

Министерство образования и науки Российской Федерации

Владивостокский государственный университет
экономики и сервиса

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

Владивосток
Издательство ВГУЭС
2006

ББК 67
3 51

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО: Практикум. – Владивосток: Изд-во
3 51 ВГУЭС, 2006. – 96 с.

Практикум по Земельному праву составлен в соответствии с требованиями образовательного стандарта России. В сборнике изложено содержание курса, дан список рекомендуемой литературы, а также, содержатся задачи и задания, необходимые для проведения практических занятий по курсу «Земельное право».

Для преподавателей и студентов юридических специальностей.

ББК 67

Составитель: К.А. Дружина, ассистент

Рецензенты: Т.К. Святецкая, канд. юрид. наук, профессор
Е.А. Постриганов, канд. пед. наук, доцент

Печатается по решению РИСО ВГУЭС

© Издательство Владивостокского
государственного университета
экономики и сервиса, 2006

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

Настоящий сборник содержит материалы для практических занятий по темам курса «Земельное право».

Целью пособия является оказание помощи студентам в изучении важнейших вопросов курса, а также поиске нормативного материала и юридической литературы, необходимых для выполнения практических заданий, изложенных в сборнике.

Задачи, включенные в сборник, составлены, как правило, на основе обобщенной судебной практике. Условия задач включают все фактические обстоятельства, необходимые для вынесения определенного решения по сформулированному вопросу в тексте задачи. Условия задач сформулированы таким образом, чтобы студенты могли разрешить вопросы, используя нормативные акты, связанные с изучаемой темой, а также пройденный материал.

Необходимый для решения задач нормативный материал приведен в перечнях нормативных актов по каждой теме. Следует иметь в виду, что включенные в него правовые акты носят лишь примерный характер и не исключает «выявления» студентами иных, в частности новейших, нормативных актов. Нормативные акты приводятся по состоянию на 1 сентября 2005 г.

Помимо перечня нормативных актов по каждой теме приводится список литературных источников, рекомендуемых для подготовки к практическим занятиям. Наряду с учебной и научно-практической литературой указываются доступные научные работы монографического характера, необходимые для того, чтобы разобраться в наиболее сложных теоретических вопросах темы.

Для изучения курса в целом рекомендуется использовать следующие учебники, учебные пособия и комментарии:

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов.– М., 2005;

Болтанова Е.С. Земельное право. Курс лекций. – М., 2004;

Иконичкая И.А. Земельное право России. – М., 2000;

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под. ред. С. А. Боголюбова. – М., 2001.

При пользовании названными литературными источниками следует иметь в виду, что некоторые, содержащиеся в них положения, могут устареть в связи с развитием законодательства и требуют корректировки.

Подготовка к практическим занятиям должна начинаться с изучения соответствующей учебной и специальной литературы по теме практического занятия. Усвоив прочитанное, необходимо ознакомиться с содержанием рекомендованных к этой теме нормативных актов. Подготовка к практическим занятиям завершается решением задач. При решении задач, студент должен уяснить сущность возникающего спора и

все обстоятельства дела. Необходимо проанализировать доводы сторон и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства, и далее, ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче.

Решение задачи представляется в письменном виде и проверяется преподавателем, ведущим практические занятия. Все содержащиеся в решении выводы обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы.

Тема 1. Понятие земельного права как отрасли права

1. Предмет и метод земельного права.
2. Принципы земельного права.
3. Соотношение земельного права со смежными областями права.
4. Система земельного права.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. (ред. 7 марта 2005 г.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. (ред. от. 09.05.2005 г.) // СЗ РФ. 2002. №2. Ст. 133.

Учебная литература

Болтанова Е.С. Земельное право: Курс лекций. – М.: ИНФРА-М, 2004.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Иконичкая И.А. Земельное право Российской Федерации. – М.: Юрист, 2000.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: ЗАО Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Адиханов Ф.Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в условиях рынка земли // Государство и право. 2001. № 1.

Волков Г. Разрешительный тип правового регулирования земельных отношений как основного начала земельного права // Хозяйство и право. 2004. № 1.

Дозорцев В.А. Проблемы совершенствования гражданского права РФ при переходе к рыночной экономике // Государство и право 1994. № 1.

Земельное право России: Учебник по специальности «Правоведение» / Под редакцией проф. В.В. Петрова. М.: Зерцало, 1997.

Краснов Н.И. О соотношении земельного права при переходе к рыночной экономике // Государство и право. 1994. № 7.

Осокин Н.Н. Земельное право в отраслевой классификации // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 1994. № 2.

Петров В.В. Форма земельной собственности и предмет земельного права // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 1992. № 5.

Суханов Е.А. Земля как объект гражданского права // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 1992. № 5.

Сыродоев Н.А. О соотношении земельного и гражданского законодательства // Государство и право. 2001. № 4.

Задания и задачи

№ 1. В проекте Земельного кодекса РФ, разработанном группой депутатов Государственной Думы в 1999 г., земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». При обсуждении предложенного проекта Земельного кодекса РФ в Государственной Думе, часть депутатов высказалась, что указанная формулировка неточно определяет земельные отношения, что нецелесообразно перечислять субъекты указанных отношений, разумнее перечислить специфические, характерные черты земельных отношений.

