрет «О земле» 1917 г. Декрет ВЦИК «О социализации земли» 1918 г. О землеустройстве Земельный кодекс РСФСР 1922 г.

Регулирование земельных отношений в период 1940-1980-х гг. Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик 1968 г. Земельный кодекс РСФСР 1970 г.

Перестройка земельных отношений в СССР (1989-1991 гг.). Демонополизация государственной собственности на землю.

Земельная реформа в Российской Федерации. Цели, задачи, противоречия, экономические, организационно-правовые основы. Правовое обеспечение первого этапа земельной реформы (1991-1996 гг.). Правовое обеспечение второго этапа земельной реформы (1997-2001 гг.).

Современное земельное право России.

Понятие и особенности источников земельного права. Система источников земельного права.

Конституционные основы земельного права.

Законы как источники земельного права. Соотношение федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации. Земельный кодекс Российской Федерации как основной отраслевой источник земельного права.

История развития земельного права России (Основные этапы)



Регулирование земельных отношений осуществлялось на всех этапах развития человеческого общества. Целью его были реализация связанных с землей интересов отдельных индивидуумов и групп людей, а также разрешение возникающих при этом противоречий. Особенно усилилась потребность в регулировании земельных отношений при капитализме. С возникновением новых отраслей производств появилась необходимость в целевом перераспределении земельных ресурсов и их эффективном использовании в целях ускорения социально-экономического развития общества.

История российского земельного права - это история государственных, политических и экономических преобразований. Государство и гражданское общество определяли свои взгляды на земельный режим и переводили его на язык права в соответствии с тем уровнем знаний, который был присущ конкретному времени. Право России признавало землю недвижимым имуществом, на которое распространялось общее гражданское законодательство и положения о вещных правах.

С момента создания Российской империи и утверждения сословного строя долгое время земельные отношения в стране сохранялись с незначительными изменениями до тех пор, пока общество не испытало в середине XIX века значительное потрясение - аграрную реформу.

К середине XIX столетия земельный строй России представлял собой средневековый феодальный земельный строй с нарождающимися элементами капиталистических земельных отношений, проявляющихся в множественности форм землевладения и разнообразии их правового регулирования. Бурное развитие экономики в России вело ее к отмене крепостного права и проведению земельной реформы. Содержание крестьянской реформы излагалось в Положении от 19 февраля 1861 года «О крестьянах, вышедших из крепостной

зависимости». Законы 26 июля 1863 года и 18 января 1866 года уравнивали статус удельных и помещичьих крестьян и объединили их в одно крестьянское сословие.

Реформа собственности на землю осуществлялась двумя путями:

- 1) В порядке рыночных отношений (купли-продажи земли);
- 2) В порядке выкупа крестьянами у помещиков в собственность своей усадебной оседлости.

В результате реформы, повлекшей отмены крепостного права, была создана сложная система общинной и семейной круговой поруки (сельская община отвечала перед государством за каждого домохозяина, а он отвечал перед общиной за членов своей семьи). Реформа 1861 года сохраняла исторически сложившиеся две основные формы землевладения: общинное (на большей территории России) и подворное (в западной ее части). 18 мая 1862 года утверждается Крестьянский поземельный банк, который упрощал получение земельных участков крестьянами на праве личной собственности, не распространенной среди этого сословия.

Таким образом, начиная с 1861 года, крестьяне или единолично, или в рамках земельных общин выступают в качестве носителей прав и обязанностей на землю по законодательству.

Реформа 1861 года на грани двух эпох российской истории феодализма и капитализма была для страны самой значимой из всех проводимых реформ. Радикальные изменения земельного строя России начались после поражения революции 1905 года. Важным событием в экономической и социальной жизни страны, в первую очередь деревни, явилась Столыпинская реформа, начатая в 1906 году. Основным направлением реформы были реорганизация крестьянского хозяйства и изменения содержания прав крестьян на землю. Реформа была направлена на переход от права общей собственности на землю среди крестьян, к праву личной собственности главы хозяйства. Основными правовыми актами Столыпинской аграрной реформы являлись Указ от 9 ноября 1906 года «О новом льготном порядке выдела из общины» и Закон Государственной Думы от 14 июня 1910 года. В перспективе, по мысли П.А. Столыпина, в России должен был сложиться многочисленный класс крепких сельских хозяев, который впоследствии станет надежной опорой власти и сумеет вместе с помещичьим хозяйством обеспечить процветание аграрного сектора экономики. Реформу предполагалось осуществить в более длительные сроки, чем были отпущены историей. В перспективе ее последствия могли благотворно сказаться на всем экономическом облике страны. Ее неудача была обусловлена тем, что она проводилась в условиях сохранения помещичьего землевладения и для его сохранения.

В исторический промежуток времени от отмены крепостного права до 1917 года законодательство предоставило крестьянскому сословию права на землю, право владения ею. Право распоряжаться земельным участком состояло в возможности заключать все виды сделок и совершать иные действия, предусмотренные гражданским законодательством для недвижимости. Право использовать земельный участок ограничивалось обязанностью не нарушать права собственников соседних участков и сервитуты. Закон предоставлял право выкупа земель для государственных нужд.

В результате данных преобразований в России сложились следующие формы крестьянского землепользования: общинная, отруба и хутора.

Правовой режим земель в дореволюционной России определялся правовым положением землевладельцев, в том числе сословным положением частных лиц, владевших или пользовавшихся землей.

Категории земель:

Государственные, удельные, кабинетские, или дворцовые, монастырские, церковные, майоратные, частновладельческие, посессионные, общественные.

Если проанализировать эти реформы не с классовых позиций, то можно увидеть и положительные стороны этих реформ.

Реформа была направлена на создание из крестьян мощного слоя собственников. В секретном правительственном документе, подготовленном по этому поводу, говорилось «Крепкое, проникнутое идеей собственности, богатое крестьянство служит оплотом порядка и спокойствия. Достижение этой цели позволит раз и навсегда положить конец мечте о государственном и социальном перевороте».

Если бы действительно Столыпинская реформа закончилась успешно, если бы крестьян сделали богатыми и зажиточными, то, возможно, революции бы не было. Но, увы, землевладельцы не захотели поступиться своими землями, выход из общин был очень медленным, и вышло из них к моменту Октябрьской революции менее четверти крестьян. При этом образовалась значительная прослойка безземельных крестьян, которая состояла «из пьяных и убогих» (по выражению П. А. Столыпина).

К 1917 г. реформа, начатая Столыпиным, не была завершена. Наряду с правом частной собственности на землю существовало, и право собственности общины на надел.

В России земельный вопрос всегда отличался особой остротой.

Актуальность его отмечалась не только в дореволюционный период, но и в советское время.

Если обратиться к истории, то можно прийти к выводу, что земельный вопрос в России по-настоящему никогда решен не был.

Становление и развитие земельного права в России после 1917 г. связано, прежде всего, с принятием 26 октября 1917 года Декрета «О земле» - помещичья собственность отменялась немедленно и без всякого выкупа. Земля переходила в распоряжение волостных земельных комитетов и уездных Советов крестьянских депутатов.

19 февраля 1918 года был принят Декрет «О социализации земли», который предусматривал коллективные формы хозяйствования.

30 октября 1922 года принят Земельный кодекс РСФСР, который закрепил право всех граждан РСФСР обрабатывать землю своим трудом. В нем регулировались трудовое землепользование, имевшее бессрочный характер, трудовая аренда земли и т.д.

15 декабря 1928 года ВЦИК СССР принял Общие начала землепользования и землеустройства, в котором было закреплено понятие единого государственного земельного фонда и определен правовой режим его отдельных категорий.

13 декабря 1968 г. были приняты Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик 1968 г. впервые были выделены категории земель водного фонда и земель населенных пунктов, был посвящен раздел государственному земельному кадастру.

1 декабря 1970 г. был принят Земельный кодекс РСФСР. Земельный кодекс РСФСР 1970 г., разделив земли России на шесть категорий, предусмотрел в их числе земли населенных пунктов (городов, рабочих, курортных, дачных поселков и сельских населенных пунктов) и, по сути, разделил их на два подвида: земли городов и земли сельских населенных пунктов (разд. III, гл. XIX-XXI названного Кодекса).

25 апреля 1991 года принят Земельный кодекс РСФСР. Земли России делятся уже на семь категорий. Земельный кодекс РСФСР, принятый в апреле 1991 года, ввел ряд статей, касающихся права собственности (ст. ст. 3, 6-11). В частности, ст. 7 перечисляла цели, для которых земля может предоставляться в собственность граждан (для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства; индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства; садоводства; животноводства; иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства), предусмотрела случаи передачи в собственность земельных участков для этих целей бесплатно и за плату.

Кодекс ввел странные с точки зрения общепризнанных понятий гражданского законодательства виды собственности: коллективная совместная собственность и коллективно - долевая собственность. В целом кодекс естественно остался на позициях Конституции. Земля в собственность могла предоставляться исключительно гражданам и только для сельскохозяйственных целей, не считая случаев предоставления участков для

индивидуального жилищного строительства. Что касается купли-продажи и других сделок с землей, то Кодекс просто отсылал к ст. 12 Конституции РСФСР

Таким образом, земельная реформа - это коренное изменение земельного строя, существовавшего до конца 1990 года в бывшем Союзе ССР и РСФСР. Он основывался на праве исключительной собственности государства на землю. Как показала практика, жизнь, такая единственная форма собственности привела к отторжению тружеников деревни от земли, не обеспечила ее рационального использования, правильного и эффективного ведения организационно-правовых форм сельскохозяйственного производства и наращивания темпов его развития.

Цели и задачи, суть земельной реформы определялись следующими направлениями:

1) Первый этап - переход от национализации земли к ее денационализации, разгосударствлению.

Разгосударствление земли означает ее денационализацию путем приватизации, то есть путем передачи определенной части в частную собственность граждан - физических лиц (как в сельской местности, так и в населенных пунктах). Сюда можно отнести личные подсобные хозяйства, то есть приусадебные участки колхозников; собственников жилых домов в городах, поселках, сельских населенных пунктах, собственников дач; собственников индивидуальных и коллективных гаражей и других граждан. Намечалось также создать коллективно-долевою и коллективно-совместную собственность граждан-колхозников и работников совхозов путем реорганизации этих хозяйств. Право землепользования граждан (постоянное и временное) и юридических лиц полностью сохранялось. Были поставлены цели закрепить и развить новую реформу права на землю: право пожизненного наследуемого владения ею; развивать аренду земли как самостоятельное, более демократичное и доступное право на землю, отличное от права пользования (заключения договора аренды, арендная плата за землю и т.д.). Земельная реформа не считалась самоцелью. Главное - дать земле хорошего хозяина, хозяйственника. Также предполагалось осуществить путем реорганизации колхозов и совхозов создание множества новых хозяйствующих субъектов на земле. Эти цели первого этапа были поставлены до принятия Конституции РФ 12 декабря 1993 года.

2) Второй этап - приватизация земли. Цели второго этапа сводились к улучшению использования земли, укреплению новых хозяйственных формирований на ней и подъему сельскохозяйственного производства. Главные задачи земельной реформы все более отчетливо прорисовываются в развитии земельного законодательства. Основные законодательные этапы этой реформы показывают, как меняются ее цели и идеологические обоснования. Земельная реформа - важнейшая часть экономической реформы, проводимой в настоящее время в России и имеющей целью формирование рынка земли.

3) Третий этап - децентрализация права собственности на землю. Конституция РФ в ст.9 и ст.36 закрепила все формы собственности на землю: частная, государственная, муниципальная, и иные формы собственности. Государственная и муниципальная собственность, в отличие от частной, являются публичной собственностью. Основной Закон закрепляет право частной собственности в числе основных прав человека и утверждает свободу собственника в осуществлении владения, пользования и распоряжения землей, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. Новый Гражданский кодекс РФ в соответствии с Конституцией РФ законодательно закрепил формы права собственности и других прав на землю, посвятив регулированию этих отношений гл. 17, состоящую из 28 статей (260-287). В соответствии с Указом Президента РФ «Об основных положениях Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» после 1 июля 1994 года продолжалась приватизация земель.

Правительство РФ 1 февраля 1995 года приняло постановление «О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев». В нем были даны рекомендации по указанным вопросам впредь до принятия нового Земельного кодекса

РФ. Не реорганизованным колхозам и совхозам, а также перешедшим к долевой собственности на землю, было рекомендовано провести дополнительную инвентаризацию; при необходимости уточнить круг лиц, имеющих право на земельную долю и имущественный пай; выдать «долевикам» свидетельство о праве собственности на их доли и паи. Были разработаны и утверждены образцы документов: договоров купли-продажи, сдачи в аренду, залога, дарения; документов о внесении паевых взносов в уставной капитал коммерческих организаций, новые дополнительные образцы форм свидетельства о праве собственности на земельную долю, имущественный пай и др.

Для дальнейшего развития и более активного проведения земельной, а также аграрной реформ, важное значение имел Указ Президента РФ от 28 февраля 1996 года «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования», в котором предусматривался залог земельных участков и строений с целью развития сельскохозяйственного производства гражданами и сельскохозяйственными коммерческими организациями всех организационно-правовых форм. Немаловажное значение имел Указ Президента РФ от 7 марта 1996 года «О реализации конституционных прав граждан на землю», который способствовал реализации земельной реформы. В нем были предусмотрены меры по закреплению прав граждан на земельные участки и доли; свободное распоряжение ими в различных формах для развития сельскохозяйственного производства; не ограничены размеры приусадебных участков, специалистам сельского хозяйства предоставлено право на получение земли, предусмотрено право местных органов власти выкупа у крестьян земельных долей для перепродажи их другим лицам, желающим вести сельское хозяйство.

Третий этап завершился принятием 25 октября 2001 г. Земельного кодекса РФ и введенного в действие 30 октября 2001 года РФ.

