

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Кулинченко Виктор Васильевич  
Должность: Директор  
Дата подписания: 16.02.2023 09:24:19  
Уникальный программный ключ:  
735d42842dd216f40de62a86a02a58664769a73a8

**Кубанский институт социэкономики и права  
(филиал) Образовательного учреждения профсоюзов  
высшего образования  
«Академия труда и социальных отношений»**



**И.Н. КОЛКАРЕВА**

**Земельное право**  
электронное учебно-методическое  
пособие

**КРАСНОДАР - 2018**

**И.Н. КОЛКАРЕВА**

# **Земельное право**

**электронное учебно-методическое  
пособие**

**КРАСНОДАР - 2018**

УДК 349.41  
ББК 67.407  
К 60

*Рекомендовано к изданию  
Ученым советом КубИСЭП (филиала) ОУП ВО «АТиСО»  
(протокол № 2 от 02.10.2018 г.)*

**Рецензенты:**

**Дудченко А.В.**

*кандидат юридических наук,  
доцент кафедры гражданского и трудового права  
КубИСЭП (филиала) ОУП ВО «АТиСО»*

**Петров И.В.**

*доктор экономических наук, профессор кафедры  
гражданско-правовых дисциплин Южного института  
менеджмента*

**Колкарева И.Н.**

**Земельное право:** электронное учебно-методическое пособие /  
И.Н.Колкарева. - Краснодар: КубИСЭП (филиал) ОУП ВО «АТиСО», 2018. – 91  
с.

*Электронное учебно-методическое пособие предназначено для студентов  
КубИСЭП (филиала) ОУП ВО «АТиСО» направления подготовки 40.03.01  
Юриспруденция.*

*В пособии представлены теоретические материалы по изучению  
современного состояния земельного законодательства и методические  
материалы, направленные на привитие навыков самоконтроля знаний  
студентов в виде тестов и практических заданий.*

*Тщательная работа в рамках практических занятий, выполнение заданий и  
тестов, представленных в учебно-методическом пособии, позволит  
сформировать у студентов необходимые компетенции, определенные ФГОС ВО  
по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.*

©И.Н. Колкарева, 2018

© КубИСЭП (филиал) ОУП ВО  
«АТиСО», 2018

## ВВЕДЕНИЕ

Земельное право относится к числу древнейших отраслей права не только в России, но и в большинстве зарубежных стран. Со времен Киевской Руси существовало поземельное феодальное право, во все времена государство регулировало поземельные отношения.

От уровня эффективности государственного управления земельных правоотношений зависит и устойчивость рынка земли. Выполняя свои функции, государство, в лице специально уполномоченных органов, формируют и реализуют основы земельной политики, которая должна учитывать все тенденции трансформации российского общества объединяются в банковскую систему, которая, в свою очередь, составляет основу экономики страны в целом и обеспечивает безопасность Российской Федерации. При этом фундаментальность земельных правоотношений зависит от конкретности устанавливаемых государством предписаний, выраженных в нормативно-правовых актах. Поэтому осуществляемое государством правовое регулирование земельных правоотношений должно быть направлено на сочетание общегосударственных интересов и законных прав и интересов отдельных социально значимых организаций, обладающих земельными ресурсами.

Изучение дисциплины «Земельное право» является важной частью профессиональной подготовки бакалавров юриспруденции.

Цель освоения дисциплины «Земельное право» - формирование у бакалавров общепрофессиональных и профессиональных компетенций в области всестороннего глубокого понимания природы и сущности земельного права, а также области научного мировоззрения по вопросам правового регулирования земельных отношений.

Задачи дисциплины:

- овладение знаниями о понятии и предмете земельного права как отрасли права и юридической науки;
- получение студентами знаний о категориях, принципах институтах земельного права;
- формирование устойчивых знаний по данной дисциплине путем связи изучаемого материала с уже известными понятиями и терминами и при помощи его систематического повторения.
- формирование способностей к юридически грамотным решениям и действиям, в условиях функционирования правовой системы Российской Федерации;
- развитие навыков самостоятельной работы с учебными пособиями, научной литературой, материалами судебной практики.

Цель данного учебно-методического пособия является приобретение знаний о современном состоянии земельного права и законодательства РФ, включая вопросы правового статуса всех субъектов земельных отношений, категорий земель, формирование у студентов на основе изучения теоретических и практических наработок, юридических систематизированных знаний о земле в

качестве основы жизнедеятельности человека, изучение теоретических и правовых основ организации деятельности органов земельного контроля на федеральном и региональном уровнях.

Учебно-методическое пособие включает в себя теоретический краткий курс, практический материал, контроль знаний, тестовые задания.

# 1. КРАТКИЙ КУРС ЛЕКЦИЙ

## Тема 1. ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО В СИСТЕМЕ ОТРАСЛЕВОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

1. Понятие земельного права
2. Источники земельного права
3. Общие принципы земельного права

### 1. Понятие земельного права

Земельная реформа, проводимая в Российской Федерации с начала 90-х годов прошлого века, имеет своим главным следствием радикальное изменение отношений собственности на землю от исключительной государственной до признания права частной собственности на землю, что повлекло изменения в порядке правового регулирования земельных отношений.

В советской литературе земельные отношения признавались особой категорией общественных отношений, поскольку в основе их лежали отношения исключительной государственной собственности на землю и земельные правоотношения определялись как земельные отношения, урегулированные нормами права. Отличительные особенности земельных отношений, такие, как объект - земля, являющаяся исключительной собственностью государства, разрешительный порядок использования земли, участие государства во всех земельных отношениях, позволили сделать вывод о том, что земельные отношения составляют предмет регулирования самостоятельной отрасли земельного права.

Также в научной литературе советского периода отмечалось и важное значение доктрины земельного права. В частности, говорилось, что реально существующие земельные отношения, имеющие существенные отличия от гражданских и других отношений, вследствие чего регулируемые особой отраслью законодательства, а также практическая потребность в изучении земельно-правовых вопросов сделали необходимым создание такой отрасли правовой науки, как земельное право.

Признание многообразия форм собственности на землю, вовлечение земли в гражданский оборот поставили на повестку дня вопрос о юридической природе земельных отношений и об обоснованности самого существования земельного права как отрасли права. В частности, В.А. Дозорцевым было высказано мнение о том, что земельное право является порождением командно-административной системы, сформированном на основе сочетания норм гражданского и административного права, однако с включением земли в гражданский оборот она попадает в сферу гражданского права и, следовательно, земельные отношения распадаются на регулируемые гражданским и административным правом. Практическим следствием такого подхода является распространение на имущественные земельные отношения норм гражданского законодательства, что влечет за собой необходимость отнесения регулирования этих отношений к

ведению Российской Федерации в силу п. "о" ст. 71 Конституции Российской Федерации.

Указанная точка зрения подверглась критике. Отмена исключительной государственной собственности на землю, установление множественности форм собственности на землю с неизбежностью влекут изменение содержания земельных отношений, однако указанные изменения не свидетельствуют об утрате самостоятельного характера земельных отношений. Так, В.В. Петров отмечал, что во взаимоотношениях с человеком земля выступает в комплексе экологических, хозяйственных, демографических, политических факторов и что многообразные функции, выполняемые землей, находят свое отражение в различных отраслях права, однако земля во всех своих многообразных проявлениях остается единой, следовательно, в силу этого необходимо существование такой отрасли права, которая регулировала бы земельные отношения в единстве и взаимосвязи.

Особый характер земельных отношений обуславливает специфические принципы правового регулирования этих отношений. Гражданское право основано на началах автономии воли субъектов гражданско-правовых отношений, равенстве участников этих отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора (ст. 1 ГК РФ).

Принципиально иные подходы лежат в основе регулирования соответствующих отношений земельным правом.

В качестве основных принципов земельного законодательства Земельный кодекс Российской Федерации (далее - ЗК РФ) закрепил:

- учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

- приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

- приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

- участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю,

согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

- приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

- платность использования земли, согласно которой любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

- деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

- разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

- дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком (ст. 1 ЗК РФ).

Анализ приведенных основных принципов земельного права, по нашему мнению, позволяет сделать вывод о приоритете так называемых экологических принципов правового регулирования земельных отношений над имущественными.



Конституционный Суд РФ определил закрепленные ст. 1 Земельного кодекса РФ принципы земельного законодательства как определяющие социальные основы земельных отношений. См.: п. 5.1 Постановления Конституционного Суда РФ от 12.07.2007 N 10-П.

Такой же вывод следует из анализа содержания иных основных законодательных актов земельного права. В частности, Федеральный закон "О землеустройстве" устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов. Указанный Закон определяет землеустройство как мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни; определяет объекты землеустройства как территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон.

Таким образом, главными задачами регулирования соответствующих отношений земельным правом прежде всего являются охрана земель и обеспечение их рационального использования посредством государственного управления землепользованием, включая государственный надзор за использованием земель по целевому назначению, нормирование земельных участков, предоставление и изъятие земель и др. Указанные особенности характеризуют метод правового регулирования земельных отношений как основанный на публично-правовых принципах.

Наличие публично-правовых методов регулирования земельных отношений было ранее присуще земельному праву и сохраняет свое значение, поскольку вовлечение земли в гражданский оборот не изменило по существу характера выполняемых ею функций, а лишь расширило их.

Классическое определение гражданского права дал Г.Ф. Шершеневич, указав: "Гражданское право представляет собой совокупность юридических норм, определяющих частные отношения отдельных лиц в обществе. Следовательно, область гражданского права определяется двумя данными: 1) частные лица как субъекты отношения, 2) частный интерес как содержание отношения". Указанные принципы в полном объеме отражают частноправовые методы регулирования гражданских правоотношений. Однако они же показывают принципиальную невозможность их распространения в полной мере на регулирование земельных отношений, поскольку, во-первых, публичные

образования (Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования) продолжают играть активную роль не только при осуществлении управления земельными ресурсами, но и выступая как публичные собственники земель; во-вторых, государство при регулировании земельных отношений в максимальной степени должно стремиться обеспечить рациональное использование и охрану земель, что в значительной степени сужает сферу частного интереса как содержания соответствующих земельных отношений.

Указанный вывод следует из содержания ч. 1 ст. 9 Конституции РФ, которая предопределяет приоритет публичных интересов в сфере правового регулирования использования и охраны земель.

Особенности земельных отношений учитываются и в дальнейшем должны получить развитие в рамках земельного права, основанного, как отмечалось в литературе, на сочетании регулирования отношений по использованию и охране земли не только как объекта имущественных отношений, объекта хозяйственного использования, но и как природного объекта и ресурса.

Теоретические вопросы соотношения норм земельного и гражданского права в настоящее время не только не потеряли своей актуальности, но и приобрели важное значение в свете проводимой реформы гражданского законодательства.

В настоящее время наиболее радикальные из планируемых изменений не получили поддержки, однако в целом вопрос о реформе гражданского законодательства не снят с повестки дня.

Реализация реформы гражданского законодательства фактически началась решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г., одобдившим Концепцию развития гражданского законодательства Российской Федерации, которая предполагала масштабные содержательные и структурные изменения не только гражданского, но и земельного законодательства. В указанном контексте также интерес представляют разработанные ранее Концепция развития гражданского законодательства о недвижимых вещах и Концепция развития законодательства о вещном праве.

В частности, авторы Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (далее - Концепция) фактически попытались посредством ее воплотить в жизнь представленную выше теоретическую позицию В.А. Дозорцева относительно отрасли земельного права. Так, А.Л. Маковский, комментируя содержание Концепции, отметил, что актуальной задачей является ввести в рамки Гражданского кодекса РФ полноценное регулирование имущественных отношений, основанных на равенстве сторон, связанных с землей и с другими природными ресурсами. Оценивая настоящее состояние правового регулирования земельных отношений, автор указал, что сложившаяся после принятия Земельного кодекса РФ ситуацию нельзя назвать вполне нормальной для страны с развитой рыночной экономикой, поскольку по существу искусственно поддерживается

существование особых отраслей права - земельного права, водного права, лесного права. Автор подчеркнул, что искусственно поддерживаются не просто отрасли законодательства, а самостоятельные отрасли права со своим особым предметом регулирования, своими принципами. В обоснование своей позиции автор приводит уже известный тезис о том, что при всей специфике законодательства, регулирующего отношения, касающиеся такого объекта недвижимости, как земля, одни отношения по поводу земли регулируются административным законодательством, а другие - гражданским законодательством, а земля при этом рассматривается в качестве центрального имущественного объекта гражданских правоотношений, в связи с чем предлагается иметь в Гражданском кодексе все основные нормы, касающиеся гражданских отношений, связанных с землей, а в Земельном кодексе - оставить нормы, касающиеся публично-правового, административно-правового регулирования земельных отношений. Аналогичная позиция по консолидации соответствующих норм в Гражданском кодексе РФ высказывается и другими авторами. Однако точка зрения сторонников реализации Концепции может быть предметно и объективно оценена лишь в контексте собственно содержания Концепции.

Следует заметить, что кодификация законодательства отнюдь не субъективный процесс (см., к примеру: Кабрияк Р. Кодификации. М., 2007. С. 391). В то же время наличие самостоятельных отраслей не только в законодательстве, но и отраслей права, становление которых основано на достижениях национальной правовой доктрины, вовсе не свидетельствует об искусственном характере существования отрасли земельного права.

В Концепции отмечается, что в отличие от большинства развитых западных правопорядков в российском законодательстве не создана система стабильных вещных прав на землю и другие природные ресурсы, в связи с чем декларируется, что реализация Концепции должна привести к ее созданию, что повлечет перераспределение соответствующего нормативного материала между ГК РФ и комплексными законами природоресурсного законодательства. При этом Концепция исходит в целом из того, что гражданское право является правом частным и частноправовой метод регулирования должен в нем преобладать, что не исключает применения средств воздействия публичного (административного, уголовного) права, предусмотренных соответствующим законодательством.

Концепция предлагает в разделе II ГК РФ выделить отдельный подраздел "Общие положения о вещных правах". Указанный подраздел должен содержать определение вещного права как субъективного права, а также общие для всех вещных прав правила, отражающие признаки (свойства) всякого вещного права, а именно:

- а) вещные права возникают и прекращаются по основаниям, установленным ГК и изданными в соответствии с ним законами;
- б) перечень вещных прав определяется исключительно ГК;
- в) содержание вещных прав определяется ГК; порядок их осуществления

определяется ГК и изданными в соответствии с ним законами;

г) вещные права обременяют вещь (имущество), обеспечивают их обладателям господство над соответствующей вещью (имуществом) и следуют за вещью;

д) вещные права имеют преимущество перед иными имущественными правами на соответствующую вещь (имущество);

е) вещные права, в отличие от иных субъективных гражданских прав, подлежат вещно-правовой защите;

ж) соотношение правомочий собственника и обладателя ограниченного вещного права определяется правилами ГК о соответствующем вещном праве;

з) вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации и возникают с момента такой регистрации.

В ГК РФ предлагается закрепить следующий исчерпывающий перечень вещных прав:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком, относящимся к государственной или муниципальной собственности;

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, относящимся к государственной или муниципальной собственности;

- право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис);

- право застройки земельного участка (суперфиций);

- сервитут;

- право личного пользования (узуфрукт);

- ипотека и иное зарегистрированное (учтенное) залоговое право;

- право приобретения чужой недвижимой вещи;

- право вещных выдач;

- право оперативного управления имуществом, относящимся к государственной или муниципальной собственности.

Концепция предлагает закрепить в ГК РФ правила об осуществлении вещных прав, а именно:

а) вещные права осуществляются в пределах, установленных ГК и изданными в соответствии с ним законами, без нарушения прав и законных интересов других лиц (соседских прав);

б) при наличии нескольких вещных прав на одну и ту же вещь преимуществом обладает вещное право, возникшее ранее (старшинство вещных прав);

в) раздел, объединение вещей либо присоединение вещи, обремененной вещным правом, к другой вещи не влекут прекращения соответствующего вещного права (обременения), если иное не установлено законом или соглашением сторон.

При этом в иных, кроме ГК, законах могут быть определены особенности субъектов и объектов вещных прав, а также порядка осуществления этих прав в пределах, установленных ГК.

Весьма абстрактно Концепция предлагает дать понятие права

собственности. В Концепции указано, что **право собственности следует определить как вещное право, которое дает лицу наиболее полное господство над вещью, в том числе путем владения, пользования и распоряжения ею, а также совершения в отношении ее любых действий, не запрещенных законом и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.**

Г.Ф. Шершеневич полагал верным определить понятие права собственности следующим образом: "Власть в порядке, гражданскими законами установленном, исключительно и независимо от лица постороннего владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом вечно и потомственно". В данном определении очевиден акцент на юридическом аспекте полномочий собственника (т.е. правовую регламентацию порядка осуществления) в отличие от представленного в Концепции понятия права собственности.

Согласно Концепции в отношении права собственности на недвижимое имущество должны быть установлены следующие правила:

а) это право подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации;

б) некоторые виды недвижимого имущества могут иметь определенное законом целевое назначение;

в) помимо общих положений о праве собственности на недвижимость могут быть установлены специальные правила, посвященные отдельным видам недвижимого имущества.