Считаете ли вы что данное определение сформулировано не точно? Аргументируйте свой ответ. Чем обусловлена специфика земельных отношений? Какое определение предмета земельного права содержится в действующем Земельном кодексе РФ? Как бы вы определили понятие предмета земельного права? Сформулируйте его.

№ 2. Прокомментируйте принцип земельного права – учет значения земли как основы жизни и деятельности человека. Что он означает?

Дайте понятие природного объекта и природного ресурса. Как соотносятся понятия «земля как природный объект» и «земля как природный ресурс»? Какими признаками обладает земля как природный объект и природный ресурс?

Дайте понятие недвижимого имущества. Какими характерными признаками обладает недвижимое имущество? Входят ли в состав предмета земельного права имущественные отношения, объектом которых, является земельный участок? Нормами какой отрасли права регламентируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками?

№ 3. Сравните понятие «земля» и «земельный участок». Регламентируются ли нормами земельного права такие общественные отношения

как: 1) изъятие грунта на территории городского парка г. Н.; 2) предоставление земельного участка хозяйствующему субъекту для строительства хозяйственного объекта; 3) передача Российской Федерацией государству Китайская Народная Республика ряда островов, расположенных на реке Амур; 4) исчисление и взимание земельного налога у собственников земельных участков; 5) заключение договора купли-продажи земельного участка; 6) разграничение государственной собственности на землю? Аргументируйте свой ответ.

№ 4. Разграничьте предмет правового регулирования таких отраслей права как: 1) аграрное право и земельное право; 2) природоресурсное право и земельное право; 3) экологическое право и природоресурсное право; 4) экологическое право и природоохранное право.

Как соотносятся перечисленные отрасли права? Входит ли они в состав друг друга, либо являются самостоятельными отраслями права?

Взаимодействуют ли нормы указанных отраслей права друг с другом? Как вы считаете, является ли, земельное право самостоятельной отраслью права?

№ 5. При обсуждении основных подходов к разработке проекта Экологического кодекса Российской Федерации возникла дискуссия по вопросу о предмете его правового регулирования. Сторонники разработки Экологического кодекса считали, что общественные земельные отношения разновидность общественных экологических отношений, как и другие природоресурсные отношения. Сторонники традиционных взглядов на земельное право и законодательство считали, что общественные земельные отношения являются самостоятельным видом общественных отношений, однопорядковыми с общественными экологическими отношениями.

Изложите суть дискуссии, имеющейся в научной литературе по этому вопросу. Какие существуют еще взгляды на обозначенную проблему? Какая точка зрения, по вашему мнению, наиболее предпочтительна? Аргументируйте свой ответ.

№ 6. Сравните принципы современного земельного права России с принципами российского земельного права начала 90-х г. XX в. Какие принципы остались, а что изменилось?

Какие принципы, ранее выделяемые законодателем, отсутствуют в современном законодательстве?

Если проанализировать принципы современного российского земельного права, то какую тенденцию развития земельных отношений и земельного законодательства можно выявить?

№ 7. Гр. Лебедев, являясь собственником земельного участка, разрешил Кравченко на половине своего земельного участка построить жилой дом. За это Кравченко обязался пристроить к дому Лебедева веранду.

Соответствует ли такой договор принципам земельного права?

№ 8. Сравните понятие земельного права как отрасли права и понятие земельного законодательства. В чем сходство и различие указанных понятий?

Что является предметом регулирования земельного права и земельного законодательства? Сравните, также, понятие земельного права как отрасли права, как учебной дисциплины и как науки. Как соотносятся указанные понятия?

Тема 2. История земельного права России

1. Общая характеристика земельно-правового режима в России до 1917 года.

2. Становление и развитие земельного права России после 1917 года.

3. Краткая характеристика земельной реформы в Российской Федерации на современном этапе.

Учебная литература

1. Земельное право: Учебник для студ. вузов / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М.: Велби, 2004.

2. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ, 2000.

3. История отечественного государства и права: Учебник для вузов / Под ред. О.И. Чистякова. – М., 1996.

Дополнительная литература

Аграрная реформа в странах Центрально-Восточной Европы и России (1990–2000). – М.: Наука, 2003.

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ (сравнительно-правовой анализ) / Отв. ред. С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина. – М.: НОРМА, 1999.

Башмаков Т. Новое в правовом регулировании земельных отношений // Законность. 2001. № 2.

Буздалов И.Н. Аграрные преобразования в России и других странах СНГ // Общественные науки и современность. 1998. № 6.

Воробьева Л.В. Право общинной собственности на землю в России во второй половине XIX века // Хозяйство и право. 2005. № 1.

Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М.: Норма, Инфра-М, 1997.

Земельное право России: Учебник / Под редакцией проф. В.В. Петрова. М.: Зерцало, 1997.

Иконицкая И.А. Тенденции развития земельного законодательства в РФ // Государство и право. 1992. № 10.

Комов Н.В. Земельная реформа в странах СНГ на современном этапе // Использование и охрана природных ресурсов России. 2001. № 11–12.

Коробейников М.А. Методы эффективного развития земельных отношений в России: уроки прошлого, мифы и реальность будущего, земельный вопрос в российской исторической традиции. – М.: Экономическая литература, 2005.

Минина Е.Л. Земельное законодательство и земельные отношения: концепции реформы // Российское право. 1997. № 1–2.

Петров В.В. Союзный закон о земле и развитие земельных отношений // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 1991. № 1.