Прежде всего, нужно отметить, что в ЗК РФ особое внимание уделено правовому регулированию охраны земель. Предусмотрено осуществление взаимосвязанного комплекса мер, призванных сохранить наши земли, повысить их плодородие, восстановить их. Земельный кодекс РФ закрепил систему правовых норм, регулирующих отношения собственности на землю, что особенно важно в условиях рыночных отношений. Кодекс разрешил проблему разграничения публичной собственности на землю. В нем предусмотрены критерии и принципы разграничения федеральной собственности, собственности субъектов Федерации и муниципальной собственности. Урегулированы вопросы частной собственности на землю, предусмотрены меры по всестороннему соблюдению и реализации прав частных земельных собственников, закреплены их гарантии, механизм правовой защиты. Усилен механизм судебной защиты прав земельных собственников при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд. С точки зрения создания привлекательных условий для иностранных инвестиций в России, важны нормы, предоставляющие иностранным гражданам и юридическим лицам, а также лицам без гражданства право иметь в собственности земельные участки.

Конкретизированы и развиты нормы, определяющие содержание таких прав на землю, как постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельными участками, сервитут, аренда земельных участков и безвозмездное срочное пользование земельными участками. Актуальны с практической точки зрения нормы, регулирующие вопросы аренды земельных участков. Земельный кодекс отразил особенности регулирования арендных отношений по поводу земли. Развиты нормы, касающиеся сервитутов (частных, публичных).

Подробно регулируются вопросы приобретения прав на землю урегулированы вопросы перехода прав на земельный участок, правовой режим земель населенных пунктов исходя из территориального зонирования. Урегулированы также вопросы застройки территорий городских и сельских населенных пунктов, непосредственно связанные с использованием земель.

Юридическая сила всех законов и иных нормативных правовых актов определяется в зависимости от компетенции издавшего их органа государственной власти и роли нормативного правового акта в системе законодательства.

Особого внимания заслуживает вопрос об иерархии федеральных законов, о приоритете действия одного федерального закона в отношении другого. Некоторые разъяснения по этому поводу содержатся в решениях Конституционного Суда РФ. Так, в определении Конституционного Суда РФ от 5 ноября 1999 г. № 182-0 «По запросу Арбитражного суда города Москвы о проверке конституционности пунктов и 4 части четвертой статьи 20 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» говорится, что в ст. 76 Конституции РФ не определяется и не может определяться иерархия актов внутри одного их вида, в данном случае — федеральных законов. Ни один федеральный закон в силу ст. 76 Конституции РФ не обладает по отношению к другому федеральному закону большей юридической силой. Аналогичная позиция была высказана и развита Конституционным Судом РФ в иных решениях. В постановлении Конституционного Суда РФ от 29 июня 2004 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 7, 15, 107, 234 и 450 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с запросом группы депутатов Государственной Думы» эта позиция была уточнена. Конституционный Суд РФ указал, что в отношении федеральных законов как актов одинаковой юридической силы применяется правило «последующий закон отменяет предыдущие», означающее, что даже если в последующем законе отсутствует специальное предписание об отмене ранее принятых законоположений, в случае коллизии между ними действует последующий закон; вместе с тем независимо от времени принятия приоритетными признаются нормы того закона, который специально предназначен для регулирования соответствующих отношений.

Конституционные принципы регулирования земельных отношений закреплены в Конституции РФ, которая обладает высшей юридической силой по отношению ко всем иным законодательным актам, занимает центральное место среди источников земельного права. Ряд положений Конституции РФ имеют непосредственное значение для земельного права, так как являются основой развития земельного законодательства.

В Конституции РФ закреплены общие принципы регулирования земельных отношений в системе законодательства нашей страны. Статья 72 Конституции относит регулирование земельных отношений к предмету совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов. В совместном ведении Федерации и ее субъектов находятся: вопросы владения, пользования и «распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами (п. «в»); разграничение государственной собственности, в том числе на землю (п. «г»); природопользование; охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности (п. «д»); земельное законодательство (п. «к»). По предметам совместного ведения Федерации и ее субъектов издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ.

Предусмотрено прямое действие федеральных законов на всей территории РФ. Специальным указанием на прямое действие федеральных законов подчеркивается, что в Российской Федерации не признается установление субъектами РФ каких-либо дополнительных условий для вступления в силу федеральных законов.

В случае отсутствия федерального закона, регулирующего вопросы, отнесенные к предмету совместного ведения Федерации и ее субъектов, субъект Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование. Однако после принятия федерального закона субъект РФ обязан издавать законы и иные нормативные правовые акты, строго соответствующие федеральному закону.

В Конституции РФ в общей форме определены полномочия некоторых органов государственной власти по регулированию земельных отношений. Так, в ст. 114 Конституции (п. «в») сказано, что Правительство РФ обеспечивает проведение единой

государственной политики в области экологии, что, естественно, имеет прямое отношение к обеспечению охраны земель.

Правительство РФ осуществляет также управление федеральной собственностью, т.е. вправе управлять землями, находящимися в федеральной собственности.

Конституция РФ закрепила полномочия органов местного самоуправления, которые согласно ст. 12 не входят в систему органов государственной власти, в сфере регулирования земельных отношений. Согласно ч. 2 ст. 131 Конституции изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом мнения населения соответствующих территорий. Органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, в которой могут находиться и земли (ч. 1 ст. 132 Конституции).

В ст. 74 Конституции выражен принцип приоритета обеспечения интересов охраны природы, в том числе охраны земель в сфере регулирования единого экономического пространства, единого рынка. Часть 1 ст. 9 Конституции предусматривает, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Эта конституционная норма закрепляет два важнейших принципа правового регулирования земельных отношений: принцип приоритета публичных интересов в сфере регулирования использования и охраны земель и принцип обеспечения рационального использования и охраны земельных ресурсов.

Учитывая роль и значение земли в жизни общества, особенности земли как природного объекта, в ч. 3 ст. 36 Конституции специально установлено, что условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона. Это означает, что земельные отношения должны регулироваться особым специальным федеральным законодательным актом — Земельным кодексом РФ.

Конституция РФ (ст. 67) определяет также сферу действия земельного законодательства — это территория Российской Федерации, включающая в себя территории ее субъектов. Кроме этого, земельное законодательство регулирует отношения, связанные с использованием земель, занятых внутренними водами и территориальным морем. В ст. 67 Конституции предусмотрено также, что границы между субъектами РФ могут быть изменены с их взаимного согласия.

Конституционные основы регулирования отношений собственности на землю. Важнейшее значение имеют положения Конституции о том, что граждане вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Очень важное значение для регулирования земельных отношений имеет положение ч. 3 ст. 35 Конституции о том, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. В земельном законодательстве должны быть закреплены такие условия изъятия частных земель, когда это допускается только по решению суда, а не какого-либо иного органа. Кроме того, предусмотрено, что принудительное отчуждение имущества для государственных нужд возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. Значение этой конституционной нормы заключается в том, что частный земельный участок может быть изъят при соблюдении следующих условий: изъят только для государственных нужд, убытки должны быть возмещены собственнику до момента фактического изъятия, размер возмещенных убытков должен быть равноценным, т.е. справедливым, соответствующим рыночным ценам за данный земельный участок. Эти положения должны быть закреплены в земельном законодательстве.

Большое значение для защиты права частной собственности на землю имеет конституционное определение пределов ограничения прав и свобод человека и гражданина. Они могут быть согласно ч. 3 ст. 55 Конституции ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя,

нравственности, здоровья, прав и законных интересов других - обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Задача 1

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 соглашение 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?

Задача 2

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?

Тема 5. Охрана земель и их правовые основы

Понятие, цели и задачи охраны земель. Нормативные основы охраны земель.

Субъекты и объекты правоотношений по охране земель.

Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и других субъектов по охране земель.

Формы государственной и муниципальной поддержки по стимулированию охраны земель.

Обеспечение охраны природных ресурсов и особенно земли в наши дни находится в ряду важнейших задач государства и общества. Не случайно Концепция национальной безопасности Российской Федерации среди важнейших задач обеспечения национальной безопасности России называет обеспечение жизнедеятельности населения в техногенно безопасном и экологически чистом мире.

К числу приоритетных направлений в области обеспечения экологической безопасности Концепция национальной безопасности Российской Федерации относит: борьбу с загрязнением природной среды за счет повышения степени безопасности технологий, связанных с захоронением и утилизацией токсичных промышленных и бытовых отходов; борьбу с радиоактивным загрязнением; создание экологически чистых технологий; рациональное использование природных ресурсов. Поскольку решение проблем экологической безопасности требует значительного ресурсообеспечения, постольку необходимо осуществление стабильного финансирования, источники которого должны закладываться в бюджеты всех уровней.

Предельно допустимые концентрации - один из экологических нормативов, определяющий критерии качества компонентов окружающей природной среды.

Нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, а также вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих почву, устанавливаются для оценки ее состояния в интересах охраны здоровья человека, сохранения генетического фонда, охраны растительного и животного мира. С учетом природно-климатических особенностей, а также повышенной социальной ценности отдельных территорий (заповедников, заказников, национальных парков, курортных и рекреационных зон) для них устанавливаются более строгие нормативы предельно допустимых вредных воздействий. Нормативы совершенствуются по мере развития науки и техники с учетом международных стандартов.

Помимо п.5 ст.13 Кодекса правовую основу нормирования предельно допустимых концентраций составляют ФЗ «Об охране окружающей среды», ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», и другие, в том числе подзаконные, нормативные правовые акты. К таким актам относятся, например, постановление Правительства РФ от 24.07.2000 г. N 554, которым утверждено Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании, постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 12.12.2005 г. N 31, которым утверждены Гигиенические нормативы ГН2.1.7.2033-05 «Предельно допустимая концентрация (ПДК)О-(1,2,2-триметилпропил) метилфторфосфоната (зомана) в почве территорий санитарно-защитных зон и зон защитных мероприятий объектов хранения и уничтожения химического оружия» и др..

В соответствии с п.8 ст.13 Кодекса в целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах.

К условиям для совершения конкретных действий в области экономического стимулирования участников земельных отношений, обеспечиваемым НК РФ, можно отнести, например, возможность установления и использования льгот по налогам и сборам (ст.56), регулирование порядка и условий предоставления отсрочки или рассрочки по уплате налога или сбора (ст.63,64), налогового кредита (так, одним из оснований для предоставления инвестиционного налогового кредита является проведение организацией технического перевооружения собственного производства, в том числе направленного на защиту окружающей среды от загрязнения промышленными отходами - ст.67) и др.

- Устанавливая цели и содержание охраны земель, Земельный кодекс в ст. 12 декларирует, что использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими, в том числе, сохранение экологических систем, ссылаясь на природоохранное законодательство

А) экологическая экспертиза - с учетом которой проводится оценка состояния земель и эффективности предусмотренных мероприятий по охране земель, экологических требований, в случае несоответствия которым запрещается внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв.

Б) нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других загрязняющих почву биологических веществ, которые устанавливаются для оценки состояния почвы в целях охраны здоровья человека и окружающей среды (ст. 13).

Цель и содержание охраны земель

- Однако, как показывает изучение сформулированных в Земельном кодексе целей и содержания охраны земель, такая охрана понимается земельным правом гораздо более широко, чем охрана земли и почвы от негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

Она включает также сохранение способности земли самой быть основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности, в том числе, и в первую очередь, средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве.

- А это означает, что защите подлежат, прежде всего, такие свойства земли, как почвенное плодородие, и, соответственно, приоритет в охране и более жесткое регулирование оборота принадлежит землям, обладающим более высокими показателями такого плодородия.

Меры защиты земель

- В целях обеспечения, сохранения и повышения полезных для человека качеств земель, и, прежде всего, их плодородия, земельным (и отчасти аграрным) законодательством регулируются меры защиты **земель не только от антропогенных, но и от природных процессов, мешающих хозяйственной деятельности на данных землях**, например, заболачивания, зарастания деревьями и кустарниками.
- земельным законодательством провозглашается в качестве важнейшей задачи охраны земель — и реализуется в целом комплексе норм и правовых актов

— не только предотвращение негативных (вредных) воздействий на земли, путем установления запретов и мер ответственности за их нарушение,

обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся таким воздействиям.

Мерами указанного обеспечения, подробно регламентируемыми земельным законодательством, являются, например, **консервация и рекультивация земель**.

Меры по охране земель

В юридической литературе выделялись три понятия, характеризующие охрану земель : **сохранение земель** т.е использование земли такими способами и приемами, при которых не наступает ухудшение состояния земель; **восстановление**, которое достигается в процессе рекультивации; **улучшение**, которое направлено на повышение качества земель путем проведения мелиорации и других мер.

Меры по охране земель

А) федеральные, региональные и местные программы охраны земель.

- Программа охраны земель Арского района РТ
- Постановление Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. N 99 «О федеральной целевой программе **«Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006 - 2010 годы и на период до 2013 года»**

Мелиорация земель

мелиорация земель

коренное улучшение земель путем проведения :

- гидротехнических,
- культуртехнических,
 - химических,
- противозерозионных,
- агролесомелиоративных,
- агротехнических и других мелиоративных мероприятий»

В целях:

- повышения продуктивности
- устойчивости земледелия,
- обеспечения гарантированного производства сельскохозяйственной продукции на основе сохранения и повышения плодородия земель,
- создания необходимых условий для вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых и малопродуктивных земель
- формирования рациональной структуры земельных угодий».

Запреты, установленные земельным законодательством:

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»(ст. 4) **не допускает выдел земельного участка** в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из **состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий** и (или) осушаемых земель, если размер выделяемого в натуре (на местности) земельного участка меньше устанавливаемого субъектами Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства предельного минимального размера земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель.