Одной из актуальных проблем Концепция находит то обстоятельство, что в действующем законодательстве не определен правовой режим находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены здания, и это приводит к тому, что государственные и муниципальные органы распоряжаются соответствующими земельными участками по своему усмотрению (например, предоставляют для точечной застройки), нарушая законные права и интересы собственников помещений в зданиях, находящихся на данных участках. В этой связи Концепция предполагает установить, что с момента приобретения в частную собственность хотя бы одного помещения в здании государство и муниципальное образование не вправе распоряжаться земельным участком, занятым зданием и необходимым для его использования.

Отчасти данный вопрос снят Постановлением Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П "По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова".

Концепция идет "далеко вперед", предлагая либерализовать правовой режим самовольной постройки (статья 222 ГК), на возведение которой не были оформлены, в том числе по вине уполномоченных органов, необходимые

административные разрешения, если она возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и отведенном под строительство в установленном порядке. Снос такой постройки, согласно Концепции, целесообразен только тогда, когда ее сохранение нарушает права или охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан или когда постройка возведена на земельном участке, строительство на котором запрещено законом.

Концепция указывает, что необходимо также расширить возможности для признания права собственности застройщика на самовольную постройку, возведенную на не принадлежащем ему земельном участке. В частности, право собственности застройщика на самовольную постройку может признаваться при условии выплаты компенсации собственнику земельного участка и соответствия постройки градостроительным и строительным нормам и правилам.

Концепция говорит о том, что глава о праве собственности на землю (с новым названием "Право собственности на земельные участки и иные природные объекты") нуждается в серьезной переработке. В связи с чем в ГК РФ необходимо сформулировать понятие земельного участка как объекта права собственности, определив его как участок поверхности земли, границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке, прошедший государственный кадастровый учет. Право собственности на земельный участок должно быть ограничено его целевым назначением, а также предъявляемыми к собственнику экологическими и природоохранными требованиями. Кроме того, указывает Концепция, следует сформулировать в ГК РФ правила, касающиеся ограничений права собственности на земельный участок в публичных интересах (с изъятием из ЗК РФ норм о публичном сервитуте) и в интересах соседей (соседское право).

Неуместность "конструкции" публичного сервитута была очевидна изначально, однако была воспринята ЗК РФ. Концепция предполагает закрепление в ГК РФ правовых последствий раздела и соединения земельных участков. В настоящее время указанные отношения регулируются земельным законодательством (статьи 11.2 - 11.8 ЗК РФ). Однако, отмечает Концепция, данные отношения являются предметом гражданско-правового регулирования, поэтому соответствующие нормы должны содержаться в ГК РФ. По тем же причинам целесообразно (по логике Концепции) изъять и поместить в ГК РФ с необходимой их переработкой и иные гражданско-правовые нормы, содержащиеся в ЗК РФ; в ГК РФ также предлагается включить нормы, регламентирующие право собственности на такие объекты, как участки недр и водные объекты. Право собственности на эти объекты должно подлежать государственной регистрации в ЕГРП. К такому праву следует в субсидиарном порядке применять нормы о праве собственности на земельные участки. Одновременно предлагается отказаться от категории "лесной участок", который должен быть признан земельным участком с особым правовым режимом. Реализация данных предложений по замыслу авторов Концепции будет способствовать гармонизации земельного и иных природоресурсных отраслей

законодательства с гражданским законодательством.

В настоящее время понятие лесного участка содержится в ст. 7 Лесного кодекса РФ, которая определяет его как земельный участок, границы которого определены в соответствии со ст. 67, 69 и 92 ЛК РФ.

Логичным авторам Концепции представляется предложение, согласно которому при изъятии земельного участка ввиду его ненадлежащего использования собственником вырученные от продажи такого земельного участка на публичных торгах средства следует выплачивать нерадивому собственнику земельного участка.

На наш взгляд, средства, вырученные от продажи такого земельного участка, должны расходоваться на рекультивацию (либо иные способы восстановления надлежащего состояния) земельного участка, и только если вырученные от продажи средства превышают расходы на восстановление надлежащего качественного состояния земельного участка, то эти средства перечисляются бывшему собственнику земельного участка. Подробнее см.: Харьков В.Н. Принцип добросовестности в гражданском и земельном праве // Хозяйство и право. 2017. № 9. С. 34 - 43.

Значительные изменения Концепция предлагает внести в перечень ограниченных вещных прав на земельные участки. Так, Концепция предлагает расширить круг ограниченных вещных прав на земельные участки, закрепив в ГК РФ такие модели вещных прав на земельные участки как право застройки (суперфиций) и право постоянного владения и пользования (эмфитевзис). Обе модели данных прав предоставляют их обладателям правомочия владения и пользования земельным участком.

Согласно Концепции право застройки (суперфиций) предназначено для случаев, когда земельный участок используется для строительства на нем различного рода объектов с их последующей эксплуатацией. Содержание права застройки - владение и пользование земельным участком, а также находящимися (возведенными) на земельном участке зданиями и сооружениями. По общему правилу здания и сооружения, возведенные на земельном участке, который обременен правом застройки, признаются принадлежащими собственнику земельного участка. В течение срока действия права застройки суперфициар вправе изменять и сносить указанные здания и сооружения, а также возводить новые. Право застройки предполагается срочным (от 50 до 199 лет), отчуждаемым (переходит в порядке сингулярного или универсального правопреемства) и платным (плата устанавливается соглашением сторон, минимальный размер платы может устанавливаться законом). Право застройки возникает на основании договора и считается возникшим с момента государственной регистрации. После истечения срока действия права застройки здания и сооружения вместе с земельным участком остаются у собственника земельного участка без какой-либо компенсации суперфициару.

Право постоянного владения и пользования (эмфитевзис) предполагается к введению прежде всего для целей сельскохозяйственного производства на земельном участке. Содержание этого права - владение и пользование

земельным участком с извлечением плодов и доходов, поступающих в собственность обладателя вещного права. Постройки, необходимые для осуществления соответствующей деятельности, могут быть возведены обладателем данного вещного права, как правило, если они носят характер временных построек. Право постоянного владения и пользования предполагается бессрочным (однако по соглашению сторон может быть установлено на срок не менее пятидесяти лет), отчуждаемым (переходит в порядке сингулярного или универсального правопреемства) и платным (причем размер платы может существенным образом различаться в зависимости от характера использования земельного участка и условий его предоставления). Право постоянного владения и пользования возникает на основании договора и считается возникшим с момента государственной регистрации.

При этом Концепция предполагает, что право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком должны быть сохранены без установления какого-либо срока, на который они сохраняются, и без изменения их содержания, при том что такие права не должны возникать в будущем. Для постепенного исчезновения этих прав Концепция предполагает в будущем разработать механизмы, которые создадут стимулы для трансформации этих прав в другие вещные права, предусмотренные ГК РФ.

После публикации Концепции в научной литературе были высказаны критические замечания по поводу ее земельно-правовой составляющей, а также по иным вопросам правового регулирования гражданских отношений. Так, И.А. Иконицкая в целом согласилась с предложенным Концепцией регулированием, согласно которому имущественные отношения, объектом которых являются земельные участки (при условии учета требований публично-правового характера), будут урегулированы ГК РФ. Однако автор полагала необходимым дальнейшей проработки вопрос введения предлагаемых ограниченных вещных прав на земельные участки, предлагала в качестве одного из путей совершенствования законодательства модернизировать существующее право постоянного (бессрочного) пользования и высказала точку зрения, согласно которой при реформировании вещных прав на землю в перспективе такими могли бы быть: право собственности; сервитут; право застройки в отношении земель населенных пунктов, промышленности и земель специального назначения, находящихся в публичной собственности, за исключением субъектов, имеющих недвижимое имущество на праве оперативного управления при запрете распоряжаться этим имуществом, а также земель, изъятых из оборота; право постоянного пользования в отношении отдельных субъектов и земель, изъятых из оборота; право ограниченного владения и пользования в отношении сельскохозяйственных земель, находящихся в публичной собственности, независимо от их видов.

В литературе также обоснованно отмечалось: "В целом природно-ресурсному законодательству вещно-правовая идентификация правоотношений и дифференциация по этому критерию прав и обязанностей несвойственна



исторически... система прав природопользования формировалась и существует под влиянием множественных особенностей самих природных объектов, резко отличающих их от иных объектов недвижимости и вполне обуславливающих те "отклонения" от классических канонов института вещных прав, которые предполагается частично нивелировать в Концепции и которые в действительности (с точки зрения повышения экономической эффективности или экологической безопасности природопользования) не требуют подобной корректировки". В противовес провозглашенной Концепцией абстрактной и односторонней задачи совершенствования гражданско-правового инструментария регулирования общественных отношений высказывается сбалансированная точка зрения о том, что повышение эффективности правового регулирования применительно к земле и иным природным объектам включает в себя отнюдь не одну задачу удовлетворения потребностей участников гражданского оборота, но и установление такого правового режима использования земли и других природных объектов, таких условий их оборота, которые обеспечивали бы не только частные, но и публичные (государственные и общественные) интересы в рациональном, экологически устойчивом земле- и природопользовании.

В связи с чем следует привести позицию Конституционного Суда РФ, выраженную в Определении от 6 ноября 2018 г. N 387-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Бовиной Ольги Павловны на нарушение ее конституционных прав положениями статей 16, 20 и 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации", согласно которой действующее земельное законодательство Российской Федерации регулирует отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории; земля, будучи объектом права собственности, одновременно является важнейшей и неотъемлемой частью природы (природным объектом), основой осуществления хозяйственной и иной деятельности (подпункты 1 и 2 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ), чем обуславливается необходимость установления специальных правил в отношении правового режима земли (п. 2).

На наш взгляд, научно-практическое значение в контексте представленной дискуссии имеет и правовая позиция Конституционного Суда РФ, выраженная в Определении от 6 июля 2000 г. N 133-О "Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Волгоградской областной Думы о проверке конституционности пункта 1 и абзаца второго пункта 3 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 года N 2287 "О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации", согласно которой Конституция Российской Федерации исходит из того, что земля является особым рода товаром, недвижимостью, а значит, в регулировании земельных отношений должны гармонично взаимодействовать нормы земельного и гражданского законодательства (п. 2).

С указанных позиций с необходимостью следует согласиться с тем, что задачу полной консолидации норм гражданско-правового характера в ГК РФ в

части земельных и природно-ресурсных отношений, вероятно, нельзя решить в принципе, и поэтому противоположный вариант консолидации - норм, регулирующих земельные и другие природно-ресурсные отношения, в том числе гражданско-правовых, в земельном и природоресурсном законодательстве - практически может быть осуществлен с меньшими потерями целостности правового регулирования посредством минимального количества норм ГК РФ отсылочного характера; поэтому оптимальным решением было бы сохранение существующих пропорций, когда содержание вещных прав на землю и другие природные объекты определяется общими правилами ГК РФ и особенностями, устанавливаемыми в специальном законодательстве, поскольку недвижимо-имущественная формальность природных объектов, которая положена в основу правового регулирования их учета и оборота, не исключает того, что в качестве их сущностной характеристики неизменно остаются естественное происхождение, экосистемная целостность, жизнеобеспечивающее значение и связанная с этим исключительная публичная значимость.

Обоснованность такого подхода нашла свое подтверждение в практике конституционного судопроизводства. Так, Конституционный Суд РФ полагает соответствующей Конституции России позицию законодателя, дифференцированно распределяющего нормы права, регулирующие однородные отношения (в комплексной сфере регулирования земельных отношений), по различным отраслям законодательства, беря за основу конкретную функциональную составляющую пользования землей. Такую позицию Конституционный Суд РФ выразил в п. 2.3 Постановления от 28.05.2010 N 12-П "По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова".

В частности, Конституционный Суд РФ указал, что, реализовав в Жилищном кодексе РФ и Федеральном законе "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" предписания статьи 36 Конституции Российской Федерации с учетом правовой природы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, федеральный законодатель включил правовое регулирование отношений по поводу перехода в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка под этим домом как элемента такого общего имущества в сферу **жилищного законодательства**. Таким образом, реализуя свои дискреционные полномочия в области правовой регламентации отношений, объектом которых являются земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых помещений в таких домах - исходя из правовой природы общего имущества многоквартирных домов как имущества, не имеющего самостоятельной потребительской ценности и предназначенного в первую очередь для обеспечения возможности пользования указанными

помещениями, - установил в Жилищном кодексе Российской Федерации общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме (части 1 и 2 статьи 36), а в Федеральном законе "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" - специальный порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, который на нем расположен (статья 16). Соответственно, такая функциональная дифференциация правового регулирования признана Конституционным Судом РФ соответствующей Конституции России, и следовательно, одно из главных предложений Концепции по консолидации соответствующих норм в ГК РФ отнюдь не безупречно и с позиций конституционного права.

Заслуживает внимания позиция Ю.К. Толстого, который, дав в целом положительную оценку Концепции, тем не менее указал отдельные вопросы, вызывающие у него настороженность. В частности, к одному из таких вопросов автор отнес предлагаемую Концепцией "широкую интервенцию" в законодательство об охране и использовании природных ресурсов. Реализация такого предложения, по мнению Ю.К. Толстого, представляется крайне опасной, поскольку "...может вконец расшатать только еще складывающийся оборот природных ресурсов и отдать их на откуп наиболее хищническим и осатанелым элементам нашего общества, которые окончательно лишат нас и средств жизнеобеспечения, и среды обитания. Частноправовые нормы, регулирующие отношения по охране и использованию природных ресурсов, должны действовать в одной упряжке с публично-правовыми нормами, которые призваны в отношении природных ресурсов выполнять на властных началах контрольно-надзорные функции. Растаскивание этих норм по разным кодексам принципиально неприемлемо.

И в этой связи представляется верным вспомнить слова выдающегося юриста-эколога О.С. Колбасова, который полагал, что роль экологического права состоит в том, чтобы быть противовесом остальному праву, стоящего на страже имущественного богатства и сопряженной с ним власти. См.: Колбасов О.С. Завещание экологам // Журнал российского права. 2018. N 5/6. С. 89 - 90.

На наш взгляд, реализация достаточно эклектичной земельно-правовой составляющей Концепции в большей мере причинит вред, нежели послужит цели повышения эффективности правового регулирования соответствующих общественных отношений. Следует обратить внимание, прежде всего, что реализация приведенных положений Концепции явно приведет к усложнению правового регулирования земельных отношений, при том что и ранее в судебной практике разрешение земельных споров вызывало немало сложностей. Так, судья Верховного Суда РФ А.В. Харланов, говоря об имеющихся проблемах при разрешении данной категории дел, указывал на многочисленные вопросы, возникающие при разрешении споров о разделе земельных участков и определении порядка пользования ими, отмечал проблемы при рассмотрении дел, связанных с арендой, ипотекой, и по другим категориям дел. Говоря о

причинах возникающих в судебной практике вопросов и, как следствие того, отсутствии единообразной судебной практики, указал нестабильность земельного законодательства, юридико-технические недостатки правовых норм.

Следует отметить, что качественная составляющая деятельности законодателя справедливо подвергается дежурной критике. Объективным подтверждением указанного недостатка является нескончаемый поток изменений и дополнений в законы практически любой отраслевой принадлежности, что не дает на общем фоне нестабильного правового регулирования позитивную или отрицательную характеристику земельному законодательству. В этой связи отнюдь не случайно в период с начала земельной реформы (1990 г.) и до настоящего времени фактически можно отметить лишь три по-настоящему значимых обобщения судебной практики применения земельного законодательства: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.04.1992 N 6 "О некоторых вопросах применения законодательства о земельной реформе"; Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства"; Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".

Так, Концепция, говоря об основаниях приобретения права собственности на недвижимость, настаивает на необходимости (не приводя для этого сколь-нибудь убедительных доводов) отказаться от такого признака давностного владения, как добросовестность, одновременно упоминая всего лишь об увеличении срока приобретательной давности (тридцать лет) для приобретения права собственности на недвижимое имущество, которое выбыло из владения собственника помимо его воли.

Говоря об аналогичных основаниях приобретения права собственности, Постановление указывает, что в силу пункта 4 статьи 234 ГК РФ течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям, в связи с чем течение срока приобретательной давности в отношении государственного имущества может начаться не ранее 01.07.1990. При разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отмечается в Постановлении, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством (п. 16). Иными словами, любое владение земельным участком, возникшее не по основаниям, предусмотренным земельным законодательством (вследствие предоставления в порядке ст. 29 ЗК РФ, по сделке и др.), рассматривается как самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1, 7.10 КоАП РФ и др.), что в силу действующих требований закона исключает добросовестность владения (п. 1 ст. 234 ГК РФ). Таким образом, предлагая устранить из гражданского законодательства такой

признак давностного владения, как добросовестность, авторы Концепции предлагают не что иное, как способ легитимации противоправной деятельности в отношении недвижимого имущества.