Пондякова Д. Земельная реформа переходит во вторую стадию // Экономика. Жизнь. Сибирь. 2000. № 9.

Проблемы земельной реформы и рынка земли в Российской Федерации // Экономика и управление в зарубежных странах. 1998. №12.

Румянцев М. Столыпинская аграрная реформа: предпосылки, задачи, итоги // Вопросы экономики. 1990. № 11.

Российское законодательство X–XX вв. Документы крестьянской реформы. Т. 7. – М.: Юридическая литература, 1982.

Строкова О. Современное состояние земельной реформы в аграрной сфере России // Вопросы статистики. 1998. № 3.

Задания и задачи

№ 1. Ответьте на ряд вопросов по истории формирования земельного права и земельного законодательства.

Когда начало формироваться земельное право как самостоятельная отрасль права? Какие причины обусловили данный процесс?

Изменился ли предмет земельного права с момента формирования земельного права как самостоятельной отрасли права?

Как вы думаете, почему в настоящее время с новой силой возобновилась в научной литературе дискуссия о самостоятельности отрасли земельного права?

Сравните процесс формирования земельного права как самостоятельной отрасли права с процессом формирования таких отраслей права как экологическое и природоресурсное. Когда возникли указанные отрасли права? Какие причины обусловили указанные процессы?

№ 2. Охарактеризуйте современную земельную реформу России по следующим параметрам: причины, цель, задачи, этапы, направления преобразований, осуществляемые Правительством РФ на разных этапах проведения реформ.

Перечислите основные нормативные правовые акты, составившие правовую базу для осуществления современной земельной реформы.

Составьте таблицу по указанным критериям.

№ 3. Сравните понятия «аграрная реформа» и «земельная реформа».

Как соотносятся указанные понятия? Сформулируйте понятие аграрные общественные отношения.

На что направлены современные аграрная и земельная реформы?

Каковы цели и задачи современных аграрной и земельной реформ?

№ 4. Можно ли сравнивать крестьянскую реформу 1861 г., Столыпинскую аграрную реформу 1906 г. и современные преобразования в области земельных и аграрных отношений в России?

Составьте таблицу, в которой сравните указанные реформы по следующим критериям: причины, цель, задачи, этапы, направления деятельности, осуществляемые правительством на разных этапах проведения реформ, итоги.

Что, по вашему мнению, общего между указанными реформами?

Имеется ли историческая взаимосвязь между ними?

№ 5. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в арбитражный суд с иском к администрации района и колхозу, членом которого истец ранее являлся, с требованием выделить ему в натуре земельную долю для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. В обоснование своих требований истец сослался на принятые правлением колхоза и администрацией района соответствующие акты об отводе ему земельного участка из земель, находящихся в долевой собственности членов колхоза и свидетельство о праве собственности на землю.

Несмотря на предоставленные документы, земельный участок в натуре ему не выделен.

Ответчики мотивировали свои возражения отсутствием чертежа границ земельного участка и тем, что границы земельного участка не были установлены и оформлены на местности на момент принятия решения о предоставлении истцу земельного участка.

Какой порядок предоставления земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства членам колхозов и совхозов предусматривался земельным законодательством начала 90-х годов XX в.?

Решите дело.

№ 6. Жители деревни Колюшево Завьяловского района Удмуртской Республики, всего 59 человек, обратились в 1992 г. в Завьяловский районный народный суд с иском к Управлению строительства № 17 (войсковая часть) и агрокомбинату «Дошкинский» о предоставлении земли.

Прокурор Завьяловского района Удмуртской Республики в защиту интересов жителей деревни опротестовал в суд отказ председателя исполкома райсовета от 19 мая 1992 г. об отказе в выделении земли.

В судебном заседании истцы поддержали заявленное ими исковое требование и пояснили, что администрацией Управления строительства № 17 и агрокомбината «Дошкинский» было незаконно отказано в удов-

летворении поданных ими заявлений о выделении земельных и имущественных паев, с целью создания вновь организуемого сельскохозяйственного товарищества.

Администрация Управления строительства № 17 в судебном заседании пояснила, что на основании Указа Президента Российской Федерации от 27.12 1991 г. «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» и постановления Правительства РСФСР от 29.12 1991 г. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов», совхоз «Дошкинский», в котором истцы работали до выхода на пенсию, был реорганизован в подсобное хозяйство войсковой части, и как совхоз не существует. Согласия трудового коллектива Управления строительства № 17 на выдел истцам части своего имущества на день рассмотрения дела получено не было.

Представитель исполкома райсовета, обосновывая правомерность принятия решения председателем исполкома райсовета об отказе в выделении земли от 19 мая 1992 г., указал, что нормы ст. ст. 58, 59 Закона Российской Федерации «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», на которые ссылается прокурор в своем протесте, к данным правоотношениям при решении вопроса о предоставлении земли не применяются, так как, целью истцов является создание нового товарищества на основе выделенных земельных имущественных паев, а не крестьянского (фермерского) хозяйства, чего истцы и не отрицают.

Кроме того, все истцы пенсионного возраста и с учетом их возраста и состояния здоровья они не могут самостоятельно обрабатывать землю и вести крестьянское хозяйство.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. Какое решение должен принять суд?