Закон об обороте сельскохозяйственных земель запрещает приватизацию находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами

Закон Республики Саха (Якутия) от 25 июня 1977 г. 3 № 179-1 «**О северном домашнем оленеводстве**», которым, в частности, предусмотрено ежегодное выделение средств государственного бюджета республики на охрану оленьих пастбищ от пожаров, запрещено движение тяжелого транспорта на оленьих пастбищах в бесснежное время года, а также за пределами специально выделенных для этой цели трасс

Нарушенные земли

Земли, подвергшиеся радиоактивному и химическому загрязнению. При этом регламентируется, в основном, порядок использования таких земель (основное значение имеет запрет производства и реализации сельскохозяйственной продукции на таких землях) и указывается на обязательность для виновных лиц возмещения причиненных убытков и компенсации затрат на дезактивацию земель и приведение их в состояние, пригодное для целевого использования.

Этот порядок конкретизирован в постановлении Правительства РФ от 27 февраля 2004 г. № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культур-технических работ установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов». Нельзя не отметить, что правовой режим земель с особыми условиями использования и охраны устанавливает также нормы особенной части земельного права, которая рассматривает отдельные категории земель.

Земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности, **считаются нарушенными**.

Деградированными признаются земли, на которых происходят устойчивые негативные процессы изменения состояния почв в результате антропогенных или природных факторов (например, под воздействием природных факторов может происходить водная и ветровая эрозия, засоление, заболачивание).

Восстановление нарушенных земель

На восстановление нарушенных земель и вовлечение их в хозяйственный оборот направлены два специфических механизма: это рекультивация земель и консервация земель.

В процессе рекультивации производятся работы по снятию, транспортировке и, при необходимости, складированию плодородного слоя почвы, выравниванию поверхности, террасированию откосов отвалов (терриконов) и бортов карьеров, засыпке шахтных провалов, водоотводных и других канав, химической мелиорации токсичных пород, ликвидации промышленных площадок, транспортных коммуникаций, электрических сетей и других объектов, надобность в которых миновала, очистке рекультивируемой территории от производственных отходов.

При необходимости приобретается плодородный слой почвы, высаживаются саженцы; если рекультивированные земли передаются в сельскохозяйственное или лесохозяйственное использование, то принимаются меры по восстановлению их плодородия, вносятся необходимые удобрения.

Консервация земель представляет временное исключение земель из хозяйственного оборота для предотвращения развития и устранения процессов деградации почв, восстановления их плодородия и реабилитации загрязненных территорий.

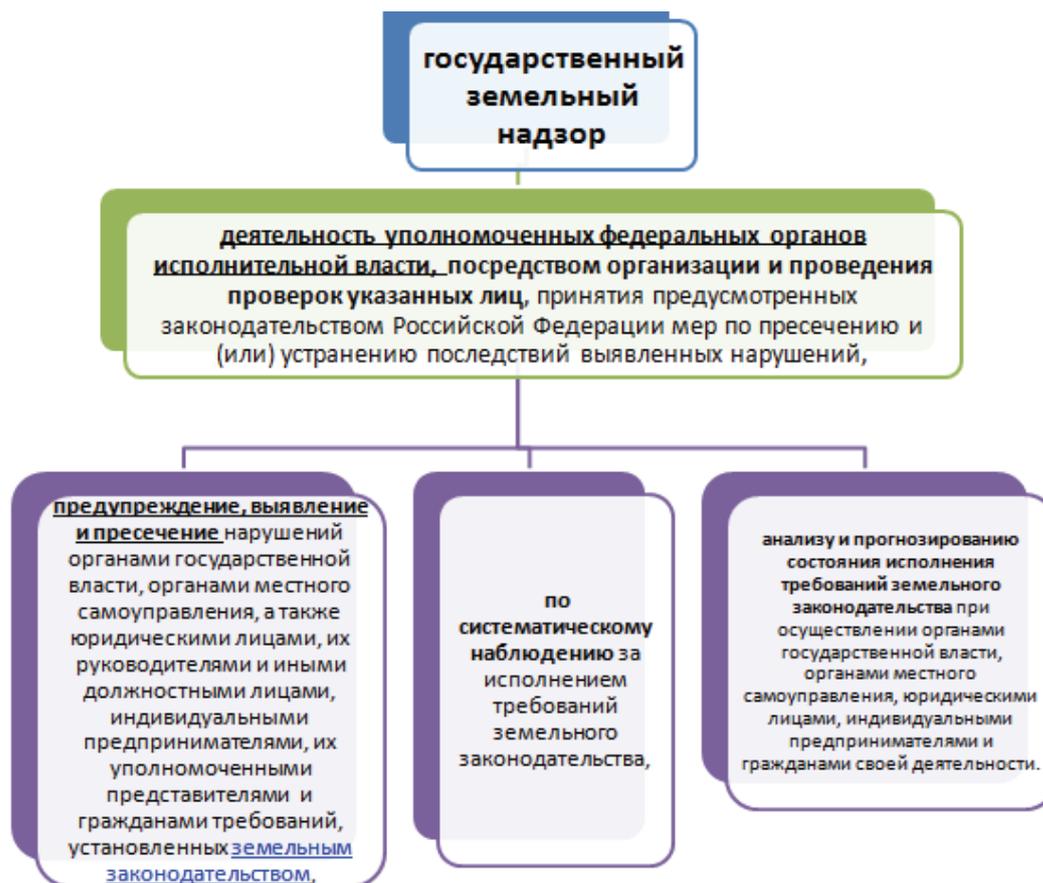
Консервации подлежат деградированные и загрязненные токсичными отходами земли.

Земельные участки, в отношении которых принято решение об их консервации, изымаются из оборота, но сохраняются за собственниками (землевладельцами, землепользователями, арендаторами) этих земельных участков; в случаях, установленных законодательством, они могут быть переведены в земли запаса.

На основании принятого решения о консервации земель разрабатывается проект землеустройства, в котором определяются сроки консервации земель, мероприятия по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий, очередность их проведения и стоимость, а также предложения по использованию земель после завершения указанных мероприятий.

Положение о порядке консервации земель с изъятием их из оборота, утвержденное постановлением Правительства РФ от 2 октября 2002 г. № 830 // (СЗ РФ. 2002. № 47. С. 4676).

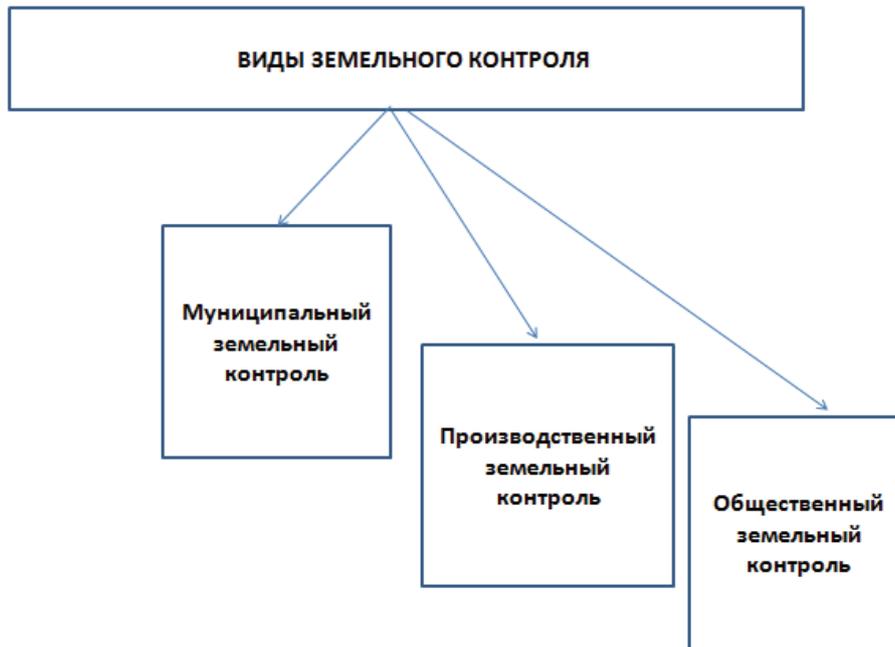
Государственный земельный надзор



Органы, осуществляющие государственный земельный надзор



Виды земельного контроля



Задача 1

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 визуальнo 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?

Задача 2

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?

Задача 3

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.

Тема 6 . Использование земель и других природных ресурсов на основе права собственности.

Тема 7. Использование земельных участков на основе иных вещных прав.

Тема 8. Использование земельных участков на основе обязательственных прав.

Понятие собственности и права собственности на землю и другие природные ресурсы формы собственности на землю и другие природные ресурсы.

Субъекты и объекты права частной собственности на земельный участок.

Права и обязанности собственников по использованию земельных участков. Основания возникновения право частной собственности на земельный участок.

Право государственной собственности на земельные участки.

Право муниципальной собственности на земельные участки. Субъекты, объекты права и содержание муниципальной собственности на земельные участки.

Понятие и виды вещных прав на земельные участки.

Формы платы за использования земельных участков.

Использование земельных участков на основе права аренды. Субъекты и объекты арендных прав на земельные участки. Основания возникновения арендных прав на земельные участки.

Использование земельных участков на основе права безвозмездного срочного пользования. Субъекты и объекты права безвозмездного срочного пользования.

В основе земельно-правовых отношений лежат отношения собственности. Они образуют базис земельного строя государства. Земельные правоотношения представляют собой юридическую оболочку установления и оформления экономических отношений по

поводу земли как особого объекта собственности. Понятие земельной собственности, таким образом, охватывает как экономическую, так и правовую категории.

К.И. Скловский считает, что «право собственности непосредственно не отражает экономических отношений собственности, даже если последние и существуют». Он полагает, что само определение права собственности, так же как и определение права собственности перечислением правомочий собственника, есть ограничение права. В то же время он заявляет, что в праве собственности в наиболее концентрированной форме выражены свойства лица.⁴

Земля является основой любой производственной деятельности. Она выступает и в качестве предмета труда, и средства производства, и пространственно-операционного базиса.

Земельная собственность как экономическая категория представляет собой совокупность общественных отношений по поводу присвоения земли. В статике экономические отношения собственности означают, кому принадлежат (кем присвоены и присваиваются) земельные богатства общества. В динамике экономические отношения собственности характеризуют и сам способ присвоения земли, а также всего с ней связанного имущества, единого комплекса производительных сил. Экономические отношения собственности, в том числе земельной, регулируются нормами разных отраслей: конституционного, гражданского, уголовного, земельного, финансового и иных.

Выделяют три критерия различия вещных и обязательственных правоотношений:

1) по способу удовлетворения интересов управомоченного лица - собственном действии управомоченного лица в вещных правоотношениях и требованиях им чужого действия в отношении обязательственных.

2) по объекту господства или приложения юридически возможных усилий управомоченного лица — таковым является вещь в правоотношениях вещных и действие в правоотношениях обязательственных;

3) По кругу лиц, обязанностями которых обеспечивается соответствующая возможность управомоченного субъекта - неопределенный круг вещных правоотношениях и строго определенное конкретное обязанное лицо в обязательственных правоотношениях.

⁴ Скловский К.И. Собственность в гражданском праве./ К.И. Скловский.- М. - 1999. – 159 с.

Право собственности

«право собственности есть законное господство лица над вещью, в силу которого лицо может ею владеть, пользоваться и распоряжаться» (по Мейеру).

Право собственности как юридический институт представляет собой не гражданско-правовой, а комплексный (многоотраслевой) институт права, поскольку приобретение и прекращение права, его защита регулируется нормами конституционного, административного, земельного права, а правомочия собственника гражданско-правовыми нормами и земельно-правовыми нормами.

В субъективном смысле

закрепленную за собственником юридически обеспеченную **возможность владеть, пользоваться, распоряжаться** принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своем интересе путем совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства

В объективном смысле

смысле право собственности представляет собой **правовой институт**, т.е. совокупность правовых норм, регулирующих особую сферу имущественных отношений по поводу земли и других природных ресурсов.

Основные цели государства при регулировании собственности на землю

Предотвращение создания крупных земельных латифундий

Обеспечение экологических требований при хозяйственном использовании земельных участков

Обеспечение целевого использования

Регулирование формирования рынка земли с целью предотвращения спекуляции земельными участками

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается законом субъекта Российской Федерации равным не менее чем **10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории** в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

в РТ

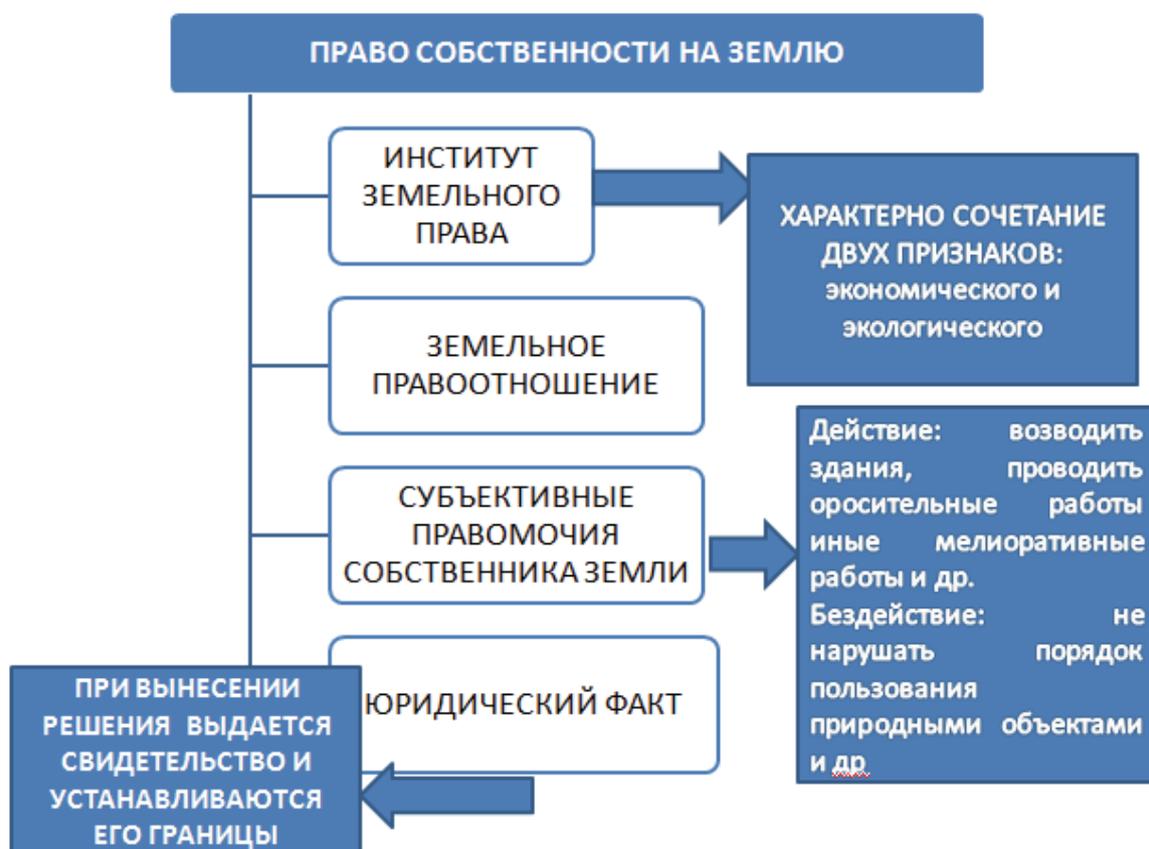
Минимальные размеры для ведения садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства в РТ - площадью 0,04 гектар

Максимальный для ведения садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства - площадью 0,15 гектара.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, устанавливаются:

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - не более максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;

Размер земельного участка **личного подсобного хозяйства**, равен **двум гектарам**, в том числе в границах населенного пункта - **одному гектару**. Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный максимальный размер, должна быть отчуждена гражданами, у которых находятся эти земельные участки, в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо в этот срок должна быть осуществлена государственная регистрация указанных граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.