Данное предложение Концепции касается не только земельных участков, но и иной недвижимости. В качестве иллюстрации последствий реализации такой новеллы можно привести широко освещенный в средствах массовой информации иск бывшего сотрудника органов внутренних дел, который был оставлен в засаде в квартире, в которой впоследствии фактически поселился. Выждав 17 лет, этот гражданин обратился в Ленинский районный суд Петербурга с иском о признании права собственности по основанию приобретательной давности, однако суд в иске отказал (см.: <http://www.gazeta.spb.ru/328711-0>). Данный пример (далеко не единственный из возможных вариантов) со всей очевидностью демонстрирует некоторые аспекты перспектив реализации приведенного предложения Концепции по уходу от критерия добросовестности владения.

Явно вредные последствия (с точки зрения защиты публичных интересов) будет иметь и возможная реализация Концепции в части самовольной постройки (ст. 222 действующего ГК РФ). В частности, Концепция предлагает либерализовать правовой режим самовольной постройки, на возведение которой не были оформлены, в том числе по вине уполномоченных органов, необходимые административные разрешения, если она возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и отведенном под строительство в установленном порядке. Снос такой постройки целесообразен только тогда, когда ее сохранение нарушает права или охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан или когда постройка возведена на земельном участке, **строительство на котором запрещено законом**. Концепция полагает необходимым расширить возможности для признания права собственности застройщика на самовольную постройку, возведенную на не принадлежащем ему земельном участке. В частности, право собственности застройщика на самовольную постройку может признаваться при условии выплаты компенсации собственнику земельного участка и соответствия постройки градостроительным и строительным нормам и правилам.

Следует отметить, что в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством разрешение на застройку, а равно запрет застройки могут устанавливаться муниципальными правовыми актами, например правилами землепользования и застройки на территории соответствующего населенного пункта.

Представляется, что данное предложение, даже ограниченное рядом оговорок, являет собой неуместный пример "законотворчества" в условиях современных правовых реалий. Не нуждаются в приведении в настоящей работе многочисленные примеры самовольного строительства в водоохраных зонах (в том числе водохранилищ), на особо охраняемых природных территориях, на землях сельскохозяйственного назначения. Работа по сносу самовольных

построек в силу известных причин осложняется рядом факторов объективного и субъективного порядка и далека от завершения.

На сегодняшний день принцип равенства участников гражданского оборота нашел свое продолжение и в земельном законодательстве, в котором закреплено, что граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность; земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с ЗК РФ и иными федеральными законами не могут находиться в частной собственности (ст. 15 ЗК РФ). В развитие закрепленного земельным законодательством принципа равного доступа к приобретению земельных участков ст. 34 Земельного кодекса РФ установила, что органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Земельный кодекс РФ правовыми средствами обеспечивает и иные гарантии реализации права на приобретение в установленном порядке права землепользования (в том числе права собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельным участком). В свете представленного нормативно-правового регулирования Концепция, в противоречие со сложившимся публичным порядком реализации права на возведение постройки, фактически предлагает способ обойти установленный порядок: сначала построить, а затем приобрести соответствующие права на земельный участок. При этом соискателем права будет правонарушитель, которому предоставляется возможность приобрести своего рода "индальгенцию".

Реализация такого предложения Концепции будет иметь вполне предсказуемые негативные последствия. Как уже отмечалось, самовольное строительство не является чем-то необычным даже для столицы страны - г.

Москвы, а также для иных населенных и ненаселенных территорий (земель водного, лесного фонда и др.), поэтому данный вид правонарушений может стать массовым явлением. В связи с этим возникает и реальная опасность создать правовую возможность последующей легализации захвата малонаселенных либо заброшенных населенных пунктов гражданами сопредельных и иных государств. По меньшей мере, в настоящее время всеобъемлющая экспертная оценка и прогнозирование последствий реализации Концепции отсутствуют, в связи с чем анализ последствий "восприятия" законодательством положений Концепции представляет собой далеко не сугубо теоретическую задачу.

Широкую известность получили события, связанные со сносом самовольных построек в СНП "Речник", и иные случаи незаконного строительства в Москве, известные по сообщениям средств массовой информации (см.: [http://www.rian.ru/trend/rechnik\\_house\\_demolition](http://www.rian.ru/trend/rechnik_house_demolition); <http://www.rian.ru/moscow/20100812/264368436.html> и др.). Проблема самовольного строительства и нецелевого использования земель является для Москвы актуальной и в настоящее время, подтверждением чему может служить Постановление Правительства Москвы от 11.12.2013 N 819-ПП "Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков".

С нашей точки зрения, в свете требований Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции" Концепция нуждается в проработке на предмет наличия коррупциогенных факторов.

Генеральная прокуратура РФ в аналитических обзорах неоднократно отмечала, что коррупционные проявления по-прежнему наиболее распространены в сфере правоотношений, связанных с реализацией должностных полномочий представителями властных структур при распределении бюджетных средств и реализации коммерческих интересов крупных финансово-экономических структур в различных отраслях экономики, в том числе в сфере земельных правоотношений, внешнеэкономической деятельности, перераспределения государственной и муниципальной собственности. В данном контексте предоставление должностным лицам государственных органов или муниципальных органов возможности решать вопрос о приобретении владельцем незаконной постройки титула права землепользования несомненно будет создавать реальную угрозу коррупционных проявлений.

Как уже отмечалось выше, Постановление разъяснило многие вопросы применения законодательства, в том числе значительное место в нем отведено вопросам о самовольной постройке (п. 22 - 31). В частности, в Постановлении указано, что в силу пункта 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка). Если самовольная постройка

осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

В Постановлении отмечается, что, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. При этом отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Постановлением разъяснено, что, если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан. В случаях, когда самовольно возведенный объект, не являющийся новым объектом или недвижимым имуществом, создает угрозу жизни и здоровью граждан, заинтересованные лица вправе на основании пункта 1 статьи 1065 ГК РФ обратиться в суд с иском о запрещении деятельности по эксплуатации данного объекта.

Таким образом, в Постановлении представлен взвешенный подход, отражающий баланс публичных и частных интересов, которые необходимо учитывать при решении споров о самовольной постройке. Такой подход с учетом конкретных обстоятельств делает возможным признание права собственности на самовольную постройку, обуславливая это наличием соответствующих обстоятельств. В то же время как законодатель, так и высшие судебные органы полагают данный порядок приобретения права собственности экстраординарным, каковым он, по нашему мнению, и должен остаться впредь.

Представляется, что Концепция (в проанализированной части) предлагает развивающуюся (и поэтому не столь стабильную, как всем хотелось бы) систему правового регулирования земельных отношений (да и судебной практики разрешения соответствующих споров) кардинально изменить в направлении, позитивный характер которого более чем неочевиден.

Одним из позитивных результатов реализации Концепции указывается



сближение национального права с законодательством стран ЕС. Однако такая рецепция вовсе не гарантирует повышения эффективности и достижения позитивных результатов действия норм российского законодательства.

С гражданско-правовой точки зрения земельные участки представляют собой объект вещного права. Однако такой подход нивелирует значение земли как всеобщего национального достояния (ст. 9 Конституции РФ определяет статус земли и иных природных ресурсов как основу жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории), правовой режим пользования которым составляет одну из основ конституционного строя Российской Федерации. Земля, являясь природным объектом и природным ресурсом, будучи частично индивидуализирована в виде земельного участка, не теряет своих сущностных характеристик (природное происхождение, неизменность местоположения, незаменимость и др.), и поэтому гражданско-правовое регулирование правового режима пользования земельным участком как объектом недвижимости охватывает важную, но не единственную (да и не главную) составляющую **публичного порядка обеспечения использования и охраны земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.** Достижение конституционно-правовых целей защиты публичных интересов при осуществлении пользования землей, по нашему мнению, возможно лишь посредством приоритетного использования публичных методов регулирования соответствующих общественных отношений, что вовсе не исключает признания необходимости использования в некоторых случаях частноправовых методов, а значит, и использования норм гражданского законодательства для регулирования отдельных аспектов земельных отношений

Как отмечалось в Постановлении Конституционного Суда РФ от 23 апреля 2004 г. N 8-П "По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы", конституционная характеристика земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т.е. всего многонационального народа Российской Федерации, предопределяет конституционное требование рационального и эффективного использования, а также охраны земли как важнейшей части природы, естественной среды обитания человека, природного ресурса, используемого в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве, основы осуществления хозяйственной и иной деятельности; это требование адресовано государству, его органам, гражданам, всем участникам общественных отношений, является базовым для законодательного регулирования в данной сфере и обуславливает право федерального законодателя устанавливать особые правила, порядок, условия пользования землей (п. 2).

В связи с чем, по нашему мнению, следует признать действующее законоположение, закрепленное в ст. 3 ЗК РФ, согласно которому имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются

гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами, наиболее верным, конституционно обоснованным, сбалансированным подходом законодателя, верно определившего отрасль земельного законодательства приоритетной при регулировании комплексной системы земельных отношений в Российской Федерации.

Таким образом, земельное право является самостоятельной отраслью права, нормы которой регулируют общественные отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности граждан Российской Федерации.

## **2. Источники земельного права**

Источники права представляют собой форму закрепления общеобязательных правовых норм. Первичным элементом законодательства является нормативный правовой акт, который представляет собой документ, объединяющий совокупность предметно связанных между собой норм.

**Источник земельного права** - документ установленной формы, изданный уполномоченным на то государственным органом, содержащий в себе земельно-правовые нормы, действующий на определенной территории, определенное время и среди определенного круга лиц, являющийся элементом системы земельного законодательства.

Нормативные правовые акты составляют иерархическую систему (пирамиду) соподчиненных звеньев, их юридическая сила зависит от места и компетенции органа, принимающего акт:

1. международные договоры;
2. Конституция и предусмотренные ею федеральные конституционные законы;
3. федеральные законы, законы РФ;
4. подзаконные акты (к ним относятся акты как государственных органов, так и органов местного самоуправления);
5. законы субъектов РФ.

Таким образом, основную группу источников земельного права образует законодательство, представленное нормативными правовыми актами, принятыми на всех уровнях государственной власти, а также местными органами самоуправления, регулирующими земельные отношения.

Несмотря на такую кажущуюся ясность, выявление источников земельного права остается довольно сложной задачей. Это в первую очередь связано с определением соотношения системы права и системы законодательства.

### **Источниками земельного права являются**

- как земельное законодательство, объединяющее нормативные правовые акты, регулирующие отношения по использованию и охране земель (ст. 3 ЗК),

• так и нормативные правовые акты, образующие другие отрасли законодательства, но регулирующие в отдельных своих положениях земельные отношения наряду с другими общественными отношениями.

Соответственно в части положений, регулирующих общественные отношения, объектом которых выступает земля, земельные участки, их части, земельные доли или права на землю, они также являются источниками земельного права, но остаются в системе своих самостоятельных отраслей законодательства.

Вторую группу источников земельного права образуют нормативные договоры и соглашения, заключаемые в соответствии с Конституцией РФ и Федеральным законом «О принципах и порядке разграничения предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

Помимо вышеперечисленного, источники земельного права можно классифицировать по следующим критериям:

**1. по территории действия:**

- федеральные (НПА для всей страны - Земельный кодекс, ФЗ и т.д.);
- региональные (НПА для одного субъекта федерации);
- местные (НПА для одного муниципального образования).

**2. по кругу субъектов:**

- общие;
- специальные (для субъектов, обладающих специальными признаками).

**КОНСТИТУЦИЯ КАК ИСТОЧНИК ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА**

Основной закон — Конституция России, предусматривающая основы конституционного строя, права и свободы человека и гражданина, федеративное устройство, полномочия главы государства, законодательных, исполнительных и судебных органов власти, являющихся самостоятельными, и органов местного самоуправления.

Конституционные положения являются отправными для других отраслей права, в том числе для земельного.

При этом «земельные» нормы Конституции РФ можно условно разбить на две большие группы:

**1) непосредственно посвященные земельным отношениям:**

- ст. 9 — о земле и иных природных ресурсах, находящихся в различных формах собственности;
- ст. 36 — о праве частной собственности на землю и регулировании условий и порядка пользования ею на основе федерального закона;
- ст. 42 — о праве каждого на благоприятную окружающую среду;
- ст. 58 — об обязанности каждого сохранять природу, бережно относиться к ее богатствам;

• ст. 72 — об отнесении к совместному ведению Федерации и ее субъектов земельного, водного, лесного законодательства, законодательства о недрах, об охране окружающей среды и обеспечении экологической безопасности.

## **2) опосредованно участвующая в регулировании земельных отношений:**

• ст. 2, 17 и 18 — о человеке, его правах и свободах как высшей ценности, защита которых является обязанностью государства и всех его органов;

• ст. 1, 7 -- о демократическом, правовом, социальном характере Российского государства;

• ст. 8 — о гарантировании единства экономического пространства, поддержки конкуренции, свободы экономической деятельности;

• ст. 19 — о равенстве всех перед законом и судом;

• ст. 25, 40 — о праве на жилище и его неприкосновенности. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище;

• ст. 45, 46, 47 и 48 — о гарантировании государственной защиты прав и свобод человека и гражданина, в частности гарантировании судебной защиты;

• ст. 57 — об обязанности каждого платить законно установленные налоги и сборы и др.

Аналогично строятся и конституции, уставы субъектов Российской Федерации.

Главенствующее положение Конституции среди других законов обусловлено тем, что она имеет наивысшую юридическую силу среди других высших нормативных актов — законов и обладает прямым действием на всей территории Российской Федерации. Это означает, что законы и иные правовые акты, принимаемые в РФ, не должны противоречить Конституции РФ.

Если среди источников земельного права на первом месте находится нормативный правовой акт, то среди различных видов нормативных правовых актов закон в России стоит на первом месте и занимает особое положение, что обусловлено следующим:

1. закон — это нормативный акт, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных отношений;

2. законы могут приниматься только высшими представительными (законодательными) органами Российской Федерации и ее субъектов либо всенародным голосованием — референдумом в особом порядке.

Среди относящихся к земельному праву законов России можно отметить такие, как

• Земельный (2001 г.), Водный (2006 г.), Лесной (2006 г.), Градостроительный (2004 г.) кодексы;

• Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве";

• Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах";
- Федеральный закон от 10 января 1996 г. N 4-ФЗ "О мелиорации земель";
- Федеральный закон от 19 июля 1997 г. N 109-ФЗ "О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами" и др.

Эти и другие непосредственно «земельные» законы составляют сердцевину земельного права, его основную часть на федеральном уровне. Как предусматривается в ст. 2 Земельного кодекса РФ, нормы земельного права, содержащиеся в федеральных законах, законах субъектов РФ, должны соответствовать Земельному кодексу РФ.

Источниками земельного права являются федеральные законы, входящие в иные отрасли права, но предусматривающие земельные нормы. Законы других отраслей права можно условно разделить на две группы:

**1) законы природоресурсного блока** (регулируют отношения по поводу использования и охраны иных природных ресурсов - кроме земли): Федеральные законы «О недрах» 1992 г., «О животном мире» 1995 г., «Об охране атмосферного воздуха» 1999 г. и др.; их считают входящими в природоресурсную подотрасль экологического права;

**2) законы иных отраслей права.**

Группу федеральных законов, содержащих нормы земельного права, представляют Гражданский кодекс РФ, Кодекс РФ об административных правонарушениях, Уголовный кодекс РФ: в них содержится немало предписаний, относящихся к земельным отношениям. В частности, в КоАП РФ и УК РФ содержатся составы земельных правонарушений (преступлений), за которые устанавливается и применяется соответственно административная или уголовная ответственность — в зависимости от степени общественного вреда или общественной опасности.

К подзаконным нормативным актам относятся:

- указы Президента РФ;
- постановления Правительства РФ;
- ведомственные акты, нормативные акты организаций;
- иные акты (акты субъектов Федерации и органов местного самоуправления).

Главными подзаконными актами являются указы Президента России: подзаконными они считаются потому, что согласно ст. 90 Конституции РФ они не должны противоречить Конституции РФ и федеральным законам.

Главенствующая роль указов Президента среди подзаконных актов основывается:

1. согласно ст. 80 Конституции РФ Президент России определяет основные направления внутренней и внешней политики государства в соответствии с Конституцией РФ и федеральными законами;

2. Президент является гарантом прав и свобод человека и гражданина, обеспечивает согласованное функционирование и взаимодействие органов государственной власти;

3. указы и распоряжения Президента РФ обязательны для исполнения на всей территории России.

Следующими источниками земельного права в иерархии подзаконных актов являются постановления Правительства Российской Федерации, которое осуществляет исполнительную власть в Российской Федерации.

Акты Правительства принимаются на основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов Президента РФ и являются обязательными к исполнению в Российской Федерации (ст. 110 и 115 Конституции РФ).

Среди предусмотренных в ст. 114 Конституции полномочий Правительства РФ имеются и такие, которые относятся к регулированию и реализации земельных отношений, а именно: разработка и представление федерального бюджета и обеспечение его исполнения; осуществление управления федеральной собственностью; осуществление мер по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка.

Во исполнение своих полномочий Правительство РФ, осуществляя распорядительные функции, активно участвует в формировании земельного права.

К подзаконным актам относятся приказы, инструкции, правила, наставления, принимаемые центральными органами исполнительной власти, к которым согласно Федеральному конституционному закону о Правительстве РФ относятся федеральные министерства, федеральные службы, федеральные агентства (Федеральная служба безопасности, Федеральная пограничная служба, Росгидромет и др.).