№ 7. Николаев обратился в суд с требованием к Ассоциации крестьянских хозяйств «Заветы Ильича» о выделении земельного участка для ведения личного хозяйства.

Он указал, что был членом колхоза «Заветы Ильича» и заместителем председателя этого колхоза, впоследствии преобразованного в Ассоциацию крестьянских хозяйств. 20 декабря 1991 г. он вышел из колхоза, написав заявление о выделении приходящегося на его долю земельного участка для ведения крестьянского хозяйства, но ответа не получил. В соответствии со ст. 59 Земельного кодекса РСФСР член колхоза при выходе из колхоза имел право на получение земельного участка для ведения крестьянского хозяйства из земель хозяйства.

Представитель ответчика – Ассоциации крестьянских хозяйств (в настоящее время – сельскохозяйственного производственного кооператива – агрофирмы «Русь») возражал против этой просьбы, полагая, что Николаеву земельный участок выделен быть не может.

Как пояснил ответчик, колхоз «Заветы Ильича» с 1988 г. в составе агропромышленного комбината «Домодедовский» был специализированным хозяйством, имел основное производственное направление – выращивание телок. Войдя в агрофирму «Русь», сохранил свою специализацию. Агрофирма «Русь» – животноводческий комплекс, который имеет большое стадо крупного рогатого скота (превышение нормы нагрузки на 100 га сельскохозяйственных угодий более чем в два раза), т.е. испытывает острый дефицит в земельных площадях для обеспечения скота грубыми и сочными кормами. Поэтому в силу постановления Правительства РФ от 4 сентября 1992 г. № 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» и утвержденного этим постановлением Положения, работник, выходящий из такого хозяйства, не вправе получить земельную долю в натуре.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

Как бы вы проконсультировали Николаева, если бы он обратился к вам за правовой помощью с просьбой помочь получить земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства?

№ 8. Граждане А. Тихова и Л. Акимов обратились в суд с иском к В. Акимову о признании права собственности на доли в доме в дачно-строительном кооперативе, в размере 1/3 за каждой из сторон, Они сослались на то, что как до, так и после смерти матери – Н. Акимовой 13 июля 1989 г., постоянно пользовались домом и земельным участком, Являются наследниками долей по завещанию. Дом и земельный участок фактически разделены. Однако ответчик с конца 1990 г. препятствует им пользоваться домом.

Решение общего собрания членов дачно-строительного кооператива о приеме в кооператив только В. Акимова, по мнению истцов, нарушает их права как наследников умершего члена кооператива и поэтому должно быть признано недействительным.

Ответчик иск не признал и пояснил, что общим собранием кооператива был решен вопрос о членстве наследников Н. Акимовой и приеме в члены дачно-строительного кооператива лишь В. Акимова.

Собрание вправе было распорядиться принадлежащей кооперативу дачей, во-первых, поскольку собрание рассматривало вопрос о членстве в кооперативе, а во-вторых, в соответствии с действовавшим до 1 июля 1990 г. законодательством собственником дачного помещения являлся дачно-строительный кооператив и общее собрание членов кооператива.

Кроме того, он, В. Акимов, постоянно прописан в доме. В 1990 г. ему была предоставлена двухкомнатная квартира, однако он от нее отказался.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ. Почему ответчик ссылается на дату 1 июля 1990 г.?

Было бы иным решение суда, если бы было установлено, что В. Акимов был принят в дачно-строительный кооператив до 1 июля 1990 г.?

Какая организационно-правовая форма дачников предусмотрена действующим земельным законодательством?

№ 9. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Арбитражный суд с исковым заявлением о признании недействительным постановления администрации города об отводе принадлежащего истцу земельного участка другому юридическому лицу.

Ответчик, доказывая правомерность предоставления земельного участка другому лицу, утверждал, что у истца на момент принятия оспариваемого постановления отсутствовало право пользования спорным участком. Он сослался на Закон РСФСР «О земельной реформе» от 23 ноября 1990 г. (с изм. и доп.). Статья 7 которого определяет, что за предприятиями, учреждениями и организациями ранее установленное право пользование земельными участками сохраняется до 1 февраля 1993 г. Поскольку обществом с ограниченной ответственностью данное требование о переоформлении земельного участка не было выполнено, истец утратил на него право после истечения указанного в Законе срока.

Дайте оценку доводам ответчика. Решите дело.

Тема 3. Источники земельного права Российской Федерации

1. Понятие и виды источников земельного права России.
2. Конституция РФ как источник земельного права Российской Федерации.
3. Федеральные законы как источники земельного права.
4. Характеристика Земельного кодекса РФ от 25.10.01 года.
5. Нормативные указы главы государства и иные подзаконные акты исполнительных органов государственной власти как источники земельного права России.

Нормативные правовые акты

Конституция Российской Федерации. Принята 12 декабря 1993 года // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.

Федеральный закон Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. (ред. от 18 июня 2005.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 г.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Федеральный закон Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года (ред. от 18 июля 2005 г.) // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

Учебная литература

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2003.

Земельное право. Учебник для студ. вузов / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М.: Велби, 2004.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Теория государства и права / Под ред. М.Н. Марченко. – М., 1998.

Общая теория права. Учебник для юридических вузов / Под ред. А.С. Пиголкина. – М.: Издательство МГГУ им. И. А. Баумана. 1995.