По своему **содержанию** право собственности является самым широким из всех вещных прав. Право собственности на землю – право лица продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, если соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

право владение землей – основанная на законе возможность фактического обладания земельным участком или частью земельного фонда. Владение землей условно, поскольку Земля неперебещаемая и господство над ней ограничено

Возведение
межевых
линий, знаков,
забора
строений

Право пользования землей – допускаемая законом возможность хозяйственной эксплуатации в двух формах: использование земельного участка способом которым допустимо реализовать право собственника; во-вторых в форме свободного хозяйствования путем возведения построек, осуществления мелиоративных работ

Не наносить
ущерба ОС
и
интересам
граждан

Условия и порядок пользования землей определяется на основе федерального закона в форме выбора способа реализации своих прав, при условии рациональной организации территории и защиты земли от разрушения (См. ст.9 Конституции РФ)

Право распоряжения – допустимая законом возможность определять юридическую судьбу земельного участка

Распоряжение землей может выражаться в трех основных формах:

- 1), которое влечет **изменение фактического состояния земли** его юридического статуса (Например, освоение участка под огород влечет отнесение его к сельскохозяйственным землям)
- 2) **изменение правового режима земель** (запрет на изменение целевого назначения земельного участка).
- 3) **Изменение в составе лиц**, являющихся собственниками земельного участка (Н-р предоставления земельного участка в собственность, аренду, пользование, осуществляемое с соблюдением процедур; изъятие земельного участка; обмен земельными участками между субъектами права собственности).

Итак, мы рассмотрели **все три полномочия собственника, которые и образуют содержание права собственности**. В своей совокупности названные правомочия исчерпывают все предоставленные собственнику возможности.

Разграничение собственности на землю



Земельные участки, которые не предоставляются на праве собственности:



Земли изъятые из оборота - земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, **не могут предоставляться в частную собственность**, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

- Государственные заповедники, национальные парки,
- здания, строения, сооружения в которых размещены войска, военные суды, федеральной службой исполнения наказаний, органы государственной охраны,
- объекты использования атомной энергии,
- закрытые административно-территориальные образования, воинские, гражданские захоронения, объекты Государственной границы

Земли ограниченные в обороте - земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

- 1) в пределах особо охраняемых природных территорий;
- 2) из состава земель лесного фонда;
- 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- 4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в [Список всемирного наследия](#), историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;
- 5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд;
- 6) в границах закрытых административно-территориальных образований;
- 7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;
- 8) предоставленные для нужд связи;
- 9) занятые объектами космической инфраструктуры;
- 10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
- 12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
- 13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
- 14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Цена государственного и муниципального земельного участка может быть, установлена непосредственно федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

- 1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - уполномоченным Правительством Российской Федерации **федеральным органом исполнительной власти**;
- 2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - **органами государственной власти субъектов Российской Федерации**;
- 3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - **органами местного самоуправления**.
- **До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.**

- **ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗАНИМАЕМЫХ ЗДАНИЯМИ, СТРОЕНИЯМИ**
- Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.**

До 1 июля 2012 года продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности коммерческим и некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, гражданам являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения

- 1) были отчуждены из государственной или муниципальной собственности,
- 2) либо право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах:

двадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек; двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

Постановлением КМ РТ от 3 октября 2012 г № 827 «О продаже земельных участков, находящихся в собственности РТ или государственная собственность на которые не разграничена, отчуждаемых собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений»

При численности населения свыше 500 тыс.чел – семнадцатикратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка

До 500 тыс.человек - десятикратный размер ставки земельного налога

Собственники зданий приобретают в собственность по цене 2,5 % кадастровой стоимости земельного участка, если земельные участки были переоформлены на право аренды до 1 июля 2012 г.

Земельным кодексом РФ предусмотрен особый порядок возникновения права собственности на неделимый земельный участок.

НЕДЕЛИМЫЙ земельный участок

В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, с учетом долей в праве собственности на здание

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

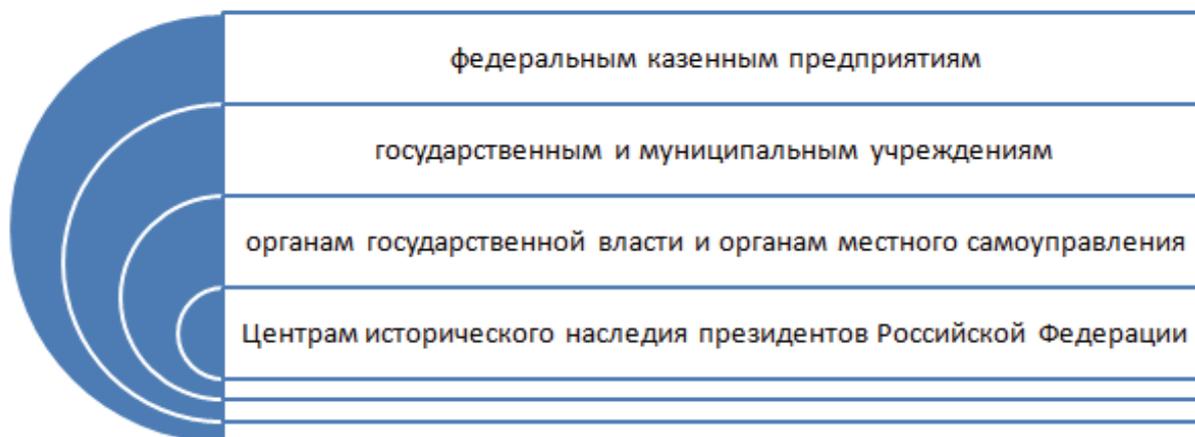
В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом **ограниченного пользования** земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения



Иные права на земельные участки

- **право общего пользования** земельными участками - береговая полоса, земельные участки на которых находятся пруды и обводненные карьеры, занятые площадями, улицами, проездами, бульварами скверами и др. **Приватизации не подлежат!**
- **Ограниченное пользование земельным участком**
В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

Круг субъектов права постоянного (бессрочного) пользования



Гражданам земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования не предоставляются. Если земельный участок был предоставлен до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства гражданин вправе его зарегистрировать на праве собственности бесплатно.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается

Среди юридических лиц которым предоставляются земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования, в ст.20 ЗК РФ не названы государственные и муниципальные унитарные предприятия. Согласно ст. 113 ГК РФ унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, за ней собственником.

Основные черты права постоянного (бессрочного) пользования, определены ст.269 ГК РФ и ст.20 ЗК РФ

- А) круг субъектов ограничен
- Б) основанием приобретения данного права является решение государственного, либо муниципального органа
- В) наличие производной связи между правом на земельный участок и правом на недвижимость

- Г) Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию **до 1 июля 2012 года** в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, **до 1 января 2015 года** по ценам, предусмотренным ЗК РФ.
- Граждане обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования вправе приобрести их в собственность (п. 9.1 ст.3), при этом переоформление гражданами сроком не ограничивается
- [Д\)Статья 7.34. КоАП предусматривает административную ответственность за нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного \(бессрочного\) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность.](#)

- Ж) установлен запрет на распоряжение земельным участком лицами, обладающими такими земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования
- З) не допускается внесение права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в уставные (складочные) капиталы коммерческих организаций. Коммерческие и некоммерческие организации могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, в том числе на право аренды или собственности.
- И) Ранее ЗК РФ не определял какие документы необходимы для переоформления этого права, решение этого вопроса взяли на себя субъекты РФ. (постановление Правительства Московской области 2002 г. утв. Правила переоформления права постоянного (бессрочного) пользования) [Приказ Министерства экономического развития РФ от 13 сентября 2011 г. N 475 "Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок"](#)

Круг субъектов права пожизненного наследуемого владения

- Субъектами права пожизненного наследуемого владения являются **только граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства**- землевладельцы.
- Землевладелец вправе распорядиться земельным участком только посредством передачи его по наследству (п. 2 ст. 21 ЗК), поэтому право пожизненного наследуемого владения, как отмечалось выше, по содержанию приближается к праву собственности. Однако продажа, залог земельного участка и совершение его владельцем других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение земельного участка, не допускаются (п. 2 ст. 266 ГК).
- Согласно ст. 1181 ГК РФ при наследовании земельного участка, принадлежавшего наследодателю на праве пожизненного наследуемого владения, **по наследству переходят также находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения.** Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве собственности на земельный участок.
- Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие ЗК, сохраняется (ст. 21 ЗК).
- После вступления в силу ЗК земельные участки на этом титуле гражданам больше не предоставляются (п. 1 ст. 21 ЗК). Это объясняется тем, что в соответствии с п. 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, вправе приобрести их в собственность.
- Сроков по переоформлению права пожизненного наследуемого владения закон не устанавливает

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком **прекращаются при отказе** от принадлежащего им права на земельный участок.

заявление
об отказе

- исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления

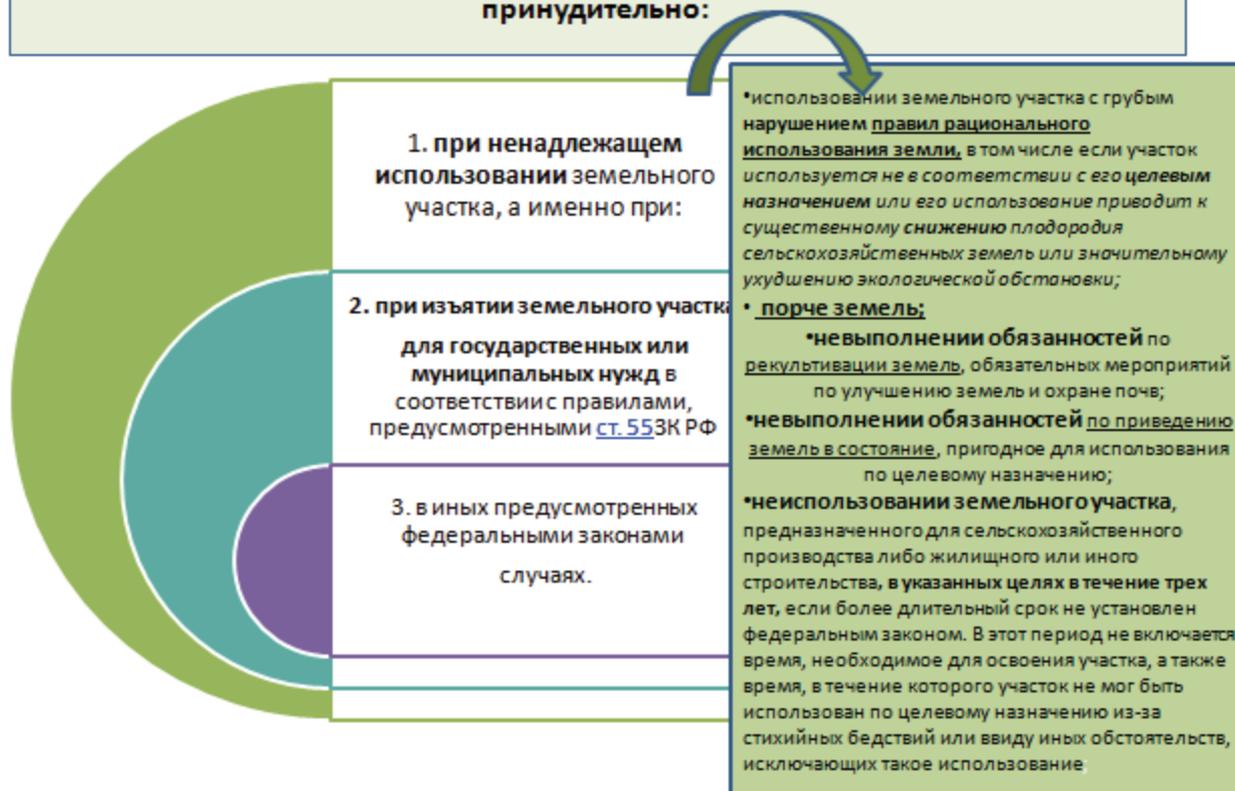
Документы

- подтверждающим согласие органа, создавшего соответствующее юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

с 1 июля
2012 года

- копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица (для юридического лица);
- **кадастровый паспорт земельного участка** (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке, необходимых для выдачи кадастрового паспорта земельного участка);
- **документы, удостоверяющие права на землю**, а в случае их отсутствия - копия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком **прекращаются принудительно:**



Аренда земли

- Нормы, регулирующие сдачу в аренду земельных участков, содержатся в главе 17 ГК РФ (статьи 264,270,280), в Земельном кодексе РФ вопросы аренды регулируются главой IV (посвященной различным видам пользования землей).