Их акты регулируют отношения внутри системы своего ведомства, однако почти каждое из них обладает некими надведомственными, порой координационными функциями, которые и обуславливают значение ведомственных актов как источников права не только для его сотрудников, но и для остальных граждан.

Таким образом, для осуществления указанных задач федеральные органы исполнительной власти принимают нормативные акты, называемые ведомственными.

Нормативные акты организаций, т. е. акты, устанавливающие для неперсонифицированных граждан обязанности или предоставляющие им права, принимаются в организациях, учреждениях и на предприятиях. Они называются локальными и могут быть двоякого вида:

1. рассчитанные на работающих на данном предприятии, т. е. обращенные внутрь предприятия, либо

2. направленные вовне предприятия;

и те и другие носят общий характер, сориентированы на неоднократное число применения.

Примером первого вида нормативного акта можно считать план внутреннего землеустройства, утвержденный полномочным органом сельскохозяйственной организации (предприятия). Сюда же относятся внутриколхозные, например, правила вспашки зяби, одобренные на колхозном собрании.

Общий характер они носят потому, что распространяются на всех работников данного хозяйства, кто бы ни осуществлял предусмотренные этими правилами работы. В случае выбытия (увольнения) одних работников эти нормы действительны и для других работников, заступивших на их место.

Ко второму виду нормативных актов организаций можно отнести правила и порядок землеустроительных работ, утвержденный негосударственной хозяйственной организацией: они принимаются на основании и во исполнение вышестоящих нормативных актов — законов, указов, постановлений, приказов и т. п., обязательны для исполнения обращающимися в организацию гражданами.

Четкой границы между этими видами нормативных актов организаций порой нет: правила внутреннего распорядка, например, лесничества обращены вовнутрь организации, однако не могут не учитываться обращающимися в лесничество гражданами; в то же время обращенные к гражданам правила оформления земельных документов, конкретизированные в актах организации, являются обязательными для работников и самой этой организации.

Нормативные акты организации хотя и находятся в иерархии нормативных актов на самой низшей ступени, т. е. обязаны соответствовать всем вышестоящим нормативным актам, тем не менее являются самыми массовыми, регулируемыми наибольшее число прав граждан и конкретных земельных отношений, приносящими наибольшее количество нарушений законности и посягательств на права граждан, в том числе земельные, источниками земельного права.

### **3. Общие принципы земельного права**

Отправные, исходные начала правовой системы становятся источником права, если такая их роль закрепляется в законодательном порядке. Например, в ст. 38 Статута Международного суда предусматривается: «...суд, который обязан решать переданные ему споры на основании международного права, применяет... общие принципы права, признанные цивилизованными нациями».

В ст. 15 Конституции РФ говорится, что общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы.

Согласно ст. 6 Гражданского кодекса РФ при невозможности использования аналогии закона, т. е. применения законодательства, регулирующего сходные отношения, можно определять права и обязанности сторон исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства и

требований добросовестности, разумности и справедливости. Правда, судебная практика постоянно сталкивается с трудностями различного понимания и толкования этих понятий различными лицами и инстанциями, что обуславливается недостаточными правовыми и моральными традициями.

Соглашения между различными субъектами договоры — права могут содержать правовые нормы: не только устанавливать права и обязанности сторон, но и устанавливать общие правила поведения, которым должны в будущем подчиняться все участники предусмотренных в них общественных отношений. Примерами таких нормативных договоров в земельном праве являются договоры об общих и специальных земельных сервитутах.

В условиях федеративного устройства государства приобретают значение соглашения между государственными органами Федерации и ее субъектов. К настоящему времени такие соглашения заключены между центром и рядом субъектов Федерации и во всех присутствуют нормы по вопросам земельных отношений, и это неудивительно, так как Конституцией РФ эти вопросы отнесены к совместному ведению РФ и ее субъектов.

К этой же группе источников земельного права относятся примерные или типовые договоры, разрабатываемые и утверждаемые уполномоченными на то органами. В настоящее время их правовая сила подвергается обсуждению, а поле действия — сокращению, поскольку гражданским законодательством провозглашена свобода договора, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав (ст. 1 ГК РФ). Видом нормативного договора является международный договор, предусмотренный в упомянутой ст. 15 Конституции РФ. В ней также говорится, что если международным договором РФ установлены иные правила, чем предусмотренные законом, то применяются правила международного договора.

Правило поведения, сложившееся в течение длительного времени и признаваемое государством в качестве общеобязательного, считается правовым обычаем. В земельном праве правовой обычай занимает наибольшее место по сравнению с другими отраслями права, что можно объяснить наибольшей длительностью, актуальностью и во многом неурегулированностью земельных общественных отношений.

Обычай делового оборота предусматривается в ст. 5 ГК РФ: им признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе. Обычай, противоречащий положениям законодательства или договора, не применяется.

Примером включенного в земельное право обычая можно считать правило раздела земельного участка между собственниками расположенного на нем строения не только пропорционально долям права собственности на строение, но и согласно сложившемуся порядку пользования участком, оправдавшему себя обычаем. Нередко включаются сформировавшиеся и устоявшиеся правила



пользования землей в договоры сервитутов, в распределение конкретных земельных долей при акционировании крестьянских коллективных хозяйств, при выделении из них отдельных членов.

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

### ***2.1 Методические указания по изучению дисциплины и организации самостоятельной работы студента***

С целью организации самостоятельной работы студента необходимо, в первую очередь, использовать материал лекционных и практических занятий. Лекционный материал создает проблемный фон с обозначением ориентиров, наполнение которых содержанием производится студентами на практических занятиях после работы с учебными пособиями, монографиями и периодическими изданиями. Большую пользу в овладении специальными знаниями приносит знакомство с юридической литературой. Реферируя и конспектируя наиболее важные вопросы, имеющие научно-практическую значимость, новизну, актуальность, делая выводы, заключения, высказывая практические замечания, выдвигая различные положения, студенты глубже понимают вопросы, изложенные в рамках дисциплины.

Изучение данной дисциплины позволяет студентам получить основные знания и представления в областях применения юридических знаний в практической деятельности, теоретические представления об основных научных подходах отечественной и зарубежной правовой мысли.

Изучение данной дисциплины необходимо начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее основных разделов, методических рекомендаций, литературы. Список основной и дополнительной литературы адаптирован к каждому разделу, практическому занятию и самостоятельной работе. При изучении литературы важно уяснить основные понятия и выводы, главные положения предлагаемых тем и разделов.

Лекции посвящены наиболее важным и проблемным темам курса. На них студент получает необходимые теоретические знания в основных аспектах изучаемой дисциплины, что является необходимым условием для качественного усвоения материала.

Практические занятия нацелены на более глубокое изучение теоретических и практических вопросов, связанных с оборотом земельных участков. То есть приобретаются навыки, которые понадобятся студентам в их профессиональной деятельности.

Обеспечение высокой профессиональной подготовки во многом зависит от способности студента работать самостоятельно. Самостоятельная работа формирует творческую активность студентов, представление о своих научных и социальных возможностях, способность вычленять главное, совершенствует

приемы обобщенного мышления. Большая часть самостоятельной работы студентов отводится на знакомство с литературными источниками, которые предлагаются к изучению, работу в библиотечных фондах филиала, города и края. Вниманию студентов предлагается список основной и дополнительной литературы, перечень основных терминов, контрольные вопросы и задания для текущего и промежуточного контроля.

Результатом усвоения дисциплины является выработка навыка у студентов практического видения и решения юридически значимых вопросов.

Самостоятельная работа осуществляется студентами с целью:

- овладения понятийным аппаратом изучаемой дисциплины;
- самостоятельной проработки материала в соответствии с учебно-тематическим планом;
- изучения основной и дополнительной литературы;
- самопроверки полученных знаний с помощью различных заданий;
- подготовки к предстоящему текущему и промежуточному контролю.

Самостоятельной подготовкой рекомендуется заниматься в библиотеке, а также использовать Интернет-ресурсы. В необходимых случаях следует обращаться за консультацией к преподавателю.

Самостоятельная работа студентов является важной компонентой профессиональной подготовки студентов и включает в себя следующее:

1. *Штудирование учебного материала* – подготовка конспекта, логической схемы изучаемого материала, выучивание глоссария (словарь терминов), изучение алгоритмов решения типовых задач. Занятие проводится в рамках самостоятельной работы обучающегося.

2. *Изучение рабочего учебника* – работа с тематическим обзором, выучивание глоссария (словарь терминов), изучение алгоритмов решений типовых задач. Занятие проводится в рамках самостоятельной работы обучающегося.

3. *Работа с текстами* – работа с методическими пособиями в начале изучения дисциплины, при освоении материала модуля и при подготовке к текущей и промежуточной аттестации. Занятие носит самостоятельный характер.

4. *Работа с электронным образовательным контентом* – повторное закрепление материала с использованием справочно-поисковой системой «Консультант Плюс», электронных учебников и иных материалов.

Студентом должна быть проведена работа по усвоению понятийного аппарата курса, поскольку без этого невозможно как овладение прочными знаниями в области функционирования банковской системы, так и получение профессиональных навыков, необходимых для последующей практической деятельности студента.

Студент должен уметь самостоятельно подбирать необходимую для учебной и научной работы литературу. При этом следует обращаться к предметным каталогам и библиографическим справочникам, которые имеются в библиотеке.

Изучение литературы следует начинать с источников, приведенных в рабочей программе дисциплины. При этом полезно делать выписки,

конспектировать литературу. Такой подход дает возможность вычленять в тексте главное, что чрезвычайно важно при большом объеме используемой информации.

По изучаемым темам рекомендуется формировать личный глоссарий, а также каталог используемых источников.

## **2.2 Методические указания по подготовке к практическим занятиям**

Основными видами аудиторной работы студентов являются лекции и практические занятия.

В ходе *лекций* преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на практическое занятие и указания на самостоятельную работу.

*Практические занятия* завершают изучение наиболее важных тем дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

Перед подготовкой к практическому занятию студенты должны внимательно изучить программу курса, ознакомиться с планом занятия, подобрать соответствующую литературу и детально проработать все вопросы темы занятия.

Учебная программа позволяет студентам правильно сформулировать краткий план ответа, помогает лучше сориентироваться при проработке вопроса, способствует структурированию знаний. К наиболее сложным вопросам темы целесообразно составлять конспект ответов. Студенты должны готовить все вопросы практического занятия и обязаны уметь давать определения основным категориям, которыми оперирует земельное право.

Отвечать на тот или иной вопрос студентам рекомендуется наиболее полно и точно, при этом нужно уметь логически грамотно выразить и обосновывать свою точку зрения, свободно оперировать этическими понятиями и категориями. Практические занятия преподаватель может проводить в различных формах.

Практическое занятие предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, производится решение студентом предлагаемых заданий.

*Отдельные практические занятия проводятся в форме семинара тематического типа.*

*Семинар* - вид практических занятий, который предусматривает самостоятельную проработку студентами отдельных тем и проблем в

соответствии с темой и планом семинара и обсуждение результатов этого изучения, представленных в виде тезисов, сообщений, докладов, рефератов и т.д.

Семинар дает возможность выяснить степень самостоятельности, ответственности, проявить творческие способности каждого студента. Готовясь к семинару, студенты овладевают умениями работы с литературой, анализа прочитанного, отбора главного и нужного для доклада, выступления, компонования и систематизации отобранного. Изложения своих мыслей, отработывают умение говорить без бумаги, доказывать свои убеждения, устанавливать контакт с группой.

Семинар создает благоприятные условия для реализации возможностей каждого студента для самостоятельного познания и творчества.

К семинарскому занятию готовятся все студенты группы, но каждый должен найти свою степень участия. В подготовке к семинару применяются групповые задания (план семинара). Необходимо проработать детально один вопрос из плана семинара, который нужно согласовать с преподавателем, выступить с докладом перед аудиторией и быть готовым к обсуждению данной проблемы с группой.

На начальном этапе подготовки к семинарским занятиям формируются умения, необходимые для самостоятельной работы: работа с литературой, владение диалогической и монологической речью; создание устных и письменных работ (сообщений, докладов, рефератов) для участия в семинаре.

Очень важным на семинарских занятиях является то, что эти занятия дают возможность обучения коллективной работе.

*Структура практического занятия семинарского типа:*

1. Организационная часть (сообщение темы, цели и задач семинара, обозначение вводных понятий и проблем по теме - проводится преподавателем)

2. Основная часть (рассмотрение отдельных вопросов темы студентами в различных аспектах и связях в форме докладов, обсуждение в группе).

3. Контролирующая часть семинара (проверка основных знаний и умений по теме – законы, теории, понятия и т.д. – проводится преподавателем).

4. Заключительная часть (подведение итогов работы на семинаре, оценивание работы студентов).

Знания студентов, обнаруженные на семинаре, оцениваются преподавателем и учитываются при выставлении текущей аттестации по учебной дисциплине.

*Важное значение для изучения дисциплины имеют занятия, проводимые в интерактивной форме.*

**Круглые столы** - это один из самых популярных форматов проведения практических занятий. По сути, круглый стол представляет собой площадку для дискуссии ограниченного количества человек (обычно не более 25 человек). Это форма организации обмена мнениями. Каким при этом будет характер обмена мнениями, данный термин не указывает. В отличие от него, понятие «дискуссия» предполагает, что в ходе, например, «круглого стола» его участники не просто выступают с докладами по какому-то вопросу, но и обмениваются репликами,

уточняют позиции друг друга и пр. В рамках дискуссии происходит свободный обмен мнениями (открытое обсуждение профессиональных проблем). «Полемика» же представляет собой особый вид дискуссии, в ходе которой одни участники пытаются опровергнуть, «уничтожить» своих оппонентов. «Диалог», в свою очередь, есть вид речи, характеризующийся ситуативностью (зависимостью от обстановки разговора), контекстуальностью (обусловленностью предыдущими высказываниями), малой степенью организованности, произвольностью и незапланированным характером.

Особенностью круглых столов является их непредсказуемость, не реальная, так как очевидно, что любой организатор пожелает максимально контролировать происходящее, а теоретическая.

**Метод кейс-стади** представляет собой интерактивную форму проведения занятий, предполагающую использование реальных (или приближенных к реальным) ситуаций с целью анализа их обучающимися и выбора наиболее правильного и(или) оптимального решения. При этом кейс содержит исчерпывающую информацию о том, что происходит, кто в этом участвует, когда должен быть получен результат, зачем все это нужно..., какие ресурсы можно использовать. Нет только ответа на вопрос, как достичь поставленной цели и получить необходимый результат – это и предлагается решить участнику.

Использование метода кейс-стади способствует формированию у студентов практических навыков по решению ситуаций, постоянно возникающих в ходе их профессиональной деятельности. Использование этого метода способствует развитию аналитических, практических, коммуникативных, творческих навыков, навыков самоанализа и др. При этом обучение с использованием метода кейсов позитивно воспринимается самими студентами, которые рассматривают решение кейса, с одной стороны, как игру, с другой, как возможность применить полученные знания на практике, поскольку ситуации, анализируемые в рамках кейса, берутся из реальной жизни, судебной практики или собственной практической деятельности студента или преподавателя.

### ***2.3 Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации***

Готовиться к промежуточной аттестации необходимо последовательно, с учетом примерных вопросов, выделенных для подготовки к промежуточной аттестации.

Сначала следует определить место каждого вопроса в соответствующем разделе темы учебной программы, а затем внимательно прочитать и осмыслить рекомендованные научные работы, соответствующие разделы рекомендованных учебников. При этом полезно делать хотя бы самые краткие выписки и заметки. Работу над темой можно считать завершенной, если вы сможете ответить на все вопросы и дать определение понятий по изучаемой теме.

Для обеспечения полноты ответа на вопросы и лучшего запоминания теоретического материала рекомендуется составлять план ответа на вопрос. Это позволит сэкономить время для подготовки непосредственно перед

промежуточной аттестацией за счет обращения не к литературе, а к своим записям.

При подготовке необходимо выявлять наиболее сложные, дискуссионные вопросы, с тем, чтобы обсудить их с преподавателем на консультациях.

Нельзя ограничивать подготовку к промежуточной аттестации простым повторением изученного материала. Необходимо углубить и расширить ранее приобретенные знания за счет новых положений.

Любой вопрос при прохождении промежуточной аттестации необходимо излагать с позиции значения для профессиональной деятельности. При этом важно показать значение и творческое осмысление задач, стоящих перед бакалавром.

Результат прохождения студентом промежуточной аттестации объявляется студентам, вносится в ведомость промежуточной аттестации.

### **3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **Раздел 1. «Общая часть земельного права»**

##### **1.1 Предмет и система земельного права**

Земля как часть Природной среды, объект собственности, объект хозяйственной деятельности, политическое и правовое пространство.

Понятие и особенности земельных отношений как предмет земельного права. Понятие и основные признаки земельного права как отрасли права, науки, учебной дисциплины. Принципы и методы земельного права.

Система земельного права. Место земельного права в правовой системе: его соотношение с экологическим, гражданским, административным и другими отраслями права

##### **1.2 История земельного права**

Земельные отношения в России до 1917 г. Отмена крепостного права по реформе 1861 г.