Дополнительная литература

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ. Сравнительно-правовой анализ / Отв. ред. проф. С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина. – М.: Норма, 1999.

Боголюбов С.А. Концептуальные положения и проблемы применения нового Земельного кодекса России // Экологическое право. 2003. № 1.

Боголюбов С.А. Новый гражданский кодекс и охрана окружающей среды // Государство и право. 1995. № 10.

Голиченков А.К. Новый Земельный кодекс Российской Федерации: история, отличительные черты, значение // Экологическое право. 2003. № 1.

Земельное право России: Учебник по специальности «Правоведение» / Под ред. проф. В.В. Петрова. – М.: Зерцало, 1997.

Иконицкая И.А. Новый Земельный кодекс РФ: некоторые вопросы теории и практики применения // Журнал российского права. 2002. № 6.

Крассов О.И. Комментарий земельного законодательства. – М.: Дашков и К^о, 2004.

Конституция Российской Федерации. Научно-практический комментарий / Под ред. Б.Н. Топорнина. – М.: 1997.

Костке К. Правовые проблемы регулирования земельных отношений и судебная практика в условиях формирования земельного законодательства // Хозяйство и право. 1996. № 10.

Ларина Л. Земельный пирог: Новый кодекс о земле в действии // Дальневосточный капитал. 2003. № 11.

Сыродоев Н.А. Земельный кодекс Российской Федерации в системе российского законодательства // Экологическое право. 2003. № 1.

Задания и задачи

№ 1. Ответьте на следующие вопросы, касающихся темы источников земельного права:

Являются ли источниками земельного права общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры?

Перечислите общепризнанные принципы, являющиеся источниками земельного права. В каких актах они содержатся?

Назовите международные многосторонние и двусторонние договоры, являющиеся источниками земельного права?

Что такое федеративные договоры? Дайте понятие.

Являются ли федеративные договоры источниками земельного права? Почему?

Приведите в качестве примеров ряд федеративных договоров, содержащих нормы, регламентирующие земельные отношения.

№ 2. Проанализируйте содержащиеся в Конституции РФ земельно-правовые нормы, и ответьте на ряд вопросов:

Имеются ли в Конституции РФ нормы, регулирующие земельные отношения? Какие виды общественных земельных отношений регламентируются нормами Конституции РФ?

В чем особенности регулирования земельных отношений в Конституции РФ в сравнении с Конституцией РСФСР 1978 года?

Можно ли на основе норм Конституции РФ разрешить земельно-правовой спор?

При каких условиях могут быть применены нормы Конституции РФ для непосредственного урегулирования земельных отношений?

№ 3. Сравните действующий Земельный кодекс с Земельным кодексом РСФСР 1991 г. Ответьте на ряд вопросов:

Как изменилась структура действующего Земельного кодекса РФ по сравнению с Земельным кодексом РСФСР 1991 года?

Какие новые принципиальные положения введены в общую и особенную части Земельного кодекса РФ 2001 года?

Какие правила, регламентирующие земельные отношения, не претерпели существенного изменения?

Какие положения, содержащиеся в Земельном кодексе РСФСР 1991 г., не содержатся в действующем Земельном кодексе РФ?

В чем особенности регулирования земельных отношений в действующем Земельном кодексе РФ в сравнении с Земельным кодексом РСФСР 1991 г.?

Как вы считаете, изменилась ли концепция законодателя, при подготовке действующего Земельного кодекса РФ? Что послужило этому причиной? Аргументируйте свой ответ.

№ 4. В соответствии с Постановлением Правительства РФ было подписано соглашение с Международным банком реконструкции и развития о безвозмездном гранте для финансирования Проекта «Сохранения биоразнообразия» в размере 20,1 млн долларов США.

Фирма, которой было поручено текущее администрирование Проекта, объявила тендер (конкурс) на участие в выполнении работ по Проекту. При уточнении технического задания на выполнении работ по подразделу Проекта «Современная нормативная база охраны и рационального использования ресурсов живой природы и биоразнообразия» между экспертами возникли разногласия в отношении содержания терминов «биологическое разнообразие» и «биологические ресурсы» (далее – «биоразнообразие», «биоресурсы»).

Один из экспертов считал, что эти термины следует понимать исходя из духа Национального доклада Российской Федерации «Сохранение биологического разнообразия в России: выполнение Россией обязательств по Конвенции о биологическом разнообразии» 1997 г.

Другой эксперт призывал использовать устоявшиеся научные термины и определения.

Третья точка зрения заключалась в том, что цели и характер исследований имеют правовую направленность. Следовательно, единственно возможным путем является опора на так называемые «легальные», т.е. сформулированные в законе термины и определения. При этом сторонник этого подхода ссылался на то, что такие определения имеются в Конвенции «О сохранении биоразнообразия» от 5 июня 1992 г. Конвенция вступила в силу в 1993 г. Россия в 1995 г. ее ратифицировала и, следовательно, данная Конвенция стала частью правовой системы России, источникам ее права.

Являются ли названный Национальный доклад, иные аналогичные документы (например, ежегодные Государственные доклады о состоянии окружающей среды) источником земельного права?

Является ли источником земельного права Конвенция «О сохранении биоразнообразия» 1992 г., иные международные договоры?

№ 5. В заключении на один из проектов Федерального закона «Об охране и использовании природных ресурсов озера Ханка», эксперт указал, что правовой режим охраны и использования данного региона должен определяться с учетом норм, установленных договорами о разграничении предметов ведения и полномочий между РФ и ее субъектами.