По договору аренды земельного участка арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок или его часть за плату во временное владение и пользование, а арендатор обязуется

- **уплачивать арендную плату,**
- **использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием**
- **соблюдать природоресурсное, природоохранное, градостроительное и иное законодательство.**

- **Объектом договора аренды** может быть только такой земельный участок (его часть), в отношении которого достигнуто соглашение по всем его характеристикам и условиям использования. В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить земельный участок, подлежащий передаче: местоположение, размер. Земельный участок должен иметь границы, описанные и удостоверенные в установленном порядке. **Обязательным приложением к договору является кадастровый паспорт земельного участка.** Объектом договора аренды не может быть земельный участок, который изъят из оборота в порядке пункта 4 статьи 27 Земельного кодекса.

Определение размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации

Основные принципы определения арендной платы

В силу п.4 ст.22 ЗК РФ общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с **Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением** Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582,

принцип

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из **принципа предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.**

Основные права арендатора земельного участка.

В силу п. 5 ст. 22 Земельного кодекса арендаторов земельных участков, **вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу**, в том числе **отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив** в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия **собственника земельного участка** при условии его **уведомления**, **если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное**. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

В соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на **срок более чем пять лет арендатор** земельного участка имеет право осуществлять вышеназванные действия без согласия собственника, при условии его уведомления. Таким образом, норма пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса практически лишает арендодателя возможности влиять на выбор арендатором лица, которому передаются права и обязанности по договору аренды.

Однако п. 2 ст. 615 ГК РФ устанавливает обратное требование, что арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

При этом ответственным по договору аренды земельного участка является:

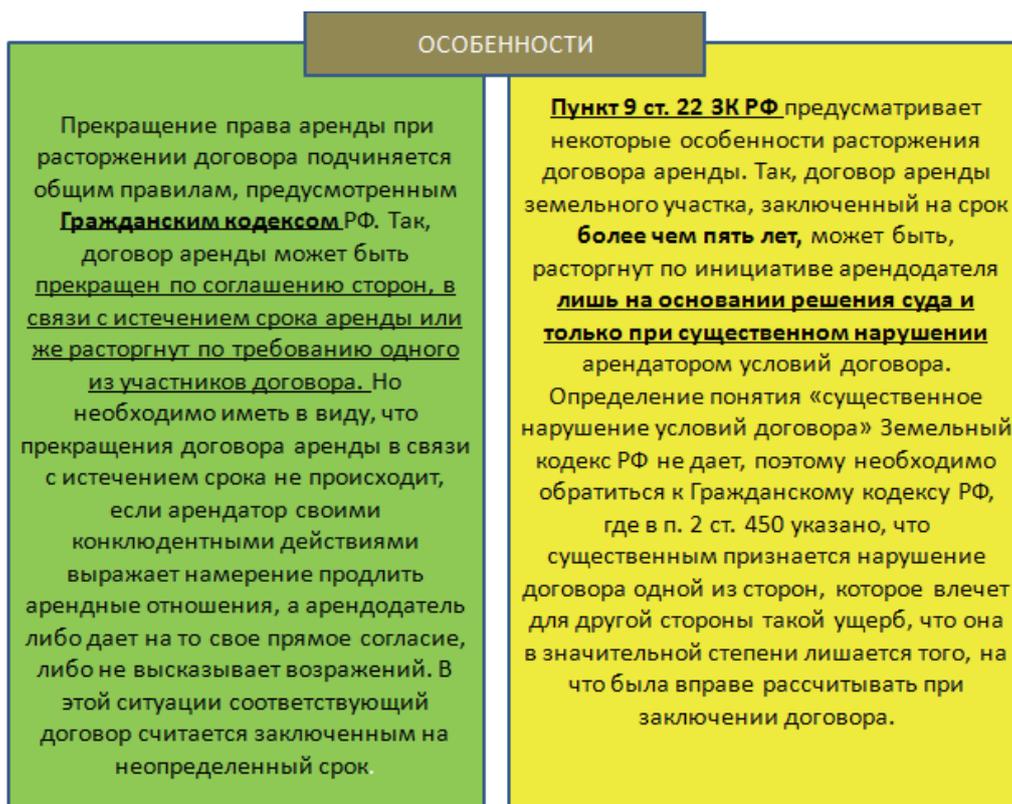
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

- В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем **становится новый арендатор** земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. **При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.**

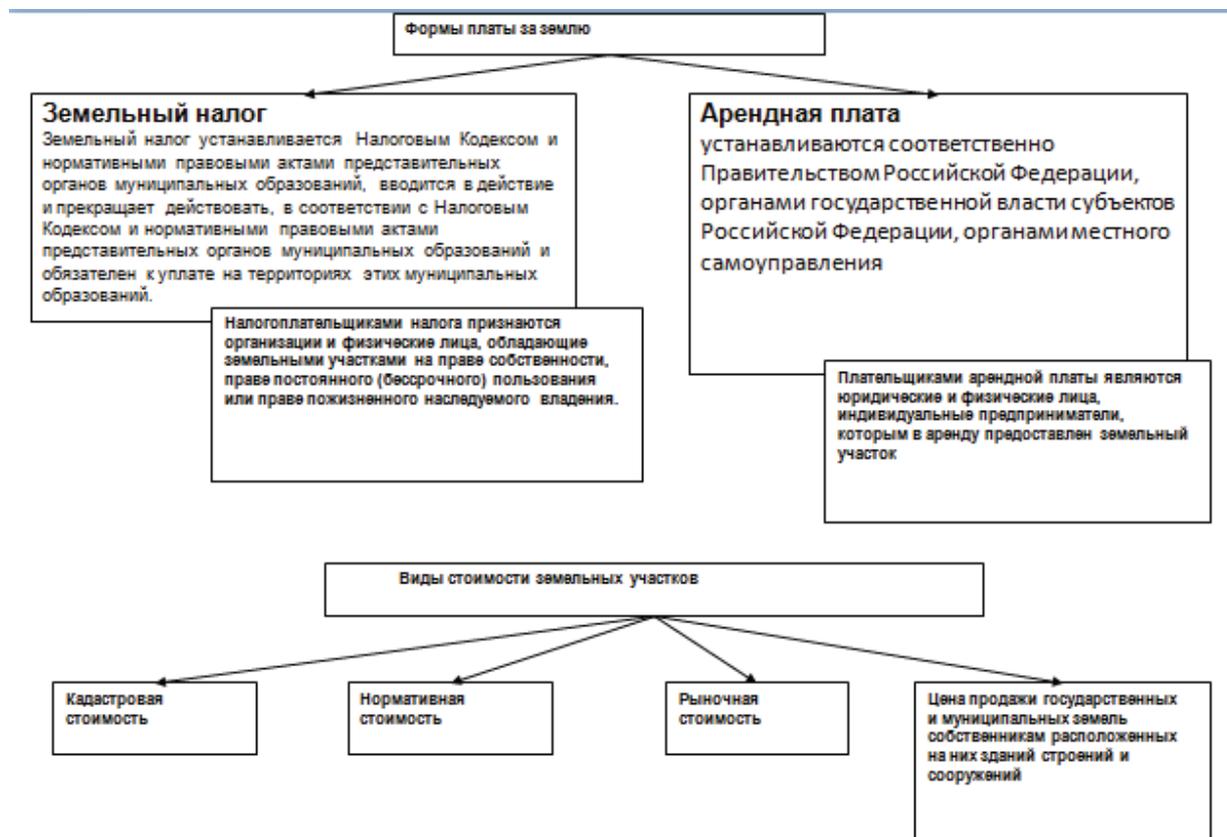
Гражданский кодекс РФ

- В указанных случаях, за исключением перенаяма, **ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.**

Прекращение договора аренды земельного участка



Формы платы за землю



Задача № 1

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.

Задача 2

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 Федеральное государственное бюджетное учреждение «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?

Задача 3

Иванов работал лесником в лесном хозяйстве Камского района. Ему был выделен служебный надел с домом. Через три года Иванов тяжело заболел и был уволен с оформлением пенсии по инвалидности.

Управление Лесхоза поставило вопрос об изъятии служебного надела и передаче его новому лесничему, который был принят на место Иванова.

Правомерны ли требования администрации?

Какими правами и обязанностями обладает пользователь служебного надела?

В каких случаях право пользования служебным наделом сохраняется за работником и членами его семьи?

Тема 9. Управление использованием и охраной земель.

Понятие государственной недвижимости кадастра.

Понятие и состав земель Российской Федерации. Категории земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую. Целевое назначение земель. Разрешенное использование земельного участка.

Понятие и виды управления использованием и охраной земель. Система органов управления и их компетенция.

Понятие, объекты и сведения государственного кадастрового учета. Понятие и субъекты кадастровой деятельности. Порядок установления и согласования границ земельных участков. Документальные оформления результатов кадастровой деятельности. Основания приостановления и отказа в постановке земельного участка на кадастровый акт.

Кадастровая стоимость земельных участков. Понятие, принципы и порядок установления кадастровой стоимости земельных участков.

Особенности государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.

Землеустройство: понятие и виды.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории (состав земель в Российской Федерации):

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

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 27 декабря 2006 г. N П/0425 «Об утверждении классификаторов и справочников, входящих в «Сборник классификаторов и справочников автоматизированной информационной системы ведения государственного кадастра недвижимости».

По мнению Н.И. Краснова, «следует различать деление земель на отдельные категории по законодательству и фактическое деление земельного фонда на отдельные категории земель, так как последнее осуществляется не земельным законодательством, а на основании земельного законодательства и имеет место тогда, когда производится определение назначения конкретного земельного участка». Юридически деление единого земельного фонда на составные части может оставаться неизменным, а фактический состав каждой категории земель может существенно изменяться.

Юридическими формами выражения целевого назначения земли как основания разделения земель на категории являются закрепление в законодательстве возможных целей использования земли и определение целевого назначения земельного участка при отводе его конкретному лицу. До проведения земельно-аграрной реформы 1990-х годов в земельно-правовой литературе для обозначения деятельности государства по организации использования и охраны земли как важнейшего природного объекта, являющегося объектом

государственной собственности и права землепользования, употреблялся термин «государственное управление земельным фондом». Отмечалось, что юридической основой государственного управления землями является единство в одном субъекте в лице государства: а) территориального верховенства как элемента государственного суверенитета, б) права государственной собственности на землю. Соответственно акты государственного управления землями являлись актами по организации земельных отношений, основанными на территориальном верховенстве и праве государственной собственности на землю. Под управлением земельным фондом СССР понималось не только право распоряжения землей, но и все принадлежащие государству как собственнику земли правомочия: права владения, пользования и распоряжения. Также различали понятия: право государственной собственности на землю, содержание права собственности и осуществление государством организационно-правовых функций по отношению к земле.

На сегодняшний день земельное законодательство не содержит определения «государственного управления землями». Тем не менее, управленческая деятельность государства в обеспечении рационального использования и охраны земли как основы жизни и деятельности общества не потеряла своего значения. Напротив, действующий Земельный кодекс Российской Федерации вводит понятие «управление» в качестве правомочия публичного собственника (п. 2 ст. 9, п. 2 ст. 10, п. 2 ст. 11).

Понятие «управление» имеет несколько значений. В обобщенном виде под ним понимается любое целенаправленное организующее воздействие на какие-либо процессы для приведения их в соответствие определенными закономерностями. Основными характеристиками управления как общественного явления являются:

управление предполагает обязательное наличие двух взаимосвязанных элементов: **управляющего (субъект управления)** и **управляемого (объект управления)**.

взаимодействие указанных двух элементов сводится, главным образом, к **такому воздействию субъекта управления на систему, представляющую собой объект управления, целью которого является упорядочение данной системы** для обеспечения ее эффективной деятельности. При этом воля субъекта носит властный характер.

упорядочивающее воздействие субъекта на объект управления достигается субъектом **через осуществление функций управления - особый вид деятельности** содержание которых зависит от сферы управления, специфических характеристик субъекта и объекта управления, а также некоторых иных факторов.

Таким образом, под государственным управлением земельными ресурсами понимают организующую деятельность государственных органов исполнительной власти, направленную на создание условий для рационального использования и охраны земель всеми субъектами, имеющими права на земельные участки, в различных сферах социально-экономической жизни общества.

Цель управления - воздействие государства, его органов на общество в целом, на те, или иные его сферы (экономическую, социальную, духовную) на основе познанных объективных законов для выполнения стоящих перед обществом задач и функций.

Воздействие государственного управления осуществляется исполнительной и распорядительной работой государственных органов, в основе которых лежит профессиональная деятельность по осуществлению полномочий этих органов.

Различают несколько видов управления в сфере использования и охраны земель: общее, специальное и ведомственное (отраслевое) управление.

Содержание управления в сфере использования и охраны земель состоит в осуществлении соответствующими органами ряда управленческих функций. Функции управления — особые виды деятельности по специальным направлениям и характеру, необходимые для организации эффективного использования и охраны земель. Характер функций управления определяется социальными, экономическими, экологическими и научно-техническими требованиями, предъявляемыми к организации рационального использования и охраны земель.

К числу функций управления относятся:

- ведение государственного кадастра недвижимости;
- государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними;
- территориальное планирование использования и охраны земель;
- землеустройство;
- резервирование земель;
- изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- перевод земель из одной категории в другую;
- предоставление земельных участков;
- государственный земельный надзор, земельный контроль и др.