Столыпинские реформы и их значение для развития России.

Три периода в национализации земли 1917–1933 гг. Декрет о земле, Декрет о социализации земли, Земельный кодекс 1922 г.

Коллективизация сельского хозяйства и земельные отношения крестьянства. Развитие противоречий национализации земли. Демонополизация собственности на землю. Земля как достояние народов, проживающих на соответствующей территории. Перестройка земельных отношений в СССР (1989–1991 гг.) Современная земельная реформа в России, ее особенности и противоречия.

##### **1.3 Источники земельного права**

Понятие источников российского земельного права. Особенности источников российского земельного права. Классификация источников земельного права. Система источников земельного права. Конституционные основы земельного права. Федеральные законы как источники земельного права.

Законы субъектов Федерации как источники земельного права. Соотношение федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации в регулировании земельных отношений. Указы Президента как источники земельного права, их место и роль в регулировании земельных отношений. Постановления Правительства РФ как источники земельного права. Нормативные приказы и инструкции министерств и ведомств как источники земельного права. Подзаконные акты субъектов РФ как источники земельного права.

Нормативные акты органов местного самоуправления как источники земельного права. Роль судебно-арбитражной практики в регулировании земельных отношений.

#### **1.4 Земельно-правовые нормы и отношения**

Понятие земельно-правовых норм. Особенности земельно-правовых норм. Классификация земельно-правовых норм. Понятие и виды земельных правоотношений. Регулятивные, охранительные, хозяйственные, управленческие, эколого-земельные, процессуальные земельные отношения. Структура земельных правоотношений. Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.

#### **1.5 Право собственности на землю**

Понятие права собственности на землю и другие природные ресурсы. Право собственности и право территориального верховенства. Формы собственности на землю: Государственная, муниципальная, частная. Право государственной собственности на землю. Виды права государственной собственности на землю: право федеральной собственности и право государственной собственности субъектов РФ. Субъекты и объекты права государственной собственности на землю. Право муниципальной собственности на землю. Понятие и виды права муниципальной собственности на землю. Субъекты и объекты права муниципальной собственности на землю. Право частной собственности на землю. Понятие и виды права частной собственности на землю (право индивидуальной собственности граждан и юридических лиц, право общей совместной и общей долевой собственности). Субъекты и объекты права частной собственности на землю. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю. Содержание права собственности на землю. Ограничения права собственности на землю.

#### **1.6 Права на землю лиц, не являющихся собственниками**

Виды прав владения и пользования землёй по законодательству Российской Федерации: право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: понятие, субъекты, объекты, содержание. Право постоянного (бессрочного) пользования

земельным участком: понятие, субъекты, объекты, содержание.

Аренда земельных участков. Понятие аренды земельного участка. Стороны договора аренды земельного участка. Содержание договора аренды земельного участка.

Безвозмездное пользование земельными участками. Договор срочного пользования земельным участком, его стороны и сроки. Земельный сервитут. Понятие и виды земельных сервитутов. Частные и публичные сервитуты. Основания возникновения и прекращения прав владения и пользования земельными участками.

### **1.7 Плата за землю и оценка земли**

Принципы правового регулирования платы за землю. Формы платы за землю: земельный налог, арендная плата. Субъекты и объекты платы за землю. Порядок исчисления и уплаты земельного налога. Порядок зачисления, централизации и использования средств, поступающих от платы за землю. Льготы по взиманию земельного налога, порядок их предоставления. Оценка земли: рыночная стоимость земельного участка, кадастровая стоимость земельного участка.

### **1.8 Государственное управление земельным фондом**

Земельный фонд страны. Понятие и состав земельного фонда. Категории земель, порядок отнесения земель к категориям и перевод их из одной категории в другую. Понятие целевого назначения земель и разрешенного использования земельных участков. Система органов управления земельным фондом (органы общей и специальной компетенции). Разграничение компетенции в области управления земельными отношениями между Российской Федерацией и ее субъектами. Функции государственного управления земельным фондом: понятие, виды. Государственный кадастр недвижимости: понятие, структура, порядок ведения. Применение кадастровых данных. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Полномочия государственных и муниципальных органов. Порядок предоставления земельных участков. Землеустройство: понятие, виды. Землеустроительный процесс и его стадии. Государственный мониторинг земель: понятие, задачи, порядок ведения. Контроль и надзор за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель: понятие, виды. Государственный земельный надзор: понятие, порядок осуществления. Муниципальный и общественный земельный контроль: понятие, порядок осуществления. Земельные и имущественные споры, связанные с земельными отношениями. Рассмотрение земельных споров.

### **1.9 Правовая охрана земель**

Цели охраны земель. Содержание охраны земель. Экономические, экологические и санитарно-гигиенические требования к охране земель. Правовые формы и методы охраны земель. Возмещение убытков, причиненных



изъятием, временным занятием земель, ограничением прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земель. Возмещение потерь, вызванных изъятием, ухудшением качества земельных угодий и ограничением использования земель. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.

### **1.10 Ответственность за земельные правонарушения**

Понятие земельного правонарушения. Виды земельных правонарушений как оснований ответственности. Понятие и принципы юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства: дисциплинарная, административная, уголовная, гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность. Причины земельных правонарушений и пути их устранения.

## **Раздел 2. «Особенная часть земельного права»**

### **2.1 Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Фонд перераспределения земель. Особенности использования сельскохозяйственных угодий. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

### **2.2 Правовой режим земель сельскохозяйственных организаций**

Основные организационно-правовые формы сельскохозяйственных коммерческих организаций: хозяйственные общества и товарищества, производственные кооперативы, государственные и муниципальные унитарные предприятия. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственных коммерческих организаций. Право собственности на землю в сельскохозяйственных коммерческих организациях; право пользования землей; аренда земли. Основания возникновения и прекращения прав на землю сельскохозяйственных коммерческих организаций. Права и обязанности сельскохозяйственных коммерческих организаций по использованию и охране земель. Приватизация земель в агропромышленном комплексе. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельный участок в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### **2.3 Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств**

Крестьянское (фермерское) хозяйство как субъект земельных правоотношений: понятие, правовой статус. Предоставление земельных участков для создания крестьянских (фермерских) хозяйств гражданам, не являющимся членами сельскохозяйственных коммерческих организаций, и гражданам –

членам сельскохозяйственных коммерческих организаций. Право частной собственности, пожизненного наследуемого владения, аренды земли крестьянского (фермерского) хозяйства. Размер и структура земельного надела как объекта права собственности, владения и аренды. Наследование права на землю в крестьянском (фермерском) хозяйстве. Особенности совершения сделок с землей в крестьянском (фермерском) хозяйстве. Основания и порядок прекращения прав крестьянского (фермерского) хозяйства на землю.

#### **2.4 Правовой режим земель, предоставленных гражданам**

Общая характеристика прав граждан на использование земельных участков. Понятие земель граждан, элементы и принципы правового режима земель граждан. Граждане и их объединения как субъекты земельных правоотношений. Объекты прав граждан на землю: земельные участки, земельные доли (паи). Виды прав граждан на землю. Частная собственность граждан на землю: индивидуальная и общая. Право пожизненного наследуемого владения. Право пользования землей. Право аренды земли. Особенности возникновения прав граждан на землю. Основания возникновения прав граждан на землю: из актов государственных органов и органов местного самоуправления; из договоров и иных сделок; в порядке перерегистрации (переоформления) прав на ранее предоставленные земельные участки; по решению администрации предприятий, организаций и учреждений своим работникам. Нормы предоставления земельных участков гражданам. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства. Правовой режим земельных участков, занятых под коллективное и индивидуальное садоводство, огородничество и животноводство. Правовой режим земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного и гаражного строительства. Право граждан на земельные участки для сенокосения и выпаса скота. Служебные наделы.

#### **2.5 Правовой режим земель населенных пунктов**

Понятие и состав земель населенных пунктов. Границы земель населенных пунктов. Правовые формы использования земель населенных пунктов. Право государственной и муниципальной собственности. Право частной собственности граждан и общая собственность в многоквартирном доме, право собственности юридических лиц на земельные участки в границах населенных пунктов. Право пожизненного наследуемого владения. Право пользования земельными участками в населенных пунктах. Аренда земельных участков в населенных пунктах. Аукционы по продаже земельных участков в населенных пунктах или права их аренды. Порядок размещения объектов на землях населенных пунктов. Генеральные планы и проекты планировки и застройки населенных пунктов. Территориальное зонирование населенного пункта. Ограничения деятельности землепользователей в населенных пунктах.

## **2.6 Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения**

Понятие и состав земель промышленности и иного специального назначения. Общая характеристика их правового режима.

Виды прав на земли промышленности и иного специального назначения. Особенности возникновения прав на эти земли: порядок предварительного согласования места размещения объекта, приоритет земель сельскохозяйственного назначения. Установление зон с особыми условиями землепользования. Права и обязанности по использованию земель промышленности и иного специального назначения. Плата за землю. Особенности ответственности за нарушение правил использования и охраны земель промышленности и иного специального назначения, а также отдельных их видов.

## **2.7 Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования**

Понятие леса, лесного фонда и земель лесного фонда. Подразделение лесов на категории. Право собственности на лесной фонд. Правовые формы использования лесного фонда: право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками, право ограниченного пользования лесными участками (сервитут), право аренды лесных участков, право безвозмездного срочного пользования лесными участками. Субъекты права пользования лесными участками, их права и обязанности. Порядок предоставления лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в пользование гражданам и юридическим лицам. Право лесопользования и его виды. Право землепользования на землях лесного фонда. Порядок перевода лесных земель в нелесные. Государственное управление в области использования и охраны лесов и земель лесного фонда. Охрана и защита лесов и земель лесного фонда.

## **2.8 Правовой режим земель водного фонда и право водопользования**

Понятие, состав водного фонда и земель водного фонда. Право собственности на водные объекты. Право пользования водными объектами. Предоставление водных объектов в пользование на основании договора водопользования или решения о предоставлении водных объектов в пользование. Право водопользования и его виды. Права и обязанности водопользователей и пользователей землями водного фонда. Ограничения прав водопользователей. Правовой режим водоохраных зон, прибрежных полос (зон) водоемов, зон санитарной охраны. Государственное управление в области использования и охраны вод и земель водного фонда. Охрана вод и земель водного фонда.

## **2.9 Правовой режим особо охраняемых территорий**

Понятие и состав земель особо охраняемых территорий. Основные признаки их правового режима. Понятие, состав, особенности правового режима земель особо охраняемых природных территорий: государственных природных

заповедников, заказников, национальных и природных парков, памятников природы, лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Понятие, состав, особенности правового режима земель природоохранного и рекреационного назначения. Понятие, состав, особенности правового режима земель историко-культурного назначения и особо ценных земель.

#### 4. СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

##### *Практическое занятие № 1 к разделу 1 к теме 1.3.Источники земельного права*

*Практическое занятие проводится в интерактивной форме (групповая дискуссия)*

##### **Вопросы для подготовки к дискуссии:**

1. Понятие, особенности, классификация источников земельного права. Система источников земельного права.
2. Конституционные основы земельного права.
3. Федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации как источники земельного права. Соотношение федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации в регулировании земельных отношений.
4. Подзаконные нормативные правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации как источники земельного права, их место и роль в регулировании земельных отношений.
5. Нормативные акты органов местного самоуправления как источники земельного права.
6. Роль судебной-арбитражной практики в регулировании земельных отношений.

##### **Рекомендуемая литература**

###### **Основная:**

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.
2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

###### **Дополнительная:**

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.
2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатова Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский

государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7; 779-00.

#### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

10. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

12. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

13. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

14. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники.1998. № 6.

### ***Практическое занятие № 2-3 к разделу 1 к теме 1.5. Право собственности на землю***

*Практическое занятие проводится в интерактивной форме (круглый стол)*

#### ***Вопросы для подготовки к круглому столу:***

1. Понятие права собственности на землю и другие природные ресурсы. Право собственности и право территориального верховенства. Формы собственности на землю.

2. Право государственной собственности на землю. Субъекты и объекты права государственной собственности на землю.

3. Право муниципальной собственности на землю. Субъекты и объекты права муниципальной собственности на землю.

4. Право частной собственности на землю. Субъекты и объекты права частной собственности на землю.

5. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.

6. Содержание права собственности на землю. Ограничения права собственности на землю.

#### ***Рекомендуемая литература***

##### ***Основная:***

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

##### ***Дополнительная:***

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатова Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

### **Нормативные правовые акты:**

1. 1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

10. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

12. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

13. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

14. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники. 1998. № 6.

### ***Практическое занятие № 4-5 к разделу 1***

**к теме 1.6 Права на землю лиц, не являющихся собственниками**  
*Практическое занятие проводится в интерактивной форме (групповая дискуссия)*

#### ***Вопросы для подготовки к дискуссии:***

1. Виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками, по законодательству Российской Федерации.
2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком: понятие, субъекты, объекты, содержание.
3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: понятие, субъекты, объекты, содержание.
4. Аренда земельных участков. Понятие аренды земельного участка. Стороны договора аренды земельного участка. Содержание договора аренды земельного участка.
5. Безвозмездное пользование земельными участками. Договор безвозмездного пользования земельным участком, его стороны и сроки.
6. Земельный сервитут. Понятие и виды земельных сервитутов.
7. Основания возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками.

#### ***Рекомендуемая литература***

##### **Основная:**

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

##### **Дополнительная:**



1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатова Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

#### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

10. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

12. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

13. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

14. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники. 1998. № 6.

**Практическое занятие № 6-7к разделу 1**  
**к теме 1.8 Государственное управление земельным фондом**  
*Практическое занятие проводится в интерактивной форме (коллоквиум)*

**Вопросы для обсуждения:**

1. Земельный фонд: понятие и состав
2. Система органов государственного управления земельным фондом
3. Мониторинг земель: задачи, источник, виды, результаты
4. Землеустройство: источник, объекты, порядок проведения, виды
5. Ведение государственного земельного кадастра
6. Основные документы государственного земельного кадастра
7. Порядок проведения кадастрового учета
8. Планирование использования и охраны земель
9. Формы осуществления государственного земельного контроля

**Рекомендуемая литература**

**Основная:**

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

**Дополнительная:**

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатова Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

#### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

10. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

12. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

13. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

14. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники. 1998. № 6.

### ***Практическое занятие № 8 к разделу 1***

#### **к теме 1.10 Ответственность за земельные правонарушения**

*Практическое занятие проводится в интерактивной форме (диспут)*

#### ***Вопросы для диспута:***

1. Понятие земельного правонарушения. Виды земельных правонарушений как оснований ответственности.

2. Понятие и принципы юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

3. Виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства: дисциплинарная, административная, уголовная, гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность.

4. Причины земельных правонарушений и пути их устранения.

#### ***Рекомендуемая литература***

##### **Основная:**

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

##### **Дополнительная:**

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатова Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. -

Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

#### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

10. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

12. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

13. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в

Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

14. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники.1998. № 6.

### ***Практическое занятие № 9 к разделу 2***

#### **к теме 2.1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

*Практическое занятие проводится в интерактивной форме (дискуссия)*

#### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Фонд перераспределения земель.

2. Особенности правового режима земель сельскохозяйственных угодий. Виды правового режима земель сельскохозяйственных угодий.

3. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения. Права и обязанности субъектов по использованию земель сельскохозяйственного назначения.

4. Особенности оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

#### ***Рекомендуемая литература***

##### ***Основная:***

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

##### ***Дополнительная:***

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатов Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

6. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

7. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

8. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники. 1998. № 6.

### ***Практическое занятие № 10 к разделу 2***

#### **к теме 2.3. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств**

### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Крестьянское (фермерское) хозяйство: понятие, субъекты.
2. Земельные права и обязанности граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство.
3. Порядок предоставления земель для крестьянских (фермерских) хозяйств.
4. Право собственности на земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства.
5. Права и обязанности крестьянского (фермерского) хозяйства в отношении земли.

### ***Рекомендуемая литература***

### Основная:

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

### Дополнительная:

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатов Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

### Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1).



Ст. 55.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

10. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»: (с изм. и доп.) // Российская газета. 1998. 21 июля; СЗ РФ. 2013. № 52 (ч. 1). Ст. 6961.

11. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400; 2018. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

12. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. «О землеустройстве» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 5824; 2018. № 6. Ст. 566.

13. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст. 251; 2014. № 30 (ч. 1). Ст. 4266.

14. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст. 3018; 2018. № 32 (Часть II). Ст. 5134.

15. Федеральный закон от 11 июня 2003 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2003. № 24. Ст. 2249; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

### ***Практическое занятие № 11 к разделу 2*** **к теме 2.5. Правовой режим земель населенных пунктов**

#### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Понятие и виды населенных пунктов в Российской Федерации.
2. Границы населенных пунктов и порядок их изменения.
3. Понятие правового режима земель населенных пунктов.
4. Законодательство о правовом режиме земель населенных пунктов и сфера его действия.
5. Право государственной и муниципальной собственности на земельные участки в границах населенных пунктов.
6. Право частной собственности на земельные участки в границах населенных пунктов.
7. Ограничения и обременения права собственности на земельные участки в границах населенных пунктов.
8. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками в границах населенных пунктов.

9. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в границах населенных пунктов.

10. Правовые проблемы прекращения прав на земельные участки в границах населенных пунктов.

11. Правовое регулирование аренды земельных участков в границах населенных пунктов.

12. Понятие управления землями населенных пунктов.

13. Функции управления землями населенных пунктов.

14. Система и структура органов государственного и муниципального управления землями населенных пунктов.

15. Полномочия органов общей и специальной компетенции в сфере управления землями населенных пунктов.

16. Территориальное планирование: понятие и место в механизме градостроительного регулирования.

17. Градостроительное зонирование: виды и правовое значение.

18. Назначение и виды документации по планировке территории.

19. Понятие охраны земель населенных пунктов.

20. Особенности охраны окружающей среды населенных пунктов градостроительно-правовыми средствами.

21. Правовое регулирование охраны земель населенных пунктов при осуществлении отдельных видов деятельности.

22. Правовая охрана зеленого фонда населенных пунктов.

23. Охрана земель населенных пунктов с особым эколого-правовым статусом.

### *Рекомендуемая литература*

#### **Основная:**

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

#### **Дополнительная:**

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатов Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 59-ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2030.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.
8. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.
9. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.
10. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.
12. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.
13. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в

Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

14. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» // Бюллетень строительной техники.1998. № 6.

### ***Практическое занятие № 12 к разделу 2***

#### **к теме 2.7. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования**

##### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Понятие и общая характеристика земель лесного фонда.
2. Особенности управления лесного фонда.
3. Граждане как субъекты лесопользования.
4. Состав объектов лесных отношений.
5. Общая характеристика правового режима земель лесного фонда.
6. Право пользования лесным фондом и право лесопользования.
7. Права и обязанности лесопользователей.
8. Виды лесопользования.
9. Основания возникновения, изменения и прекращения права лесопользования.

##### ***Рекомендуемая литература***

###### **Основная:**

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

###### **Дополнительная:**

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатова Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

### **Нормативные правовые акты:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 55.

4. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в ред. от 19.02.2018 № 32-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824; СЗ РФ. 2018. № 9. Ст. 1291.

5. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

6. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. № 26 (ч. 1). Ст. 3377.

7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

8. Закон РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. (с изм. и доп.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2018. № 30 (ч. 1). Ст. 4261.

9. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

### ***Практическое занятие № 13 к разделу 2***

#### **к теме 2.8. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования**

#### ***Вопросы для обсуждения:***

1. Понятие и состав водного фонда, земли водного фонда.
2. Виды водных объектов.
3. Право водопользования: понятие и виды.
4. Права и обязанности водопользователей.
5. Формы собственности на водные объекты.
6. Виды договоров пользования водным объектом.
7. Основания прекращения права пользования водными объектами.

#### ***Рекомендуемая литература***

### Основная:

1. **Волкова Т.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие для бакалавров/ Волкова Т.В., Королев С.Ю., Чмыхало Е.Ю. - Электрон. текстовые данные.- М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.- 360 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119>. - ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Земельное право** [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.]- Электрон. текстовые данные. - М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 316 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

### Дополнительная:

1. **Ковалева И.С.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Международный юридический институт, 2012.- 200 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

2. **Зозуля В.В.** Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Зозуля В.В., Солдатов Л.В.- Электрон. текстовые данные.- М.: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2014. - 150 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/41176>.- ЭБС «IPRbooks», по паролю.

3. **Крассов, О.И.** Земельное право [Текст]: учебник / О. И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма; ИНФРА-М, 2014. - 608 с.; УМО. - ISBN 978-5-91768-229-7: 779-00.

### Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 29.07.2017 № 261-ФЗ) // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381; СЗ РФ. 2017. № 31 (часть 1). Ст. 4810.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № -ФЗ) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; СЗ РФ. 2018. № 1 (часть 1). Ст. 91.

5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 103-ФЗ) // СЗ РФ. 2002. № 1 (часть 1). Ст. 1; РГ. 2018. 25 апреля. № 88.

6. Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. «О природных лечебных ресурсах, оздоровительных местностях и курортах» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713; 2013. № 52 (ч. 2). Ст. 6971.

7. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2014. №

26 (ч. 1). Ст. 3377.

8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 03.04.2018 № 60-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344; СЗ РФ. 2018. № 15 (часть 1). Ст. 2031.

9. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ (в ред. от 04.05.2018 № 3793-КЗ) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» // Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/rf> по состоянию на 09.04.2018.

## **5. ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

### *Вопросы для самопроверки:*

1. Дайте понятие, характеризуйте особенности источников земельного права.
2. Какова система источников земельного права по юридической силе?
3. Охарактеризуйте Конституцию РФ как источник земельного права.
4. Каковы особенности федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации как источники земельного права?
5. Каково соотношение федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации в регулировании земельных отношений?
6. Подзаконные нормативные правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации как источники земельного права, их место и роль в регулировании земельных отношений.
7. Нормативные акты органов местного самоуправления как источники земельного права.
8. Роль судебной-арбитражной практики в регулировании земельных отношений.
9. Кто признается собственником земельных участков на территории Российской Федерации?
10. Какие земельные участки могут быть объектами права государственной, муниципальной и частной собственности? Какие земельные участки ограничены в обороте и изъяты из оборота?
11. Каковы основные права и обязанности собственников земельных участков?
12. Какие юридические факты признаются законодательством в качестве оснований возникновения или прекращения права собственности на землю?
13. Какие вы можете назвать ограничения права собственности на землю?
14. Какие ограниченные вещные права на землю выделяет законодательство?
15. Чем отличаются правомочия собственников земельных участков от правомочий владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков?

16. Какие изменения произошли в регулировании права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельными участками после вступления в силу Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г.?

17. Как законодательство предусматривает переоформление права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельными участками?

18. Что такое земельный сервитут и какие виды земельных сервитутов предусматривает законодательство?

19. Какие права предоставляет ст. 22 Земельного кодекса РФ арендаторам земельных участков?

20. Какие основные позиции государства позволяют считать его главным участником организации и регулирования земельных отношений?

21. Каков замысел в отделении управленческих функций местного самоуправления от функций государства в области земельных отношений?

21. Какова роль государства, иных участников земельных отношений в осуществлении мониторинга земель? ведении государственного земельного кадастра? землеустройстве?

22. В чем состоят особенности предоставления земельных участков для строительства?

23. Что могут сделать государство, граждане, юридические лица для охраны и рационального использования земель?

24. Как соотносятся земельные правонарушения и формы юридической ответственности за их совершение?

25. Каковы условия наступления ответственности за дисциплинарные проступки?

26. Какие земельные правонарушения предусматриваются в КоАП РФ?

27. Как возмещаются убытки, причиненные земельным правонарушением?

28. Какие земельные правонарушения считаются преступлениями согласно УК РФ?

### ***Задания для самостоятельной работы:***

**Задача 1.** Закрытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о признании незаконным отказа последнего в государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка, заключенного с фондом муниципального имущества, обязанности учреждения юстиции произвести его регистрацию и выдаче истцу свидетельства о государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок.

При рассмотрении дела было установлено, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда (леса 1-й группы).



Кроме того, он расположен в уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения и в силу пункта 1 ст. 16 Федерального закона «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» является особо охраняемым природным объектом.

*Какое решение должен принять арбитражный суд?*

**Задача 2.** ЗАО «Сибовощ» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным решения учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.02.2004 г. об отказе в государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками и обязанности произвести государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

В судебном заседании установлено, что ЗАО «Сибовощ» создано в 1999 г. в процессе реорганизации путем выделения из состава ОАО «Плодоовощ», зарегистрированного постановлением главы администрации Калининского района г. Тюмени № 1116 от 08.12.1992 г. Согласно распоряжению территориального управления администрации г. Тюмени по Калининскому административному округу от 22.04.1999 г. № 546 ЗАО «Сибовощ» является правопреемником прав ОАО «Плодоовощ» на объекты недвижимого имущества, переданные в соответствии с разделительным балансом. Земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, предоставлены ЗАО «Сибовощ» в постоянное (бессрочное) пользование на основании распоряжения администрации г. Тюмени от 13.11.2000 г. № 4422.

Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок в проведении государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками было отказано, поскольку ЗАО «Сибовощ» в соответствии со своей организационно-правовой формой не относится к организациям, указанным в п. 1 ст. 20 ЗК РФ. Следовательно, государственная регистрация права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками не может быть произведена.

Решением арбитражного суда в удовлетворении исковых требований отказано.

*Правильное ли решение принял арбитражный суд?*

**Задача 3.** На землях агрофирмы «Восход» строительному управлению в установленном порядке был отведен во временное пользование земельный участок для добычи гравия, необходимого для строительства дороги, при условии, что строительное управление сохранит плодородный слой почвы и после окончания работ приведет участок в пригодное для сельскохозяйственного использования состояние. Однако оно не выполнило данного условия и не приняло меры по сохранению плодородного слоя, что привело участок размером в 3 га в непригодное состояние. Требование агрофирмы провести рекультивацию

земель строительное управление проигнорировало. Сообщив об этом прокурору, директор агрофирмы обратился с вопросом: что ему необходимо предпринять в целях защиты интересов агрофирмы?

*Какие законодательные нормы нарушены? Дайте ответ по существу директору агрофирмы. Поясните, каков порядок передачи земель во временное пользование предприятиям и организациям, каковы обязанности временных землепользователей по рациональному использованию и охране земель и какова их ответственность за невыполнение этих обязанностей?*

**Задача 4.** По решению районной администрации на землях ООО (сельскохозяйственной коммерческой организации) строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи гравия. Приступив к работе, строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, а после завершения работ не выполнило своих обязательств по рекультивации земель. ООО обратилось с иском в арбитражный суд.

*Каковы обязанности землепользователя по охране почвенного слоя земли при выполнении несельскохозяйственных работ, связанных с нарушением поверхности земли? Определите формы и порядок возмещения ущерба.*

**Задача 5.** Крестьянское (фермерское) хозяйство обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Сельмаш», в котором просило обязать ответчика возратить КФХ 3 га земли, самовольно занятых ответчиком три года назад, и возместить убытки: стоимость урожая картофеля, собранного ответчиком с самовольно занятой площади за все три года пользования.

Ответчик заявил встречные требования о возмещении ему стоимости неиспользованных затрат, связанных с мелиорацией данной территории, что позволило повысить урожайность и продуктивность земельных угодий.

*Какова мера ответственности за самовольное занятие земли?*

*Решите дело.*

**Задача 6.** В арбитражный суд обратился комитет по охране окружающей среды области о взыскании с общества с ограниченной ответственностью ущерба, причинённого в результате загрязнения земельного участка, выделенного ответчику для производственной деятельности.

По утверждению заявителя, общество одновременно является землепользователем участка и собственником промышленной базы горюче-смазочных материалов, размещающейся на данном участке. Ответчик возражал против иска, указав, что вытекание топлива из ёмкостей произошло в результате допуска к ним посторонних лиц. Значит, за загрязнение участка, находящегося в пользовании ответчика, он как потерпевший ответственности не несёт.

*Решите дело.*

**Задача 7.** Фирма «Ниагара» при строительстве спортивно-оздоровительного комплекса нарушила технологию строительных работ, в результате чего произошла порча и уничтожение плодородного слоя почвы на земельном участке площадью 0,3 га.

*Укажите, какие виды и меры юридической ответственности можно применить в данном случае.*

***Тематика рефератов, докладов, эссе:***

1. Право государственной собственности на землю.
2. Право муниципальной собственности на землю.
3. Право собственности граждан на землю.
4. Право собственности юридических лиц на землю.
5. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.
6. Земельный сервитут.
7. Приватизация земельных участков физическими лицами.
8. Приватизация земельных участков юридическими лицами.
9. Права и обязанности сторон по договору аренды земельного участка.
10. Основания возникновения права собственности на земельные участки.
11. Основания прекращения права собственности на земельные участки.
12. Договоры в сфере земельных отношений.

***Задания для самостоятельной работы:***

***Тесты:***

***Тесты к разделу № 1***

1. Какие виды прав на земельные участки предусматриваются земельным законодательством?

- a) Право собственности.
- b) Право постоянного (бессрочного) пользования.
- c) Право пожизненного наследуемого владения.
- d) Право хозяйственного ведения.
- e) Право оперативного управления.

2. Что такое право собственности на землю?

a) Совокупность правомочий собственников по владению, пользованию и распоряжению землей, которые осуществляются собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

b) Совокупность принадлежащих субъекту правомочий по владению и пользованию земельным участком, позволяющая ему по своему усмотрению совершать в отношении его любые действия, не противоречащие нормам права.

c) Права владения, пользования и распоряжения имуществом, осуществляемые в соответствии с земельным законодательством.

d) Совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности.

3. Является ли право собственности на землю абсолютным:

a) Нет.

b) Да.

c) Абсолютным является только право государственной собственности на землю.

d) Абсолютным является только право частной собственности на землю.

4. Кто является субъектами права частной собственности на землю?

a) Юридические лица.

b) Физические лица.

c) Государственные территориальные образования.

d) Органы местного самоуправления.

5. Что такое государственная собственность на землю?

a) Собственность Российской Федерации и собственность субъектов Российской Федерации.

b) Федеральная собственность.

c) Собственность юридических и физических лиц.

d) Собственность муниципальных образований.

6. Какими правами наделен собственник земельного участка?

a) Правами владения, пользования и распоряжения.

b) Право без ограниченного господства.

c) Право временного использования.

d) Право постоянного пользования.

2. Вещными правами на землю являются:

a) Право собственности.

b) Право постоянного (бессрочного) пользования.

c) Право пожизненного наследуемого владения.

d) Сервитут.

e) Аренда.

3. Что такое право пожизненного наследуемого владения земельным участком?

a) Права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству.

b) Права распоряжения и владения земельным участком.

c) Право владения земельным участком с условием его наследования и дарения.

d) Право владения земельным участком в течение жизни.

4. Что понимается под правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком?

a) Правомочия владения и пользования.

b) Правомочия владения и пользования, передаваемые по наследству.

- с) Правомочия участвовать в распорядительных сделках.
- d) Правомочия владения и пользования с правом передачи земельного участка в аренду.

5. Кто является субъектом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком:

- a) Граждане и юридические лица.
- b) Граждане РФ.
- с) Граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства.
- d) Юридические лица.

### *Тесты к разделу № 2*

1. Что означает понятие «земли сельскохозяйственного назначения»?

- a) Все земли, расположенные за пределами черты населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.
- b) Все земли, принадлежащие на праве собственности для ведения сельского хозяйства.
- с) Все земли для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
- d) Все земли, предоставленные сельскохозяйственным коммерческим организациям.

2. Какие из перечисленных земель входят в состав земель сельскохозяйственного назначения?

- a) Сенокосы.
- b) Пашни.
- с) Земли, занятые лесополосами.
- d) Земли, которые используются для размещения дорог.

3. Перевод сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких угодий из земель сельскохозяйственного назначения не допускается в случае:

- a) Со строительством дорог или иных линейных объектов, если кадастровая стоимость таких угодий на тридцать и более процентов больше кадастровой стоимости среднерайонного уровня.
- b) Консервации земель.
- с) Создания особо охраняемых природных территорий.
- d) Установления или расширения черты населенных пунктов.

4. Фонд перераспределения земель формируется за счет:

- a) Земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.
- b) Земельных участков из состава земель поселений.
- с) Земельных участков из состава земель запаса.
- d) Земельных участков из состава земель всех категорий.

5. Фонд перераспределения земель создается для:

- a) Создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств.
- b) Предоставления земельных участков гражданам для строительства жилых домов.

- с) Предоставления земельных участков беженцам и вынужденным переселенцам для предпринимательских целей.
- д) Увеличения земель запаса.

## 6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

**Аренда земли** – форма землепользования, при которой собственник земли передает в пользование земельный участок на определенное время другому лицу за плату.

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Баланс земельных угодий** - система показателей, характеризующих наличие и изменение земельных угодий по категориям земель, категориям землепользователей и видам угодий.

**Бессрочное пользование земельным участком** – возможность использовать земельный участок (извлекать его полезные свойства в соответствии с целевым назначением земли) на безвозмездной недоговорной основе, без установления конкретного срока такого пользования.

**Государственный земельный кадастр** - это систематизированный свод документальных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в государстве, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества, информация о субъектах прав на земельные участки.

**Геодезическая площадь земельного участка** - площадь земельного участка:

- определенная аналитическим способом на основе геодезических координат;
- исчисляемая по координатам углов поворотов границы;
- численно равная площади проекции границы участка на плоскость проекции, в которой установлена геодезическая система координат.

**Границы земельного участка** - специальные обозначения на (топографическом) плане земельного участка в удобном для использования масштабе.

**Документы государственного земельного кадастра** – подразделяются на основные, вспомогательные и производные документы. Основные – Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы).