Прав ли эксперт?

Являются ли названные договоры источниками земельного права? Являются ли они нормативными правовыми актами?

Каково соотношение между ними и федеральными земельными законами?

Какие нормы будут применяться в случае коллизии норм договора и норм федерального закона?

№ 6. Гр. Г. в 1988 г. купил у гр-ки М. индивидуальное частное жилое строения в селе Арсеньевка. В результате указанной сделки в его

фактическом пользовании находился земельный участок с расположенным на нем жилым домом.

В августе 2001 г. администрация села Арсеньевка предложила гр. Г. оформить и зарегистрировать право аренды на указанный земельный участок. 20 октября 2001 г. договор аренды указанного земельного участка сроком на 25 лет между администрацией села Арсеньевка и гр. Г. был зарегистрирован. Позже, примерно через два месяца, в конце декабря 2001 г. гр. Г. узнал, что его сосед гр. Н., купивший жилой дом годом раньше, в 1987 г., приобрел земельный участок, на котором находилось жилое строение, в собственность бесплатно.

Гр. Г. обратился в администрацию села Арсеньевка с требованием, предоставить ему земельный участок также бесплатно и в собственность. Представитель администрации села Арсеньевка, пояснил, что земельный участок гр. Г. может приобрести на праве собственности, заключив договор купли-продажи с администрацией села Арсеньевка.

Гр. Г. обратился за юридической консультацией к адвокату со следующими вопросами: Может ли он приобрести указанный участок в собственность бесплатно? Что нужно для этого сделать? Почему его соседу удалось приобрести земельный участок бесплатно на праве собственности?

Раскройте содержание правил введения в действия Земельного кодекса РФ 2001 г. Проконсультируйте гр. Г. Дайте юридическую оценку изложенной ситуации.

№ 7. Житель г. Краснодара Мишин и проживающая в г. Москве Лактионова заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора Лактионовой было отказано на основании ч. 1 ст. 16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае». Согласно положениям этого закона был установлен запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющий регистрации права на постоянное проживание в Краснодарском крае.

Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в указанном случае?

Противоречит ли данная норма закона Краснодарского края федеральному законодательству?

Могут ли быть установлены законодательством субъектов свои правила для заключения сделок с земельными участками отличные от федерального земельного законодательства?

№ 8. Гр. Н. и гр. М. решили заключить договор об аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения сроком на 10 лет. Согласно этому договору арендодателем являлся бы гр. Н., а в качестве арендатора выступал гр. М. Составив самостоятельно договор аренды

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на основании общих положений о договоре аренды, предусмотренных гл. 34 ГК РФ, и норм об аренде земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения содержащихся в ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 2002 г., они обратились по месту жительства к нотариусу для того, что бы нотариально удостоверить договор. Нотариус отказал им в удостоверении данного договора, указав, что настоящий договор должен быть составлен в соответствии с Формой Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 19 марта 1992 г. № 177.

Прав ли нотариус? Правомерен ли его отказ?

Являются ли типовые формы договоров источниками земельного права?

Могут ли являться источниками права различные санитарные нормы и правила, предусматривающие требования по охране земель и почв при проектировании, строительстве, эксплуатации объектов, также государственные стандарты, определяющие требования к состоянию земель?

Тема 4. Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения

1. Земельно-правовые нормы: понятие и виды.
2. Механизм реализации земельно-правовых норм.
3. Земельные правоотношения: понятие и виды.
4. Структура земельных правоотношений: субъекты, объекты, содержание земельных правоотношений.
5. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. (ред. от 7 марта 2005 г.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Учебная литература

Ерофеев Б.В. Земельное право России. Учебник для вузов. – М.: Профобразование, 2001.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. С. А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Крассов О. И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Общая теория права. Учебник для вузов / Под ред. А.С. Пиголкина. – М.: Издательство МГТУ им. Н.Э. Баумана, 2004.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Хропанюк В.Н. Теория государства и права. – М.: Интерстиль, 1997.

Дополнительная литература

Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. – М., 1958.

Ерофеев Б.В. Земельное право России. Общая часть. – М., 1994.

Колбасов О.С. Экология: политика-право. Правовая охрана природы в СССР. – М., 1976.

Общая теория советского земельного права. – М., 1983.

Хлыстун В.Н., Улюкоев В.Х. Земельные отношения и механизм их регулирования. – М., 1991.

Задания и задачи

№ 1. Охарактеризуйте механизм реализации земельно-правовых норм.

Из каких элементов складывается механизм земельно-правового регулирования?

Какие меры обеспечивают механизм земельно-правового регулирования?

Что является конечным результатом механизма реализации земельно-правовых норм?

Составьте схему действия механизма земельно-правового регулирования.

№ 2. Гражданка Н. обратилась в Федеральный районный суд Советского района г. Владивостока с иском о разделе недвижимого имущества – однокомнатной квартиры, находящейся в г. Новосибирске, являющейся общей совместной собственностью гражданки Н. и гр-на Н., ее бывшего супруга. Судьей Федерального суда Советского района г. Владивостока К. было вынесено определение о возвращении искового заявления гражданки Н., так как на основании ст.30 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее в тексте ГПК РФ) дело неподсудно данному суду и ей надлежит обратиться в Федеральный суд надлежащего района г. Новосибирска.