Кроме того, управление использованием и охраной земель осуществляется также посредством реализации некоторых организационных мер, к которым относятся землеустройство и мониторинг земель. Главное отличие функции управления от организационной меры состоит в том, что результат осуществления функции управления влечет определенные правовые последствия, в то время как результат организационной меры не обладает такими свойствами. Например, итогом предоставления земельного участка является приобретение права на земельный участок; резервирование земельного участка — запрет на приватизацию участка и т.д. В то же время землеустройство прямо не влечет правовых последствий. Результаты проведения землеустроительных работ приобретают правовое значение только после утверждения их соответствующим органом. Не возникает правовых последствий и по результатам мониторинга земель.

Подавляющее большинство функций управления и организационных мер осуществляются в отношении всех категорий земель. Однако применительно к некоторым категориям земель реализуются особые функции управления и организационные меры. Так, государственный лесной реестр ведется в отношении земель лесного фонда, государственный водный реестр — земель водного фонда, а государственный кадастр особо охраняемых природных территорий — земель особо охраняемых территорий и объектов. На землях лесного фонда проводится не землеустройство, а лесоустройство и т.д.

В Земельном кодексе РФ слово «управление» употребляется в различных смыслах. Разделение двух видов управления государством - как собственника земли и как органа власти, то есть суверена, обладающего территориальным верховенством в отношении всех земель независимо от форм собственности, - применительно к такой функции управления, как предоставление публичных земель, в частности для строительства (п. 2 ст. 9 Земельного кодекса РФ). С одной стороны, государство осуществляет предоставление земельных участков с учетом градостроительных, экологических, санитарных и иных требований, а также перспектив развития конкретного региона, публичных интересов, в том числе

интересов населения. С другой стороны, предоставление земельных участков осуществляется на основании акта публичной власти, который либо является документом, на основании которого регистрируется право на земельный участок, либо дает право субъекту заключить сделку аренды, купли-продажи и другие, с последующим оформлением прав на земельный участок. В последнем случае органы власти выступают как субъекты гражданского права (ст. 124 Гражданского кодекса РФ) от имени собственника - соответственно Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований.

Под формами управления

• принято понимать внешнее выражение деятельности субъектов управления. Они подразделяются по различным классификационным признакам на правовые и неправовые; нормативные акты и акты индивидуального характера; коллегиальные и индивидуальные; регулятивные и правоохранительные; императивные и диспозитивные; материальные и процессуальные. Правовой формой управления является правовой документ, принимаемый органом исполнительной власти. Формы правовых актов управления являются результатом нормотворчества либо правоприменения.

Под методами управления

• понимаются способы управленческого воздействия или средства практической реализации стоящих перед соответствующими органами задач, функций исполнительной и распорядительной деятельности для достижения управленческого результата. Они подразделяются на методы убеждения и принуждения либо на экономические и внеэкономические методы. К последним можно отнести метод контроля и надзора. К экономическим методам относится оценка земель.

Содержание управления

• в сфере использования и охраны земель состоит в осуществлении соответствующими органами ряда управленческих функций.

**Государственному управлению землями
присущи следующие черты:**

это деятельность
государственных
органов
исполнительной
власти

она направлена на
создание условий
рационального
использования и
охраны земель

это деятельность,
обеспечивающая
рациональное
использование и
охрану земель
субъектами,
имеющими права
на земельные
участки.

Система органов управления и их компетенция.

В советское время не было самостоятельного органа, осуществляющего управления землями. Эти функции осуществляло **Главное управление землепользования и землеустройства Министерств сельского хозяйства СССР** (аналогичные органы были и в союзных республиках).

Самостоятельный орган возник в связи с проведением земельной реформы в **виде Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации.**

В последнее время важное место среди специально уполномоченных органе занимала **Федеральная служба земельного кадастра**, которая осуществляла свои функции в соответствии с Положением о ней, утвержденным постановлением Правительства РФ от 11 января 2001 г.

Структура федеральных органов исполнительной власти

- Указом Президента РФ от 09.03.04 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» утверждена новая структура федеральных органов исполнительной власти. К специально уполномоченным государственным органам РФ относятся: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральное агентство лесного хозяйства, Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом и некоторые другие.

- Указом Президента РФ от 9 марта 2004 г. «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» Федеральная служба земельного кадастра России преобразована в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, а она в свою очередь Федеральную службу регистрации, кадастра и картографии.
- Указом Президента РФ от 24 сентября 2007 г. «Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти» функции по принятию нормативных правовых актов в установленной сфере его деятельности переданы Министерству юстиции и РФ, в состав которого ранее было включено Федеральное агентство, а на сегодняшний день Росреестр.
- В состав Министерства экономического развития и торговли РФ входит Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, которое также осуществляет ряд функций в области управления земельными ресурсами. Министерство экономического развития и торговли РФ в соответствии с постановлением Правительства РФ от 7 апреля 2004 г. «Вопросы Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации» осуществляет нормативное правовое регулирование в сфере экономического развития, управления федеральным имуществом. Оно контролирует деятельность находящегося в его ведении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом.

Структура Министерства экономического развития РФ

- [Министерство экономического развития Российской Федерации](#)
- [Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии](#)
- [Федеральное агентство по государственным резервам](#)
- [Федеральное агентство по управлению государственным имуществом](#)

Структура Министерства природных ресурсов и экологии РФ

- [Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации](#)
- [Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды](#)
- [Федеральная служба по надзору в сфере природопользования](#)
- [Федеральное агентство водных ресурсов](#)
- [Федеральное агентство лесного хозяйства](#)
- [Федеральное агентство по недропользованию](#)

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Законом о государственном кадастре сведений о недвижимом имуществе (п. 3 ст. 1 Закона о ГКН).

Государственный кадастровый учет недвижимости по Закону о ГКН обеспечивает подтверждение существования недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, а также обеспечивает внесение сведений о таком имуществе в государственный кадастр недвижимости.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ, единственное доказательство существования зарегистрированного права (п. 1 ст. 2 Закона о государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним).

Особенности перевода земель из одной категории в другую

Перевод земель из одной категории в другую

- Полномочия, связанные с определением категории земель, а также с принятием решений относительно перевода земель из одной категории в другую разделены и осуществляется в соответствии со [статьей 8 ЗК РФ](#) в отношении:
 - - земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством РФ;
 - - земель, находящихся в собственности субъектов Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Федерации;
 - - земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления;
 - - земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Федерации;
 - - земель иного целевого назначения, находящихся в частной собственности, - органами местного самоуправления.
- Отметим, что порядок перевода земель из одной категории в другую в соответствии с положения [Земельного кодекса](#) устанавливается федеральными законами.
- **На протяжении десяти лет вопрос об изменении назначения сельскохозяйственных земель решался в соответствии с Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", который содержал положение о том, что продажа земельных участков, используемых в сельскохозяйственном производстве, с изменением целевого назначения должна производиться по решению органа исполнительной власти субъекта Федерации (п. 8). Данный указ утратил силу с 25 февраля 2003 г. На настоящий момент действует [Федеральный закон](#) от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".**

Задача 1

ЗАО «Арктик» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице ее филиала об установлении кадастровой стоимости земельного в размере рыночной стоимости.

В обоснование исковых требований истец сослался на то, что по договору аренды ему предоставлен указанный земельный участок. За пользование земельным участком истец вносит арендную плату, рассчитанную исходя из кадастровой стоимости, размер которой существенно превышает его рыночную стоимость.

Представитель ФГБУ «ФКП Росреестра» иск не признало, сославшись на то, что согласно части 4 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие в установленном порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, направляет в орган кадастрового учета акт об утверждении таких результатов. У Росреестра отсутствуют полномочия для внесения в

кадастр сведений о рыночной стоимости конкретного земельного участка на основании заявления заинтересованного лица. В действующем законодательстве не определен механизм внесения в кадастр рыночной стоимости в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса. Соответственно, Росреестр не является надлежащим ответчиком.

Решите дело. Какой орган проводит кадастровую оценку земель. Какие способы обжалования результатов кадастровой оценки предусмотрены законодательством?

Задача 2

Павлова В.М. обратилась в суд с исковым заявлением к Министерству финансов края о возмещении стоимости земельной доли, изъятой для государственных нужд, убытков, компенсации морального вреда.

В обосновании исковых требований Павлова указала, что на праве собственности ей принадлежали земельные доли сельскохозяйственного назначения, которые были изъяты под строительство автомобильной дороги.

В настоящее время построена автодорога, а убытки причиненные собственнику изъятием земельных участков для государственных нужд, не возмещены.

Из письма Министра сельского хозяйства Марченко В.В следует, что средняя рыночная стоимость зерновых культур составляет 6,5 руб/кг.

Ответчик иск не признал, сославшись на то, что выкуп для государственных нужд возможен только в отношении надлежащим образом оформленного земельного участка, а не земельной доли. Кроме того, в силу протокола собрания, Павлова выделила только часть земельной доли для последующей продажи Управлению дорожного хозяйства Министерства промышленности, транспорта и связи под строительство дороги. Остальная часть земельной доли, как следует из протокола, осталась за ней.

Решите дело. Какой орган обязан возместить причиненные изъятием убытки и в каком размере? Как определить размер морального вреда?

Задача 3

Прокурор района обратился в суд с иском в интересах Российской Федерации, к Сидоровой И.В., Лисицыной Д.Ю., администрации муниципального района о признании недействительным постановления администрации муниципального района о предоставлении в собственность, находящегося в государственной собственности земельного участка Лисицыной Д.Ю и ничтожным договора купли-продажи земельного участка заключенного между Сидоровой И.В и Лисицыной Д.Ю., исключение из государственного кадастра недвижимости запись о земельном участке.

В обоснование заявленных требований указано, что на кадастровый учет поставлен земельный участок, расположенный на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно материалов землеустройства, описанию расположения, схеме лесничества, выписке из ЕГРП земельный участок расположен в лесничестве и относится к землям лесного фонда, право собственности, на которые принадлежит Российской Федерации, что подтверждается свидетельством о регистрации права.

Кадастровым инженером был подготовлен обзорный план взаимного расположения лесных участков земель лесного фонда лесничества, с границами спорных земельных участков. В результате наложения координат границ земельных участков на материалы лесоустройства было выявлено, что спорный земельный участок расположен полностью на землях лесного фонда.

Решите дело.

Задача 4

Между администрацией города и ООО «Жилстрой» на основании постановления главы города заключен договор на передачу в аренду городских земель. В соответствии с указанным договором ООО «Жилстрой» в аренду сроком на три года предоставлен земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов.

Администрация указывает, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц, а арендодатель утрачивает право на распоряжение им.

Общество возражая, указала на то, что на спорном земельном участке расположен не один многоквартирный жилой дом, а уже построены и введены в эксплуатацию восемь многоквартирных жилых домов, а также спроектирован и получил согласование Администрации по месту размещения на земельном участке девятый многоквартирный жилой дом.

Тем самым, земельные участки, на которых расположены вышеуказанные дома, не сформированы и не размежеваны под каждый дом, не поставлены на кадастровый учет.

Решите дело. С какого момента возникает право долевой собственности на земельный участок у собственников помещений многоквартирного дома. Требуется ли выдача Свидетельства о регистрации права на долю земельного участка?

Тема 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения

Понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

Основания ответственности. Понятие и состав земельного правонарушения. Виды земельных правонарушений.

Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.

Административная ответственность за земельные правонарушения.

Уголовная ответственность за земельные правонарушения.

Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушениям.

Специальная земельно-правовая ответственность за земельные правонарушения.

Причины земельных правонарушений и пути их устранения.

Как вид юридической ответственности, ответственность за земельные правонарушения представляет собой охранительную функцию государства. Ее содержание, задачи, сущность сложны и многообразны. С одной стороны, это наказание за совершенное правонарушение, с другой - лишь угроза его применения, что имеет большое воспитательное, профилактическое (превентивное) значение. В материальной форме юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель выражается в исполнении правонарушителем дополнительной обязанности по отношению к той, которая им не исполнена. Привлечение к ответственности не самоцель, она предназначена не только для наказания за правонарушение, но и для его предупреждения в будущем. Таким образом, главной целью установления ответственности является исправление и перевоспитание нарушителей. Непременным условием применения санкций за совершенное правонарушение должна быть своевременность. В противном случае эффективность наказания будет ничтожной.

Следующим признаком присущим любой, в том числе и земельной ответственности, является то, что она наступает за конкретное нарушение закона. По общепринятому мнению земельным правонарушением признается общественно вредное (опасное) виновное действие или бездействие, нарушающее нормы земельного законодательства. Оно характеризуется единством четырех составных элементов: объектом, объективной стороной,

субъектом и субъективной стороной правонарушения. Ответственность за правонарушение наступает только при наличии всех четырех элементов.

Традиционно, первым элементом правонарушения является его объект - то, на что направлено посягательство. Применительно к земельным правонарушениям выделяют общий и непосредственный объект нарушения. В качестве общего объекта земельного правонарушения выступает установленный законодательством земельный строй Российской Федерации. Непосредственным объектом могут быть конкретный земельный участок; правила использования и охраны земель; права собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земли; охраняемая экологическая обстановка, в условиях которой находится земельный участок.

Вторым элементом земельного правонарушения является объективная сторона. Это само противоправное поведение, деяние нарушителя. Как обязательный элемент состава правонарушения может выражаться в действии (активная форма), бездействии (пассивная форма) или ненадлежащем действии. Например, неправомерным действием считается самовольное занятие земельного участка; неправомерным бездействием - невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неправомерным ненадлежащим действием - нарушение сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении земельных участков. Кроме того, объективная сторона характеризуется местом, способом, обстановкой совершения правонарушения, а также, средствами, с помощью которых оно совершено.

Субъект земельного правонарушения это третий элемент рассматриваемого нами понятия. Под субъектом понимаются физические или юридические лица, которые нарушили нормы земельного законодательства (ими могут быть как граждане Российской Федерации и других государств, так и иностранные предприятия и организации). Субъект должен отвечать определенным признакам, без которых он не может считаться таковым. Среди них выделяют общие и специальные. К общим относят: достижение необходимого возраста. В качестве специального признака можно назвать занятие определенной должности в органах государственной власти (применительно к должностным правонарушениям).