**Земельное право** – это совокупность правовых принципов и норм, регулирующих общественные отношения, связанные с определением правового статуса и режима использования земельных участков, направленного на обеспечение наиболее рационального использования и охрану земель, а также защиту разнообразного права и интересы собственников земли, землевладельцев и землепользователей

**Земельное налогообложение** – совокупность налогов выплачиваемых управлению земельного налогообложения при министерстве финансов по поводу различного вида сделок с недвижимостью.

**Земельный налог** – один из целевых реальных налогов. Плательщиками налога являются собственники земли, землевладельцы и землепользователи. Арендаторы не уплачивают З.н., т.к. с них взимается арендная плата. Объект налогообложения - земля (как сельскохозяйственного, так и несельскохозяйственного назначения). Единицей налогообложения для перечисленных плательщиков определен один гектар (1 га) пашни.

**Земельные правоотношения** – это общественные отношения, которые складываются между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.

**Земельный сервитут** – вид вещного права на землю, заключающийся в праве лиц, не являющихся собственниками, осуществлять пользование земельным участком, обусловленное соглашением. Обычно земельный сервитут заключается в праве прохода или проезда по чужой территории, проложении трубопроводов, установке линий электропередач. При этом собственник с введением сервитута не лишается права владения, пользования и распоряжения своим участком.

**Земельный участок как объект земельных отношений** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

**Земельный кадастр** – систематизированный свод достоверных сведений:

- о природном, хозяйственном и правовом положении земель;
- о местоположении, размерах и качественных характеристиках земельных участков;
- о владельцах земельных участков;
- о правовом режиме землепользования;
- об оценке земельных участков.

Земельный кадастр используется для исчисления налогов на землю.

**Земельный регистр** – официальный документ, в котором регистрируется право на владение земельными участками и недвижимостью. Земельный регистр используется для определения права владения на тот или иной объект недвижимости.

**Землевладение** - обладание участком земли юридическим или физическим лицом на условиях права собственности.

**Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**Землепользование** – форма распоряжения землей с целью извлечения из земли полезных свойств или дохода путем:

- свободного хозяйствования;
- рациональной организации территории;
- защиты земель от процессов разрушения и загрязнения;

- использования имеющихся на участке общераспространенных полезных ископаемых.

Порядок землепользования определяется соответствующим законодательством.

**Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения.

**Землеустройство** – система мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

**Земли общего пользования** – по земельному праву в городах, поселках и сельских населенных пунктах, состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи), полигонов для захоронения неутраченных промышленных отходов, полигонов бытовых отходов и мусороперерабатывающих предприятий, и других земель, служащих для удовлетворения нужд города, поселка, сельского населенного пункта.

**Земли водного фонда** - земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

**Земли лесного фонда** - лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

**Земли населенных пунктов-поселений** – земли, используемые как пространственный базис для проживания, строительства зданий, сооружений, удовлетворения культурно-бытовых нужд населения.

**Земли особо охраняемых территорий** – земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

**Земли сельскохозяйственного назначения** – компонент окружающей среды, включающий почвы, и природный ресурс, являющийся средством производства в сельском хозяйстве, обеспечивающим продовольственную безопасность страны, уровень благосостояния населения.



**Земли запаса** – по земельному праву все земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование и аренду. К ним также относятся земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено (в соответствии с земельным законодательством).

**Земельный спор** – это обсуждение и доказывание своих прав на землю с соблюдением процессуальной процедуры и равноправия перед законом всех участников земельных отношений.

**Земельная рента** – регулярный платеж землепользователя-арендатора собственнику данного земельного участка, т.е. арендная плата за землю.

**Земельный надел** - земельный участок, которым наделен его владелец бесплатно или за определенную земельную ренту в денежной или натуральной форме.

**Земельный пай** - участок земли, выделенный в собственность отдельным гражданам идеально или в натуре в общем земельном массиве.

**Земельный участок дачного объединения** - 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;

- с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

**Земельный участок огороднического объединения** - 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.

**Земельный участок садоводческого объединения** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

**Зонирование земель** - разделение земель на земельные участки с различным целевым назначением и режимом охраны. Зонирование земель осуществляется в соответствии с планами развития территорий.

**Кадастр** – систематизированный, официально составленный на основе периодических или непрерывных наблюдений свод основных сведений об экономических ресурсах страны. Кадастр основывается на топографической съемке границ участков недвижимой собственности, которым присваиваются надлежащие обозначения. Данные кадастров используются при установлении налогов, платы за пользование природными ресурсами, для оценки стоимости объектов при их аренде, залоге, продаже. Различают водный, земельный, лесной и другие кадастры.

**Кадастровая карта** – результат кадастровой съемки; крупномасштабная карта местности, содержащая границы участков землепользования с условными обозначениями землевладельцев.

**Кадастровый номер земельного участка** – уникальный, неповторяющийся на территории государства номер, индивидуализирующий земельный участок и объекты недвижимости на нем. Состоит из номера кадастрового округа, номера кадастрового района, номера кадастрового квартала, номера земельного участка в кадастровом квартале.

**Кадастровая оценка земель** – как и другие виды оценочных работ (определение рыночной или инвестиционной стоимости, страховой стоимости, выкупной цены, стоимости ипотеки и т. д.), призвана установить денежное выражение ценности земельного участка.

**Кадастровая съемка** – геодезические работы по земельному участку, определяющие:

- границы землепользователей и межевых знаков;
- площадь застроенной и благоустроенной территорий;
- наличие твердых покрытий и газонов;
- характеристики строений;
- наличие или отсутствие споров по границам земельного участка.

**Кадастровый учет** – описание и индивидуализация земельного участка, в результате чего он получает характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества.

**Кадастровая стоимость** – показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости и вводится она для обеспечения экономического регулирования земельных отношений, а именно, для целей налогообложения, а также определения арендной платы за предоставляемый из публичной собственности земельный участок. В случаях, если кадастровая стоимость земли не определена, для целей, указанных выше, применяется нормативная цена земли. Таким образом, кадастровая стоимость призвана заменить нормативную цену. Разница в размере кадастровой стоимости и нормативной цены обусловлена различными методиками, которые используются при их определении.

**Категория земель** - часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. По функциональному назначению все земли подразделяются:

- на земли сельскохозяйственного назначения;
- на земли населенных пунктов;
- на земли промышленности, транспорта, связи и т.п. назначения;
- на земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- на земли лесного фонда;
- на земли водного фонда;
- на земли запаса.

**Карта (план) объекта землеустройства** – документ, отображающий в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, границы ограниченных в использовании частей объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей.

**Материальное земельное правоотношение** – это общественное отношение, урегулированное нормами земельного права, устанавливающее права и обязанности их участников.

**Межевание объектов землеустройства** – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанием их местоположения.

**Многоцелевой кадастр** – система классификации и оценки земель, осуществляемая посредством составления карт участков собственности на основе кадастровой съемки и ведения реестров сведений об участках и их владельцах. Обычно многоцелевой кадастр состоит:

- из поземельного регистра;
- из регистра собственности;
- из регистра аренды и др.

**Муниципальный земельный контроль** – это деятельность, осуществляемая органами местного самоуправления в целях обеспечения земельного правопорядка посредством принятия мер по предотвращению, выявлению, пресечению нарушений земельного законодательства в границах муниципальных образований, обеспечения соблюдения правообладателями земельных участков требований в области использования и охраны земель.

**Мониторинг земель** - это система наблюдений (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель. Объектами мониторинга земель являются все земли государства.

**Недра** – часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии — ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающихся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

**Несовместимое землепользование** – деятельность на земельном участке:

- не совместимая с использованием соседних участков; либо
- оказывающая негативное воздействие на соседей.

**Обозначение участка недвижимости** – обозначение участка землевладения в кадастровой карте, в регистрах кадастра и в юридических документах, содержащих описание участков собственности. В кадастровых документах все участки одного владения получают единое обозначение участка недвижимости.

**Общественный земельный контроль** – это деятельность граждан и их объединений по осуществлению проверки соблюдения установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

**Охрана земель** – социально-правовой институт, характеризующий важнейшую область взаимоотношений человека, общества и природы. Эти взаимоотношения имеют социальный, естественно-природный и правовой аспекты.

**Обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

**Оценочная зона** – это часть земель, однородных по целевому назначению, ввиду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.

**Поземельный регистр** – составная часть многоцелевого кадастра; территориальная система учета правовых отношений по поводу недвижимости и юридической регистрации прав собственности при их возникновении, передаче или прекращении.

**Право владения земельной собственностью** – различают фактическое и юридическое владение. Фактическое, без юридического основания, владение земельным участком признается правонарушением. Владение означает обладание участком в наличии и реальности.

**Право пользования земельным участком** – правомочие собственника земли осуществляется путем присвоения полезных свойств и извлечения доходов от принадлежащего ему земельного участка.

**Производственный земельный контроль** – осуществляется специальной службой (отдельным работником) юридических лиц или индивидуальным предпринимателем на своих земельных участках и имеет задачей проверку соблюдения и исполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности требований законодательства в области использования и охраны земель.

**Разрешенное использование земельного участка** – исчерпывающий перечень целей, для которых может использоваться земельный участок или иной объект недвижимости, всех обременяющих его реальных повинностей, сервитутов и иных ограничений использования, разработанный на основе схем зонирования территории и отдельных объектов недвижимости.

**Регистрация землепользователя** – запись установленного содержания о правах юридических и физических лиц в Государственном земельном кадастре. Регистрационная запись является основным правоустанавливающим документом.

**Регистр аренды** – (возможный) регистр кадастровой системы, в котором ведется учет прав и отношений арендаторов и арендодателей.

**Рекультивация** – полное или частичное восстановление ландшафта, нарушенного хозяйственной деятельностью человека

**Сервитут** – это постоянное или временное, публичное или частное, право ограниченного пользования чужим земельным участком. В некоторых случаях сервитутами могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с использованием земельным участком.

**Собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками участков.

**Система землевладения** – форма владения землей, определяющая права на ее использование. Различают общинную, частую, государственную, кооперативную и другие системы землевладения.

**Угодье** – территориально или функционально выделенный участок в составе землепользования.

**Управление земельным фондом** – исполнительно-распорядительная деятельность государственных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в пределах их компетенции, направленная на публично-правовое регулирование земельных отношений в государстве в целях обеспечения рационального использования и охраны земель вне зависимости от форм собственности и иных прав на землю, а также хозяйственное управление земельными участками, принадлежащими на праве собственности, ее субъектам и муниципальным образованиям.

**Частный сервитут** – право требования от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

**Юридическая ответственность**- это правовой институт, совокупность материальных процессуальных норм о разрешенных и поддерживаемых государством способах и мерах принудительного и неблагоприятного воздействия на лиц, которые уклоняются от добровольного исполнения возложенных на них обязанностей либо договорных обязательств, либо нарушают установленный правопорядок.

**Юридический факт**- обстоятельство, с которыми нормы права связывают определенные юридические последствия.

## **7. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

1. Понятие и особенности земельных отношений как предмета земельного права.
2. Понятие, принципы и методы земельного права.
3. Земельное право как отрасль права, отрасль науки, учебная дисциплина.
4. Система земельного права.
5. Соотношение земельного права со смежными отраслями права.
6. Понятие, особенности, классификация источников земельного права.
7. Конституционные основы земельного права.
8. Федеральные законы и законы субъектов РФ как источники земельного права.
9. Подзаконные нормативные правовые акты РФ как источники земельного права.
10. Подзаконные нормативные правовые акты субъектов Федерации как

источники земельного права.

11. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники земельного права.

12. Понятие и виды земельных правоотношений.

13. Субъекты и объекты земельных правоотношений. Содержание земельных правоотношений.

14. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.

15. Право государственной собственности на землю. Разграничение государственной собственности на землю.

16. Право муниципальной собственности на землю. Разграничение государственной и муниципальной собственности на землю.

17. Право частной собственности на землю.

18. Вещные права на землю лиц, не являющихся собственниками.

19. Аренда земли.

20. Основания возникновения прав на земельные участки.

21. Соотношение права на земельный участок и права собственности на недвижимость, находящуюся на земельном участке.

22. Права и обязанности собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земли. Ограничения их прав.

23. Основания прекращения прав на земельные участки.

24. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд: основания, порядок, условия.

25. Оформление сделок с земельными участками. Недействительность сделок с земельными участками.

26. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.

27. Плата за землю и оценка земли.

28. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.

29. Разграничение компетенции в области управления земельными отношениями между Российской Федерацией и её субъектами.

30. Система органов управления земельным фондом. Органы общей и специальной компетенции по управлению земельным фондом.

31. Мониторинг земель.

32. Землеустройство: понятие, виды. Землеустроительный процесс и его стадии.

33. Государственный кадастр недвижимости: понятие, структура, порядок ведения.

34. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

35. Государственный земельный надзор.

36. Цели и содержание охраны земель.

37. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

38. Защита прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земель.

39. Земельные и имущественные споры, связанные с земельными отношениями. Рассмотрение земельных споров.

40. Понятие земельного правонарушения. Виды земельных правонарушений как оснований ответственности.

41. Ответственность по трудовому праву за нарушение земельного законодательства.

42. Гражданско-правовая и земельно-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

43. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.

44. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

45. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Фонд перераспределения земель.

46. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

47. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

48. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

49. Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций.

50. Крестьянское (фермерское) хозяйство как субъект земельных отношений.

51. Условия и порядок предоставления гражданам земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

52. Право частной собственности и аренды земли крестьянского (фермерского) хозяйства.

53. Основания и порядок прекращения права крестьянского (фермерского) хозяйства на землю.

54. Право граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.

55. Право граждан на земельные участки для индивидуального жилищного и гаражного строительства.

56. Право граждан на земельные участки для индивидуального и коллективного садоводства, животноводства, огородничества, дачного хозяйства.

57. Служебные наделы.

58. Понятие и состав земель населенных пунктов. Границы земель населенных пунктов.

59. Особенности использования земель населенных пунктов.

60. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения.

61. Порядок использования земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения.

62. Виды прав на земли и особенности правового режима земель для пользования недрами.

63. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.

64. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.

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

66. Правовой режим земель природоохранного назначения.

67. Правовой режим земель рекреационного назначения.

68. Правовой режим земель историко-культурного назначения и иных особо ценных земель.

69. Понятие и правовой режим земель лесного фонда.

70. Понятие и правовой режим земель водного фонда.

## 8. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ

### 8.1 Типовые практические задачи для проведения текущей аттестации по дисциплине

**Задача 1.** На приеме у межрайонного природоохранного прокурора директор сельскохозяйственной фирмы «Вымпел» сообщил, что год назад администрация домостроительного комбината самовольно захватила около 4 га земли, принадлежащей фирме на праве собственности, и стала возводить на ней капитальные сооружения, складировать строительные отходы и бытовой мусор. Эти земли готовились для посадки сада. Директор пояснил, что на эту должность он избран недавно, поэтому затрудняется принять решение о действиях по возвращению земли фирме и возмещению понесенных убытков. 1. Какие законодательные нормы нарушены, и какая ответственность может наступить за это? 2. Что бы вы посоветовали предпринять директору в целях защиты интересов своей фирмы?

**Задача 2.** В 2000 году Корчитин В. получил в собственность земельный участок для ведения фермерского хозяйства площадью 20 га. А в 2008 году, в связи со сложившимися обстоятельствами, решил продать его и не заниматься фермерской деятельностью. Регистрационная палата признала сделку незаконной на том основании, что участок был получен бесплатно и поэтому должен быть возвращен местной администрации безвозмездно в связи с минованием надобности в нем. Не согласившись с такой оценкой сделки, Корчитин обратился в суд. 1. Какое решение должен принять суд? 2. Дайте ответ со ссылкой на нормативные акты.

**Задача 3.** Для строительства завода автозапчастей был предоставлен земельный участок площадью 12 га с изъятием у акционерного общества «Полет» 10 га и у крестьянского хозяйства 2 га. Изъятые участки находились на правах общей совместной собственности у членов АО и на праве частной собственности у крестьянского хозяйства. АО не возражало в принципе против выкупа (изъятия) участка при условии, если стоимость выкупа будет определяться по цене не ниже рыночной. Дирекция завода не согласилась с этим,



считая, что при выкупе для государственных и муниципальных нужд должна применяться только нормативная цена земли. Крестьянское хозяйство вообще не согласилось с изъятием участка, в связи с чем местной администрацией было принято решение о принудительном выкупе земли по нормативной цене. Сомневаясь в правильности действий администрации, председатель АО и глава крестьянского хозяйства обратились за разъяснением в областную администрацию. Подготовьте разъяснение по данному вопросу.

**Задача 4.** Гр. Соловьев А., выходя из АО «Волна», потребовал выделить в натуре свой земельный пай, который он передавал в уставный капитал АО в качестве учредительного взноса, обосновав свое желание тем, что хочет организовать фермерское хозяйство. Коллектив АО отказал ему в просьбе в связи с тем, что при этом нарушалась установленная система севооборотов. Соловьев подал жалобу в районный суд. Каким должно быть решение суда?

**Задача 41** Государственный инспектор по контролю за использованием и охраной земель при плановой проверке соблюдения земельного законодательства установил факт захламления местным мехлесхозом 0,85 га земель сельскохозяйственного АО «Вега». 1. Какими должны быть действия госземинспектора? 2. Какими нормативно-правовыми актами он должен пользоваться в данном случае?