Гр-кой Н. была подана частная жалоба на определение судьи, в которой она указала, что не согласна с указанным определением по следующим основаниям.

Действительно, статьей 30 ГПК РФ определена исключительная подсудность и в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГПК РФ «иски о правах на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса многолетние насаждения, здания, другие объекты, прочно связанные с землей, предьявляются в суд по месту нахождения этих объектов». Од-

нако, доля в праве собственности на однокомнатную квартиру в многоквартирном доме, не может рассматриваться как объект прочно связанный с землей. Так, согласно ч. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ «отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке проводится вместе с земельным участком, за исключением: отчуждения части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка».

Доля в праве собственности на однокомнатную квартиру в многоквартирном доме, является объектом, который не может быть выделен в натуре вместе с частью земельного участка, поэтому он не является объектом прочно связанным с землей, т.е. указанные отношения не подпадают под правовую регламентацию ст. 30 ГПК РФ.

Будет ли жалоба гражданки Н. удовлетворена?

Отменит ли суд второй инстанции определение? Аргументируйте свой ответ.

№ 3. Ответьте на ряд вопросов.

Являются ли иностранные лица и лица без гражданства субъектами земельного права?

Может ли быть субъектом земельных правоотношений иностранное государство или международная организация?

Если иностранное государство арендует у российского гражданина земельный участок, находящийся у него в собственности, какими нормами будут регулироваться данные отношения?

Являются ли органы российского государства и органы местного самоуправления субъектами земельных правоотношений? Приведите примеры.

Могут ли являться государственные органы иностранного государства субъектами земельных правоотношений?

Аргументируйте свой ответ.

№ 4. В 1993 г. Гр. Мишин, как член товарищества садоводов, получил в собственность земельный участок. В 2004 г. он умер. Наследниками наследодателя по закону являются две его взрослые дочери, но одна вступила в брак с гражданином другого государства и приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства Российской Федерации.

С момента открытия наследства обе дочери подали заявления в нотариальную контору по месту нахождения наследственной массы о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери гр. Мишина, являющейся гражданкой другого государства. Тогда она обратилась в правление товарищества садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но, также получила отказ, мотивированный тем, что она явля-

ется гражданкой другого государства и поэтому не может быть членом товарищества.

Может ли иностранный гражданин наследовать земельный участок, предоставленный для ведения подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства?

Если бы одна из дочерей Мишина являлась гражданкой Республики Беларусь, унаследовала бы она данный земельный участок?

Могут ли иностранные граждане быть членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений?

Решите дело.

№ 5. Группа граждан Германии обратилась в городскую администрацию г. Рязани с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях муниципалитета.

Просьба заявителей была удовлетворена, земельные участки предоставлены на условиях аренды.

Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали решение в судебном порядке. Прокурор так же опротестовал решение администрации, считая, что иностранные граждане не имеют право владеть земельными участками.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии?

Тема 5. Право собственности на землю

1. Понятие и особенности права собственности на землю. Ограничения права собственности на землю.
2. Формы и виды права собственности на землю.
3. Субъекты и объекты права собственности на землю.
4. Содержание права собственности на землю: владение, пользование, распоряжение.

Нормативные правовые акты

Конституция Российской Федерации. Принята 12 декабря 1993 года // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Гражданский кодекс РФ ч.1. (ред. от 2 июля 2005.) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

Федеральный закон Российской Федерации «О разграничении государственной собственности на землю» от 17 июля 2001 года // СЗ РФ. 2001. № 30. Ст. 3060.

Постановление Правительства Российской Федерации от 4 марта 2002 года №140 «Об утверждении Правил подготовки и согласования

перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности» (ред. от 3 октября 2002 года) // СЗ РФ. 2002. № 10. Ст. 1001.

Постановление Правительства Российской Федерации от 7 августа 2002 года №576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» (ред. от 21 ноября 2003 года) // СЗ РФ. 2002. № 32. Ст. 3189.

Учебная литература

Гражданское право: Учебник. Ч. 1. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.Н. Толстого. – М.: Проспект, 2003.

Земельное право. Учебник для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Иконичкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юрист. 2000.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Дополнительная литература

Акизатов И.Ю., Коршунов Н.Н. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. 1998. № 10.

Андреев В.К. Право государственной собственности на землю в России. – М.: Дело, 2004.

Волков Г.А. Право собственности на землю. Проблемы регулирования // Основные направления и перспективы дальнейшего развития российского законодательства в области социально-экономических отношений. 1996. Торгово-промышленная палата Российской Федерации.

Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю // Право и экономика. 1998. № 2.

Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М.: Норма-Инфра, 1998.

Иконичкая И.А. О частной собственности на землю // Государство и право. 1991. № 6.

Коловангин П.М. Собственность на землю в России. – СПб., 2003.

Копылов А.В. Вещные права на землю. – М., 2001.

Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Юрист, 2000.

Медведев С. Новое земельное законодательство: разграничение государственной собственности на землю и участие публичных образований в хозяйственном обороте земель // Хозяйство и право. 2002. №7.

Петров В.В. Новый земельный строй России: формы собственности на землю и её приватизация // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 1992. № 1.

Попов М.В. Публичная земельная собственность в России: состояние и перспективы. – Пенза, 2001.