Субъективная сторона, как четвертый элемент земельного правонарушения, характеризуется психическим отношением субъекта к совершаемому деянию, то есть виной правонарушителя. Вина выступает, как известно, в двух формах, в форме умысла или неосторожности. Умышленным признается правонарушение, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего деяния, предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий (прямой умысел), или сознательно их допускало либо относилось к ним безразлично (косвенный умысел). Неосторожным правонарушение является в том случае, если лицо его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий, но самонадеянно рассчитывало на их предотвращение (противоправное легкомыслие), либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть (небрежность). Важное практическое и научное значение имеет вопрос о правильном разграничении правонарушений. Выделяют несколько видов правонарушений: дисциплинарный проступок, административное правонарушение, преступление.

Дисциплинарным проступком, является неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей. Административным правонарушением признается виновное противоправное деяние физического или юридического лица, за которое установлена административная ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях. Преступление - это виновно совершенное общественно опасное деяние, запрещенное уголовным законодательством Российской Федерации под угрозой наказания.

При применении ответственности за земельные правонарушения необходимо соблюдать установленные в законодательстве основания и условия ответственности.

Основание ответственности - наличие закона, правовой нормы, которыми предусмотрен тот или иной вид правонарушения или преступления. Условиями являются: противоправное поведение субъекта, наличие вреда, прямая причинная связь между вредом и деянием, вина нарушителя.

Противоправность предполагает запрещенность деяния соответствующей правовой нормой под угрозой применения к виновному определенных санкций. Не может считаться правонарушением общественно вредное (опасное) действие или бездействие непредусмотренное законодательством Российской Федерации.

Необходимым условием применения ответственности является причинение вреда. Не бывает эколого-правового нарушения, в том числе и земельного, без нанесения вреда, или угрозы его наступления. Вред может быть имущественным либо моральным. Под имущественным вредом, в соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, следует понимать убытки, то есть расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы (упущенная выгода) - наступает имущественная ответственность. Ущерб личности рассматривается в качестве морального вреда. В этом случае не наносится имущественного вреда, субъекту земельных правоотношений причиняются физические или нравственные страдания.

Виды специальной ответственности за нарушение земельного законодательства не вписываются в систему гражданско-правовой и других видов ответственности. К примеру, земельно-правовая ответственность отличается от административной, тем, что при специальной ответственности не предусмотрено сроков давности, а для привлечения к административной ответственности установлен срок - не позднее установленного срока со дня обнаружения; предусмотрена система действий (освобождение земельного участка), а не штраф; а также применяется органами местного самоуправления, а административная - специально уполномоченными государственными органами.

Задача 1

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

В пункте 2.2 договора, арендная плата вносится арендатором два раза в предусмотренный договором срок (срок уплаты 15 сентября, 15 ноября) равными частями от указанной в пункте 2.1 договора суммы.

Согласно пункту 4.1 договора, арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в случае нарушения арендатором существенных условий договора. Процедура расторжения договора заключается в направлении арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложения расторгнуть договор; требование о расторжении договора в суде. Истцом представлены документы, подтверждающие направление ответчику уведомления о досрочном расторжении спорного договора в связи с нарушением последним условий в части своевременной оплаты арендных платежей, которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

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

Решите дело.

Какая ответственность предусмотрена законом за самовольное занятие земельного участка.

Задача 2

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

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

Задача 3

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

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

ВЫПОЛНЕНИЕ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Выполнение тестовых заданий является одной из форм контроля, которая позволяет оценить уровень знаний.

Тестовые задания охватывают ключевые аспекты содержания дисциплины Земельное право.

Необходимо вдумчиво без спешки подойти к решению тестовых заданий. В случае если какой-то вопрос вызывает затруднения, его можно временно пропустить и перейти к решению других тестовых вопросов. При этом нельзя забывать о пропущенном вопросе с тем, чтобы была возможность вернуться к его решению.

ПРИМЕРНЫЕ ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

1. Предметом земельного права являются:

- А) общественные отношения по поводу земли;
- Б) отношения по использованию и охране земель;
- В) общественные отношения по использованию и охране поверхности земли,

недр и лесов.

2. Принципы земельного права устанавливаются:

- А) Конституцией РФ;
- Б) Конституцией РФ, ЗК РФ и другими федеральными закон

В) Конституцией РФ, ЗК РФ, другими федеральными законами и законами субъектов РФ.

3. Субъектами земельных правоотношений являются:

А) только граждане и юридические лица;

Б) граждане, юридические лица, Российская Федерация;

В) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

4. В составе земель РФ насчитывается

А) 6 категорий;

Б) 7 категорий;

В) 8 категорий.

5. Земли из одной категории в другую могут быть переведены

А) Правительством РФ и исполнительными органами субъектов РФ;

Б) Правительством РФ, исполнительными органами субъектов РФ и органами местного самоуправления;

В) собственниками земельных участков.

6. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий осуществляется:

А) органами местного самоуправления;

Б) только Правительством РФ;

В) органами власти субъектов РФ.

7. Что может быть основанием возникновения сервитута

А) договор;

Б) судебное решение;

В) любое из перечисленных оснований.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ РАБОТЫ ПОД КОНТРОЛЕМ ПРЕПОДАВАТЕЛЯ

Методические рекомендации по выполнению заданий для индивидуальной работы

Целью индивидуальной работы является углубление и закрепление теоретических знаний, полученных студентами в процессе изучения дисциплины, развитие навыков самостоятельной работы с нормативно-правовыми актами и материалами судебной практики. И как следствие, уметь самостоятельно применять полученные теоретические знания в профессиональной деятельности.

Результатом выполнения заданий для индивидуальной работы должны быть: правильный ответ на вопрос задания; юридическая обоснованность ответа со ссылкой на

конкретные правовые нормы, логичность и последовательность изложения, максимально краткая и точная формулировка выводов.

Задание №1

Темы и вопросы распределены по соответствующим вариантам (см. ниже). Прежде чем приступить к выполнению задания необходимо внимательно ознакомиться с рекомендуемой литературой, которая указана к соответствующей теме.

Студенты, фамилии которых начинаются с букв от А до В включительно, выполняют первый вариант, от Г до Ж включительно - второй вариант, от З до Л включительно — третий вариант, от М до П включительно - четвертый вариант, от Р до У включительно - пятый вариант, от Ф до Ч включительно - шестой вариант, от Ш до Я включительно - седьмой вариант.

Задание: а) привести по два **примера** из практики судов общей юрисдикции и арбитражных судов согласно вопросу соответствующего варианта;

б) указать реквизиты дела и лаконично изложить суть дела;

в) раскрыть правовые нормы, на которые ссылается суд, вынесший по становление, вступившее в законную силу;

г) сформулировать самостоятельный вывод о применении правовых норм судами.

Первый вариант осуществляет подбор судебной практики по вопросу «Проблемы реализации прав и обязанностей собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков».

Второй вариант - «Особенности образования земельных участков».

Третий вариант - «Платность использования земли. Оценка земли».

Четвертый вариант - «Ограничение прав на землю».

Пятый вариант - «Возмещение убытков лицами, обладающими правами на земельные участки».

Шестой вариант - «Возникновение и прекращение прав на земельные участки».

Седьмой вариант - «Особенности получения сведений о земельных участках».

Общий объем ответа на поставленное задание не должен превышать пяти страниц печатного текста (Times New Roman, размер шрифта 12, межстрочный интервал 1,5).

Задание №2

Вопросы задания распределены по соответствующим вариантам (см. ниже). Прежде чем приступить к выполнению задания нужно внимательно ознакомиться с указанными основными источниками: литературой и нормативными правовыми актами. При необходимости студент должен самостоятельно дополнить нижеприведенный перечень источников.

Студенты, фамилии которых начинаются с букв от А до Ж включительно, выполняют первый вариант, от З до О включительно - второй вариант, от П до Х включительно - третий вариант, от Ц до Я включительно - четвертый вариант.

Первый вариант.

Необходимо раскрыть:

- а) способы образования земельных участков;
- б) обременения (ограничения) на образуемые и измененные земельные участки.

Выделить требования к указанным процедурам.

Литература

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. С.А. Боголюбова. М., 2011;

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. С.А. Боголюбова, перераб. и доп. М., 2011;

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (постатейный) / отв. ред. С.Н. Волков, науч. ред. Ю.Г. Жариков. М., 2009; Крассов О.И.,

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный). М., 2009; Боголюбов С.А., Галиновская Е.А., Минина Е.Л., Устюкова В.В. Все о земельных участках. М., 2010;

Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для вузов. М., 2006 и др.

Нормативные правовые акты

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г., № 1 (часть 1), ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ от 29 октября 2001 г., № 44, ст. 4147.

Второй вариант

Необходимо раскрыть:

- а) порядок рекультивации земель;
- б) порядок мелиорации земель. Выделить отличия указанных процедур.

Литература

Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник- 2-е изд.,[перераб и доп] / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Жариков Ю.Г; под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ООО «ТК Велби», Издательство Проспект, 2009. -394 с.

Нормативные правовые акты

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" // "Российская газета" от 12 января 2002 г. N 6.

Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ "О мелиорации земель" // Собрание законодательства Российской Федерации от 15 января 1996 г. № 3 ст. 142.

Постановление Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. № 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы" // Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1994 г., № 10, ст. 779.

Основные положения о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы, утв. Минприроды России и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. № 525/67 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, август 1996 г. № 4.

Третий вариант

Необходимо раскрыть:

- а) порядок резервирования земельных участков;
- б) порядок изъятия земельных участков.

Выделить отличия указанных процедур.

Литература

Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник- 2-е изд.,[перераб и доп] / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Жариков Ю.Г; под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ООО «ТК Велби», Издательство Проспект, 2009. -394 с.

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. С.А. Боголюбова. М., 2011;

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. С.А. Боголюбова, перераб. и доп. М., 2011;

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ от 29 октября 2001 г., № 44, ст. 4147.

Постановление Правительства РФ от 22 июля 2008 г. N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд"

Четвертый вариант

Необходимо раскрыть порядок:

а) предоставления земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности для строительства;

б) предоставления земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности для целей не связанных со строительством;

в) предоставления земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности занимаемые зданиями, строениями и сооружениями.
Выделить отличия.

Литература

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. С.А. Боголюбова. М., 2011;

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. С.А. Боголюбова, перераб. и доп. М., 2011;

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (постатейный) /отв. ред. С.Н. Волков, науч. ред. Ю.Г. Жариков. М., 2009; Крассов О.И.,

Нормативные правовые акты

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г., № 1 (часть 1), ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ от 29 октября 2001 г., № 44, ст. 4147.

Примерные экзаменационные вопросы по дисциплине «Земельное право»

Понятие и принципы земельного права.
Предмет земельного права.
Методы земельного права.
Система земельного права как отрасли, науки и учебной дисциплины.
Соотношение земельного права с гражданским, экологическим и другими отраслями права.
Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений.
Способы образования земельных участков
Основания их возникновения и прекращения земельных правоотношений.
Понятие и виды земельных правоотношений.
История развития земельного права
Понятие и особенности источников земельного права. Классификация и система источников.
Законы РФ и РТ как источники земельного права.
Земельный кодекс Российской Федерации как основной отраслевой источник земельного права.
Понятие, содержание и основные признаки права собственности на землю.
Формы и виды права собственности на земельные участки.
Основания и порядок возникновения права собственности на земельные участки.
Основания и порядок прекращения права собственности на земельные участки.
Право частной собственности на земельные участки.
Государственная собственность на землю.
Разграничение государственной собственности на землю.
Сделки как основания возникновения права собственности на земельные участки.
Приватизация земельных участков.
Иные виды прав (кроме права собственности) на земельные участки.
Основания возникновения иных прав (кроме права собственности) на земельные участки.
Основания и порядок прекращения иных прав (кроме права собственности) на земельные участки.
Право постоянного бессрочного пользования земельными участками.
Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.
Право безвозмездного срочного пользования земельными участками.
Аренда земельных участков.
Служебные земельные наделы.
Понятие предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.
Понятие и виды сервитутов.
Права и обязанности собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов по использованию земельных участков.
Понятие и состав земель РФ и РТ.
Оборотоспособность земельных участков.
Земельные споры: понятие, классификация.
Судебный порядок разрешения земельных споров.
Плата за землю: земельный налог, арендная плата.

Понятие и виды управления использованием и охраной земель. Система органов управления и их компетенция.

Функции государственного управления использованием и охраной земель.

Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

Понятие и виды землеустройства.

Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Специальная земельно-правовая ответственность.

Государственный земельный кадастр и земельная регистрация.

Возмещение убытков в связи с изъятием земельных участков.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения, особенности использования.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения.

Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.

Понятие и виды земель населенных пунктов. Состав земель населенных пунктов.

Правовой режим земель промышленности и земель иного специального назначения.

Правовой режим земель лесного фонда.

Правовой режим земель водного фонда.

Правовой режим земель запаса.

Правовой режим земель особо охраняемых территорий.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины ⁵

а) основная литература:

Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник- 2-е изд., [перераб и доп] / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Жариков Ю.Г; под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ООО «ТК Велби», Издательство Проспект, 2009. -394 с.*

Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник- 3-е изд., [перераб и доп] / С.А. Боголюбов. – Москва Юрайт Высшее образование, 2010.- 402 с.*

Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. – 13-е изд. перераб. и доп. – Москва Издательский дом «Форум» ООО «Научно-Издательский центр ИНФРА-М», 2013. – 416 с.*

Быстров Г.Е. Земельное право: Учебник / под ред. Г.Е.Быстрова, Р.К.Гусева; А.В.Бабанов [и др.] – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2008.- 707 с.*

Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – Москва. Юридическое издательство Норма. Научно-издательский центр «Инфра-М», 2013.- 608 с.*

Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – Москва. Юридическое издательство Норма. Научно-издательский центр «Инфра-М», 2012.- 608 с.*

Анисимов А.П.Земельное право: Учебник/ Анисимов А.П., Рыженков А.В., Трифионов А.С., Черноморец А.Е ; под ред. Анисимова А.П.-Москва Юрайт.2009.-403 с.*

Гусев А.Н. Комментарий к земельному законодательству Российской Федерации /А.Н.Гусев. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство «Экзамен», 2007.