**Задача 5.** Для размещения войсковой части и проведения плановых учений из земель производственного кооператива «Борец» Московской области было изъято 10 га земель, используемых кооперативом для сенокосения, и находящихся на праве общей долевой собственности членов кооператива. Кооператив возражал против изъятия, так как лишался возможности заготовки кормов для скота. 1. Дайте разъяснение, какой порядок изъятия земель для оборонных нужд закреплен в действующем законодательстве? 2. Как следует разрешить данную ситуацию?

**Задача 6.** Администрация Сосновского района отвела земельный участок площадью 2,25 га птицефабрике для строительства дополнительных производственных помещений. Несмотря на то что с момента отвода прошло более 3-х лет, птицефабрика освоила только 1,0 га. На запрос администрации, почему участок используется не полностью, дирекция ответила, что земля не застраивается из-за отсутствия средств на строительство. 1. Каким должно быть решение администрации? 2. Дайте ответ со ссылкой на нормативные акты.

**Задача 7.** Фермер Смирнов А. обратился в суд с просьбой решить спор, возникший между ним и кооперативом по поводу границы между фермерским хозяйством и кооперативом. Суд отказал заявителю в рассмотрении данного дела. Правомерен ли отказ суда в рассмотрении заявления фермера Смирнова?

**Задача 45** Сельскохозяйственный кооператив «Рассвет» передал в аренду промышленному предприятию 20 га пашни для использования в качестве огородов работниками предприятия и 10 га сельскохозяйственных угодий продал дачно-строительному кооперативу для предоставления вновь вступившим в кооператив членам. Правомерны ли данные сделки?

**Задача 8.** Фирма «Заря» приобрела здание для расширения своей предпринимательской деятельности в с. Богучары Воронежской области. При покупке здания земля, на которой оно находится, перешла к фирме в бессрочное пользование. Фирма обратилась в районную администрацию с просьбой о приобретении данного участка в собственность. Как следует решить данный вопрос?

**Задача 9.** Предприятие, занимающееся добычей гравия, которому был предоставлен участок в безвозмездное срочное пользование, в течение года не вывозило с территории строительный мусор, что привело к захламлению земельного участка. 1. Какой специально уполномоченный орган должен осуществлять контроль за предотвращением захламления территории? 2. Какие меры ответственности должны быть приняты в отношении директора данного предприятия?

**Задача 10.** Фермер Бобов А. заявил о своем нежелании продолжать вести фермерское хозяйство и намерении ликвидировать его. Он спрашивает, что ему необходимо предпринять в данном случае и как он может распорядиться земельным участком площадью 12 га, которые ему были предоставлены бесплатно в собственность для ведения фермерского хозяйства?

**Задача 11.** Сельскохозяйственный кооператив «Левобережный» обратился в арбитражный суд с иском к торфопредприятию, в котором просил обязать данное предприятие возвратить кооперативу 5 га самовольно захваченных земель кооператива, на которых работники данного торфопредприятия в течение 2-х лет выращивали картофель, и возместить кооперативу все убытки. Ответчик, не возражая против возвращения земель кооперативу, заявил встречные требования о возмещении ему стоимости убытков, связанных с проведением этим предприятием работ по мелиорации данного участка, что позволило повысить на нем урожайность сельскохозяйственных культур. 1. Какой вид ответственности предусмотрен за самовольное занятие участка? 2. Какое решение должен вынести арбитражный суд?

**Задача 12.** Фермер Сидоров Р., не имея средств для погашения долгов, решил сделать это за счет продажи части земельного участка, находящегося у него на праве собственности. С этой целью он заключил ряд договоров с другими фермерами о продаже им частей земельного участка, общая площадь которых не превышает половины всего земельного массива фермерского хозяйства. Однако регистрационная палата отказала в регистрации заключенных договоров, считая их не соответствующими действующему законодательству. На чем основан отказ в государственной регистрации договоров?

**Задача 13.** Для строительства железной дороги был изъят участок земли, находившийся на праве собственности у аграрного объединения «Искра». В процессе предварительного согласования местоположения испрашиваемого участка стороны не смогли договориться по вопросу возмещения ущерба, связанного с изъятием участка. Председатель объединения считает, что в данном случае следует возместить не только стоимость земли, но и стоимость убытков и упущенной выгоды собственника земельного участка. Дирекция строящегося

объекта полагает, что упущенная выгода и стоимость убытков входят в выкупную цену земли, так как она устанавливается по договоренности сторон и включает любые издержки и расходы собственника. Стороны обратились за разъяснением данного вопроса в районную администрацию. Подготовьте ответ со ссылками на нормативные акты.

**Задача 14.** В местную администрацию поступило заявление от члена садоводческого товарищества Иванова Р. с просьбой принять меры к соседке по садовому участку Приваловой И., в связи с тем, что ею посажены деревья на границе участка у забора и они затеняют значительную часть участка Иванова Р., лишая его возможности выращивать сельскохозяйственные культуры. Поясните, какое может быть принято решение по заявлению Иванова Р.?

**Задача 15.** В результате оползня был разрушен дом гражданки Соколовой А., а сама она получила травму. В связи с последующим длительным лечением предоставленный Соколовой участок в течение 3-х лет не обрабатывался, а разрушенные постройки не были восстановлены. После неоднократного предупреждения Соколовой администрация района приняла решение об изъятии у нее земельного участка в связи с длительным неиспользованием по целевому назначению. Правомерно ли это решение?

**Задача 16.** Фермерское хозяйство Крылова И. оказалось убыточным. Не имея возможности погасить долги по банковской ссуде и договорам, заключенным с другими хозяйствами, Крылов заявил о прекращении деятельности фермерского хозяйства. В связи с возникшими обстоятельствами кредиторы и участники договоров обратились в суд с соответствующими исками. Какие решения должен принять суд по данным искам? **Задача 54** На предоставленных 3 га земли для ведения фермерского хозяйства фермер Сизов П. посадил картофель. В июле районная администрация уведомила его о том, что 1 га его земли изымается для государственных нужд. Не возражая в принципе против изъятия земельного участка, фермер просил администрацию возместить нанесенный изъятием ущерб, а также предоставить участок в другом месте. 1. Правомерны ли требования фермера. 2. О каком ущербе может идти речь и каков порядок его возмещения?

**Задача 17.** Собственник земли Бобров А. сдал в аренду Титову В. земельный участок площадью 0,2 га вместе с домом для ведения личного подсобного хозяйства сроком на 5 лет. Бобровым участок использовался в качестве огорода для выращивания картофеля и овощей. Возможность возведения арендатором других построек, а также иного вида использования участка договором не оговаривалась. Занявшись разведением домашнего скота, Титов построил 2 сарая для хранения кормов и содержания скота, а остальную площадь использовал для производства кормов. Арендодатель заявил арендатору протест по поводу такого использования участка, мотивируя это тем, что это не было предусмотрено в договоре аренды, и угрожал расторжением договора. Полагая, что он может использовать участок по своему усмотрению в пределах целевого назначения, и ссылаясь на то, что договор аренды не содержит никаких

ограничений в этом отношении, Титов обратился с жалобой в суд. Каким должно быть решение суда?

**Задача 18.** Гражданке Воробьевой А., проживающей в поселке городского типа, был установлен земельный налог за земельный участок, предоставленный ей в собственность для ведения личного подсобного хозяйства, в размере средней ставки налога, установленного для земель данного населенного пункта. Полагая, что участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, относится к категории земель сельскохозяйственного использования, гражданка Воробьева просит изменить ей размер ставки налога. 1. Каким должно быть решение администрации? 2. Как устанавливаются ставки земельного налога за участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства в сельской и городской местности?

**Задача 19.** Работая в Вологодском лесхозе, Славин Т. получил служебный земельный надел площадью 0,20 га. Через 3 года он поступил в Вологодский сельскохозяйственный институт, уволившись при этом из лесхоза. В связи с расторжением трудового договора, дирекцией лесхоза был издан приказ об изъятии у Славина земельного участка. Правомерны ли действия дирекции предприятия?

**Задача 20.** Фермер Стеблов А., имея в собственности 3,5 га земли, заявил о ликвидации своего хозяйства и обратился в местную администрацию с просьбой о разъяснении его правомочий в части распоряжения участком. Например, может ли он продать указанный участок по частям для использования его покупателями для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, дачного строительства? Каким должен быть ответ администрации на запрос Стеблова?

## ***8.2 Тестовые материалы для проведения текущей аттестации по дисциплине***

### **ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ**

#### ***1. Задание***

Юридический факт, имеющий место в случае заключения договора об оказании банковских услуг, это:

- 1) действие;
- 2) событие;
- 3) обстоятельство;
- 4) всё перечисленное.

#### ***2. Задание***

Какая неустойка взыскивается сверх суммы убытков?

- 1) исключительная;
- 2) альтернативная;
- 3) кумулятивная;
- 4) штрафная.

### **3. Задание**

Государственную регистрацию банковской деятельности может аннулировать ...

- 1) суд;
- 2) РОВД;
- 3) психиатрический диспансер;
- 4) местная администрация;
- 5) нет правильного ответа.

### **4. Задание**

К общеправовым принципам банковского законодательства относятся:

- 1) принцип презумпции невиновности;
- 2) принцип двухуровневого построения банковской системы РФ;
- 3) принцип неподотчётности ЦБ РФ органам государственной власти;
- 4) принцип неприкосновенности частной собственности;
- 5) не один из вышеперечисленных.

### **5. Задание**

Совокупность отношений между государством, кредитными учреждениями, гражданами по привлечению свободных средств физических и юридических лиц, представляемых для их использования на принципах платности, срочности, возвратности, это ...

### **6. Задание**

Реорганизация кредитной организации может осуществляться в форме:

- 1) слияние, преобразование и присоединение;
- 2) слияние, выделение, присоединение, преобразование, разделение;
- 3) перераспределение;
- 4) вычленение, присоединение;
- 5) отделения и слияния.

### **7. Задание**

Что из нижеперечисленных терминов раскрывает следующую дефиницию: «Передача определённого имущества, либо прав на имущество от одного лица к другому в качестве гарантии исполнения основного обязательства»?

- 1) удержание;
- 2) неустойка;
- 3) залог;
- 4) поручительство;
- 5) обязательство.

### **8. Задание**

В каком государстве впервые был принят Банковский кодекс?

- 1) Германия;
- 2) Франция;

- 3) США;
- 4) Япония;
- 5) нет верного ответа.

### ***9. Задание***

Договор банковского вклада фиксируется:

- 1) в сберегательной книжке;
- 2) посредством заключения гражданско-правовой сделки;
- 3) векселем;
- 4) конклюдентными действиями.

### ***10. Задание***

Основной документ установленного образца, в котором фиксируются сведения о банковском вкладе, это ...

### ***11. Задание***

Термин «объекты банковских правоотношений» означает:

- 1) отдельные индивиды и организации, которые в соответствии с нормами права являются носителями субъективных прав и обязанностей;
- 2) элементы, входящие в норму права;
- 3) всё то, на что направлено взаимоотношение субъектов;
- 4) все судебные органы.

### ***12. Задание***

Полная финансовая правосубъектность в РФ наступает:

- 1) в 18 лет;
- 2) в 16 лет;
- 3) в 14 лет;
- 4) в 15 лет.

### ***13. Задание***

Правоотношение, в силу которого одна сторона (должник) обязана совершить в интересах другой стороны (кредитора) определённые юридические действия, либо воздержаться от таковых, это ...

### ***14. Задание***

Избирать Председателя ЦБ РФ вправе:

- 1) Президент РФ;
- 2) Федеральное Собрание РФ;
- 3) конституционное Собрание РФ;
- 4) Правительство РФ;
- 5) Государственная Дума.

### ***15. Задание***

Укажите как именуются стороны в банковской гарантии:

- 1) гарант и принципал;

- 2) гарант, принципал и бенефициант;
- 3) гарант, принципал и бенефициар;
- 4) бенефициар и принципал.

### ***16. Задание***

Выберите из предложенных виды капиталов, формируемых в момент создания кредитной организации:

- 1) оплаченный;
- 2) номинальный;
- 3) уставный;
- 4) резервный;
- 5) всё перечисленные.

### ***17. Задание***

Кредитная организация признаётся банкротом, если не в состоянии удовлетворить свои обязательства в течении:

- 1) 14 дней со дня их наступления;
- 2) 30 дней со дня их наступления;
- 3) 60 дней со дня их наступления;
- 4) 90 дней со дня их наступления;
- 5) 10 дней со дня их наступления.

### ***18. Задание***

Коммерческими кредитными организациями являются:

- 1) Сберегательный банк РФ;
- 2) Центральный банк РФ;
- 3) Министерство финансов РФ;
- 4) банковские холдинги;
- 5) ломбарды.

### ***19. Задание***

Учредителем банка могут быть:

- 1) только граждане РФ;
- 2) индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие юридические лица;
- 3) все субъекты гражданского права;
- 4) граждане и (или) некоммерческие юридические лица.

### ***20. Задание***

Отрасль права, регулирующая отношения, связанные с собиранием, распределением и использованием денежных средств РФ, необходимых для осуществления кредитно-расчётных функций, это:

- 1) административное право;
- 2) финансовое право;
- 3) гражданское право;
- 4) семейное право;

- 5) трудовое право;
- 6) Земельное право.

### ***21. Задание***

Источники банковского права принято классифицировать по действию:

- 1) во времени;
- 2) в пространстве;
- 3) по кругу лиц;
- 4) в сфере реализации;
- 5) в среде кредитно-денежной политике;
- 6) всё перечисленное.

### ***22. Задание***

Исходные, основополагающие начала и идеи, которые составляют нравственную и организационную основу возникновения, развития и функционирования банковского права, это ...

### ***23. Задание***

Защиту прав, свобод и законных интересов кредитных организаций осуществляют ...

- 1) органы федеральной инспекции труда;
- 2) органы прокуратуры;
- 3) профессиональные союзы;
- 4) суды общей юрисдикции;
- 5) арбитражные суды;
- 6) конституционные суды.

### ***24. Задание***

Кисточником банковского законодательства индивидуального характера в РФ можно отнести:

- 1) нормативно-правовые акты;
- 2) договора;
- 3) прокурорский прецедент;
- 4) всё перечисленное.

### ***25. Задание***

Функциями административно-правового регулирования банковских отношений являются:

- 1) установление запретов;
- 2) правоприменение, правотворчество, правоохранение;
- 3) предоставление прав или дозволений;
- 4) выработка рекомендаций.

### ***26. Задание***

Передача определённого имущества, либо прав на имущество от одного лица к другому в качестве гарантии исполнения основного обязательства, это ...



- 1) удержание;
- 2) неустойка;
- 3) залог;
- 4) поручительство;
- 5) обязательство.

### ***27. Задание***

Когда банковская тайна может быть нарушена?

- 1) по решению органов местного самоуправления;
- 2) по решению суда;
- 3) с санкции прокурора;
- 4) по решению Правительства РФ.

### ***28. Задание***

Принципы банковского законодательства зафиксированы:

- 1) в Конституции РФ;
- 2) в Гражданском кодексе РФ;
- 3) в кодексе об административных правонарушениях;
- 4) в законе РФ «О банках и банковской деятельности»;
- 5) в Уголовном кодексе РФ.

### ***29. Задание***

Договор в банковском законодательстве – это:

- 1) реализация прав и обязанностей;
- 2) свобода граждан реализовывать имеющиеся права;
- 3) соглашение двух или нескольких лиц;
- 4) обеспечение прав и обязанностей.

### ***30. Задание***

Национальный Банковский Совет РФ формируется из представителей:

- 1) Верховного Суда РФ;
- 2) Администрации Президента РФ;
- 3) Счётной Палаты РФ;
- 4) Центрального Банка РФ;
- 5) всё перечисленное.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>4</b>
<b>1 КРАТКИЙ КУРС ЛЕКЦИЙ</b>	<b>5</b>
<b>2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>42</b>
2.1 <i>Методические указания по изучению дисциплины и организации самостоятельной работы студента.....</i>	<i>33</i>
2.2 <i>Методические указания по подготовке к практическим занятиям</i>	<i>35</i>
2.3 <i>Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации.....</i>	<i>37</i>
<b>3 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>38</b>
<b>4 СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ.....</b>	<b>44</b>
<b>5 ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>63</b>
<b>6 ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ.....</b>	<b>70</b>
<b>7 ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ.....</b>	<b>77</b>
<b>8. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ.....</b>	<b>80</b>
8.1 <i>Типовые практические задачи для проведения текущей аттестации по дисциплине.....</i>	<i>80</i>
8.2 <i>Тестовые материалы для проведения текущей аттестации по дисциплине.....</i>	<i>84</i>

**И.Н. Колкарева**

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

**ЭЛЕКТРОННОЕ  
УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ  
ПОСОБИЕ**

Усл. п.л. 5,7

*Кубанский институт социэкономки и права  
(филиал) Образовательного учреждения профсоюзов  
высшего образования «Академия труда и социальных отношений»  
360062, г.Краснодар, ул. Атарбекова, 42*