б) дополнительная литература:

Аксененок Г. А. Земельные правоотношения в СССР. М.: Госюриздат, 1958.-170 с.

Ерофеев Б.В. Правовой режим земель городов. М.:Издательство «Юридическая литература», 1976.- 260 с.

Боголюбов С.А. Земельное право: учебник/под ред.С.А. Боголюбова.-3-е изд., переработ. и доп.-Москва:проспект, 2014.-376 с.

Боголюбов С.А.Комментарий к Земельному кодексу РФ/С.А.Боголюбов [и др]; отв.ред. С.А.Боголюбов.-8-изд, перераб.и доп.-Москва: Проспект, 2014.-656 с.

Боголюбов С.А. Все о земельных отношениях:учеб.-практич.пособие.- Москва:Проспект,2014.-656 с.

Боголюбов С.А. Земельное право в вопросах и ответах: учебное пособие/ С.А.Боголюбов, Е.А.Галиновская [и др] под ред. С.А.Боголюбов.-2-изд, перераб.и доп.- Москва: Проспект, 2014.-208 с.

Голиченков А.К., Волков Г.А., Козырь О.М. Земельный кодекс Российской Федерации. Научно-практический комментарий. — М., 2002.

Голиченков А.К. Экологическое право России: Словарь юридических терминов: Учебное пособие для вузов. — М.: Издательский Дом «Городец», 2008. — 448 с.

Голиченков АХ, Козырь О.М. Концепция федерального закона о земле //Государство и право. М. 1994, № 7.

Голиченков АХ, Козырь О.М. Концепция развитая земельного законодательства России // Вестник Московского университета, М. 1995, №4.

Гребенников А.И. Правовые основы платы за землю в России: Учеб-метод, пособие / Под ред. Н.Т. Разгельдеева — Саратов: ГОУ ВПО «СГАП», 2004. - 116 с.

Гусев А.Н. Комментарий к Земельному законодательству РФ / А.Н. Гусев. — М.: Изд-во «Экзамен», 2007. — 528 с.

Ерофеев Б.В. Земельное право. М., 2008.

⁵ Издания, отмеченные значком *, имеются в фонде библиотеки.

- Жаворонкова Н.Г. Земельное право для бакалавров/отв.ред. Н.Г. Жаворонкова, О.А.Романова. Москва: Проспект, 2013.-352 с.
- Жариков Ю.Г. Земельное право. Учебник. М. 2008.
- Жариков Ю.Г. Право частной собственности, на землю // Право и экономика 1998, №2.
- Золотова О.А. Земельное законодательство: сборник документов.- Москва: Проспект,2014.-512 с.
- Иконицкая И.А. Новый Земельный кодекс Российской Федерации: некоторые вопросы теории и практики применения // Государство и право. — 2002. — № 6.
- Иконицкая И.А. Некоторые теоретические вопросы права государственной собственности // Журнал российского права. - 2006. - № 12.
- Крассов О.И. Понятие и содержание правового режима земель // Экологическое право.- 2003. -№1.
- Крассов О.И. Правовое регулирование создания инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий // Законодательство и экономика.- 2001.- № 8.
- Тихомиров М.Ю.Собственность на землю в Российской Федерации /М.Ю. Тихомиров// Право и экономика, 2008.- N 2.
- Юмаев М.М. Платежи за пользование природными ресурсами: Научно-практическое пособие. - М.: ООО «Статус-Кво 97», 2005.

Нормативные акты Российской Федерации

1. Конституция Российской Федерации, принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. // Российская газета от 25 декабря 1993 г. № 237.
2. 3 сентября 1994 г. было подписано Соглашение между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой о российско-китайской государственной границе на ее Западной части// СПС «Гарант».
3. Договор между Правительством СССР и Правительством Финляндской Республики о режиме советско-финляндской государственной границы и о порядке урегулирования пограничных инцидентов (Хельсинки, 23 июня 1960 г.)// СПС «Гарант».
4. Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной Республики о руководящих принципах совместного хозяйственного использования отдельных островов и прилегающих к ним акваторий на пограничных реках (Пекин, 10 ноября 1997 г.)//СПС «Гарант».
5. 25 апреля 1996 г. в Пекине было заключено Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной Республики о заповеднике «Озеро Ханка»// СПС «Гарант».
6. Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной Республики о режиме российско-китайской государственной границы (Пекин, 9 ноября 2006 г.) по охране окружающей среды, предотвращению эрозии почвы и иных негативных воздействий в поймах пограничных вод, по обеспечению чистоты пограничных вод и предотвращению их искусственного загрязнения//СПС «Гарант».
7. Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной Республики о рациональном использовании и охране трансграничных вод (Пекин, 29 января 2008 г.)// СПС «Гарант».
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г., № 1 (часть 1), ст. 16.

9. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 18 ноября 2002. № 46, ст. 4532.
10. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 июля 2002 г. № 30, ст. 3012.
11. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 7 января 2002 г., № 1 (часть 1), ст. 1.
12. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ от 29 октября 2001 г., № 44, ст. 4147.
13. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // Российская газета от 8 декабря 2006 г., № 277.
14. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г., № 5, ст. 410.
15. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74 -ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 июня 2006 г., № 23, ст. 2381.
16. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., № 32, ст. 3301.
17. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 декабря 1994 г., № 49, ст. 4552.
18. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» // Собрание законодательства Российской Федерации от 30 июля 2007 г., N 31, ст. 4017.
19. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» // Собрание законодательства Российской Федерации от 30 июля 2007 г., N 31, ст. 4009.
20. Федеральный закон от 26 июня 2007 г. N 118-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 02 июля 2007 г., N 27, ст. 3213.
21. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 июля 2006 г. N 27, ст. 2881.
22. Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // Собрание законодательства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г., № 52 (часть 1), ст. 5276.
23. Федеральный закон от 7 июля 2003 г. N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" // Собрание законодательства Российской Федерации от 14 июля 2003 г., N 28, ст. 2881.
24. Федеральный закон от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" // Собрание законодательства Российской Федерации от 16 июня 2003 г., N 24, ст. 2249.
25. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 июля 2002 г., № 30, ст. 3018.

26. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Собрание законодательства Российской Федерации от 14 января 2002 г., № 2, ст. 133.
27. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 января 2002 г., № 4, ст. 251.
28. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001 г., № 44, ст. 4148.
29. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // Собрание законодательства Российской Федерации от 13 августа 2001 г., № 33 (часть 1), ст. 3431.
30. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июня 2001 г., № 26, ст. 2582.
31. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 августа 1998 г., № 31, ст. 3813.
32. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 июля 1998 г., № 29, ст. 3400.
33. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 июля 1998 г., № 29, ст. 3399.
34. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 апреля 1998 г., № 16, ст. 1801.
35. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 1997 г., № 30, ст. 3594.
36. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. N 63-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 17 июня 1996 г., № 25, ст. 2954.
37. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 марта 1995 г. № 12, ст. 1024.
38. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» // Российская газета от 5 мая 1992 г., № 102.
39. Федеральный закон от 19 июля 2011 г. N 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июля 2011 г. N 30 (часть I) ст. 4594.
40. Федеральный закон от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июля 2005 г. N 30 (часть I) ст. 3105.
41. Федеральный закон от 10 января 1996 г. N 4-ФЗ «О мелиорации земель» // Собрание законодательства Российской Федерации от 15 января 1996 г. N 3 ст. 142.
42. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. N 145-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 августа 1998 г. N 31 ст. 3823.
43. Федеральный закон от 28 сентября 2010 г. N 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково» // Собрание законодательства Российской Федерации от 4 октября 2010 г. N 40 ст. 4970.

44. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»// Собрание законодательства Российской Федерации от 12 ноября 2007 г. N 46 ст. 5553.
45. Федеральный закон от 17 июля 2009 г. N 145-ФЗ «О Государственной компании "Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»// Собрание законодательства Российской Федерации от 20 июля 2009 г. N 29 ст. 3582.
46. Закон РФ от 1 апреля 1993 г. N 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»// Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 29 апреля 1993 г. N 17 ст. 594.
47. Федеральный закон от 28 июля 2012 г. N 133-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «одного окна»// Собрание законодательства Российской Федерации от 30 июля 2012 г. N 31 ст. 4322.
48. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»//Собрание законодательства Российской Федерации от 2 августа 2010 г. N 31 ст. 4179.
49. Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»// Собрание законодательства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. N 52 (часть I) ст. 6249.
50. Земельный кодекс Республики Татарстан от 10 июля 1998 г. (в редакции Закона Республики Татарстан от 18 января 2005 г. № 4-ЗРТ) // Республика Татарстан от 22 января 2005 г. № 10-11.
51. Указ Президента РФ от 9 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» // Собрание законодательства Российской Федерации от 15 марта 2004 г. № 11, ст. 945.
52. Указ Президента РФ от 9 января 2011 г. N 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками»// Собрание законодательства Российской Федерации от 10 января 2011 г. N 2 ст. 268.
53. Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. N 689 "О государственном земельном контроле" // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 ноября 2006 г. N 47 ст. 4919.
54. Положение о Федеральной службе по надзору в сфере природопользования, утв. постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 400 // Собрание законодательства Российской Федерации от 9 августа 2004 г., N 32, ст. 3347.
55. Положение о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утв. постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 401 // Собрание законодательства Российской Федерации от 9 августа 2004 г., N 32, ст. 3348.
56. Положение о Федеральном службе регистрации, кадастра и картографии утв. постановлением Постановление Правительства РФ от 1 июня 2009 г. N 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" // Собрание законодательства Российской Федерации от 22 июня 2009 г. N 25 ст. 3052.
57. Положение о Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом, утв. постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2004 г. N 691 // Собрание законодательства Российской Федерации от 6 декабря 2004 г., N 49, ст. 4897.

58. Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, утв. постановлением Правительства РФ от 7 мая 2003 г. N 262 // Собрание законодательства Российской Федерации от 12 мая 2003 г. N 19 ст. 1843.
59. Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, утв. постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 // Собрание законодательства Российской Федерации от 17 апреля 2000 г., № 16, ст. 1709.
60. О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы, утв. постановлением Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 ноября 2002 г. N 47 ст. 4676.
61. Положение о порядке консервации земель с изъятием их из оборота», утв. постановление Правительства РФ от 2 октября 2002 г. N 830// Собрание законодательства Российской Федерации от 25 ноября 2002 г. N 47 ст. 4676.
62. Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утв. постановлением Правительства РФ от 22 июля 2008 г. N 561// Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 2008 г. N 30 (часть II) ст. 3646.
63. Правила по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утв. постановлением Правительства РФ от 27 февраля 2010 г. N 103// Собрание законодательства Российской Федерации от 8 марта 2010 г. N 10 ст. 1090.
64. Приказ Министерства экономического развития РФ от 13 сентября 2011 г. N 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок»// Российская газета от 5 октября 2011 г. N 222.
65. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 апреля 2009 г. N 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»// Российская газета от 14 мая 2009 г. N 85.
66. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 июня 2011 г. N 318 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»// Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 31 октября 2011 г. N 44.
67. Распоряжение Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утв. распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р // Экспресс-закон, июнь 2002 г., N 21.
68. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов в интересах Республики Татарстан, утв. постановлением КМ РТ от 12 августа 2011 г. N 660// Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, N 38, 12 октября 2011 г.
69. Порядок определения и выплаты соразмерной платы за публичный сервитут, утв. постановлением КМ РТ от 16 мая 2008 г. N 325// Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, N 22, 11 июня 2008 г.

70. Порядок использования земель в охранных зонах трубопроводов, утв. постановлением КМ РТ от 20 августа 2007 г. N 395// Сборнике постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, N 22, 11 июня 2008 г.
71. Постановление КМ РТ от 7 февраля 2012 г. N 88 «О Реестре граждан, имеющих трех и более детей, в собственность которых бесплатно предоставлены (переданы) земельные участки//СПС «Гарант».
72. Решение Казанской городской Думы от 23 августа 2006 г. № 49-11 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством» // Казанские ведомости от 29 августа 2006 г. № 192.
73. Градостроительный устав города Казани (утв. решением Казанского Совета народных депутатов от 26 июня 1998 г. N 2-12)// Казанские ведомости, N 245 от 26 декабря 1998 г.
74. Постановление Руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 22 ноября 2007 г. N 4110 «О порядке предоставления земельных участков для размещения временных некапитальных объектов мелкорозничной сети на территории г.Казани»//Казанские ведомости, 5 декабря 2007 г. N 254

Материально-техническое обеспечение дисциплины

Копировальная техника для печати тестовых заданий. Компьютерное оборудование для проведения презентаций.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта 2005 г. N 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации», 2005 г., N 5.
2. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 февраля 2001 г. N 61 «Обзор практики применения арбитражными судами земельного законодательства» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 2001 г., N 5.
3. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 22 апреля 1992 г. № 6 «О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе»//СПС «Гарант»
4. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 21.10.1993 г. №22 «О некоторых вопросах практики применения Закона РСФСР « Об охране окружающей природной среды»// СПС «Гарант»
5. Постановление пленума Верховного суда РФ от 5 ноября 1998 г. № 14 « О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения»// СПС «Гарант»
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 18 октября 2012 г. N 21 "О применении судами законодательства об ответственности за нарушения в области охраны окружающей среды и природопользования"//СПС «Гарант»

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

Справочная правовая система «Консультант Плюс» - www.cons-plus.ru

Справочная правовая система «Гарант» - www.garant.ru

Сайт «Федеральные органы исполнительной власти» - ww.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html

Сайт «Государственная Дума Российской Федерации» - www.duma.gov.ru

Сайт Верховного Суда Российской Федерации - <http://www.supcourt.ru/>

Сайт Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://arbitr.ru/>