Святецкая Т.К. Земля как объект имущественных отношений. – Владивосток: Изд-во ДВГУ, 2004.

Фомина Л.П. Земельная реформа и государственная собственность на землю // Государство и право. 1997. № 8.

Задания и задачи

№ 1. Сформулируйте определения следующих понятий: 1) пределы права собственности на земельные участки; 2) ограничения права собственности на земельные участки и 3) обременения права собственности на земельные участки.

Сравните указанные понятия. Приведите примеры выше обозначенных понятий, используя земельное, гражданское и природоресурсное законодательство. Подготовьте схему, в которой отражалось бы соотношение указанных понятий.

№ 2. Дайте анализ пунктам «г», «в» и «д» ст. 72 Конституции РФ. Какие формы собственности на землю предусмотрены российским законодательством?

Какими нормативными правовыми актами регулируется порядок разграничения государственной собственности на землю? Кратко охарактеризуйте его.

Возможно ли заключение договора между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъекта Российской Федерации о разграничении предметов ведения и полномочий, которым будут изменены правила, содержащиеся в земельном законодательстве о разграничении государственной собственности на землю?

№ 3. На земельном массиве сельскохозяйственного предприятия имеются незначительные залежи каменного угля, которое хозяйство добывает для удовлетворения своих нужд и нужд работников хозяйства.

Государственный горнотехнический инспектор, установив данный факт, потребовал прекратить разработку полезных ископаемых и составил акт о правонарушении. Руководитель хозяйства в своем объяснении указал, что не считает пользование полезными ископаемыми нарушением, т. к. они находятся на земле, являющейся собственностью хозяйства. Кроме того, разработка ведется открытым способом, т. к. залежи угля выходят на поверхность.

Прав ли руководитель хозяйства?

Аргументируйте свой ответ.

№ 4. Гр-н Кислицин заключил с Кулаковым договор купли-продажи жилого дома с земельным участком, на котором он расположен. Поскольку дом был старый, Кислицин решил использовать его как летнюю кухню, и рядом на своем участке построить новый жилой дом. После завершения строительства у Иванова изменились семейные обстоятельства, в силу чего он решил продать выстроенный дом, однако в регистрации сделки отказали.

Правомерен ли такой отказ? Решите дело.

№ 5. На земельном участке, принадлежащем на праве собственности и предоставленном для строительства жилого дома гр. Сидоров решил пробурить скважину для обеспечения своего хозяйства водой и установить мотор для подъема воды с глубины 25 метров, объясняя это тем, что вода из городского колодца грязная.

Вправе ли гр. Сидоров произвести такие работы на своем земельном участке?

В чьей собственности находятся недра и водные объекты?

№ 6. Суд первой инстанции удовлетворил искивые требования Карпова и Цыплакова не чинить препятствия в пользовании садовым участком и обязал ответчика Перова перенести возведенное строение. Президиум областного суда указал на то, что суд первой инстанции, удовлетворяя искивые требования Карпова и Цыплакова, не определил адекватность таких действий последствием нарушения ответчиком Перовым норм застройки, тогда как имелись иные способы защиты гражданского права в виде возмещения убытков.

Как вы думаете, обоснованно ли удовлетворены указанные искивые требования судом первой инстанции? Согласны вы с мнением президиума? Аргументируйте свой ответ.

№ 7. Решением Пресненского районного суда г. Москвы от 24 декабря 1999 г. произведен раздел совместно нажитого Серовой и Дементьевым имущества. При этом Серовой выделено имущество на сумму 41 000 руб., а Дементьеву – на сумму 40 350 руб. С Серовой в пользу Дементьева взыскана компенсация в размере 279 руб. за превышение в ее доли в совместно нажитом имуществе. Кроме того, за Дементьевым признано право собственности на земельный участок размером 0,1 га в деревне Поздняково Можайского района Московской области.

Серова подала кассационную жалобу на решение Пресненского районного суда г. Москвы, где просила отменить указанное решение в части признания за Дементьевым права собственности на земельный участок в деревне Поздняково по следующим основаниям:

1. В силу требований семейного законодательства к общему имуществу супругов относится имущество, приобретенное за счет их общих доходов, а имущество, полученное одним из супругов во время брака по

безвозмездной сделке, является его собственностью (ст.ст. 34, 36 Семейного кодекса Российской Федерации. Далее СК РФ).

2. Разрешая дело в оспариваемой части и признавая за Дементьевым право собственности на земельный участок, суд исходил из того, что эта площадь выделена ему решением Синчинского сельсовета от 14 июня 1991 г. для ведения садово-огороднического хозяйства с возможностью строительства, хотя и в период брака, но бесплатно. Поэтому данный участок не является общим имуществом сторон и не подлежит разделу. 21 октября 1992 г. Дементьеву выдано свидетельство о праве собственности на землю, и он является собственником спорного участка.

3. Между тем, в соответствии со ст. 34 СК РФ общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено.

4. Местными органами исполнительной власти земельные участки гражданам для садоводства и огородничества выделялись с учетом семьи бесплатно. В таком порядке в 1991 г. получен участок и Дементьевым, состоявшим в то время в браке с Серовой. Поэтому исключение судом земельного участка в деревне Поздняково из состава совместно нажитого имущества является не правомерным.

Будет ли удовлетворена кассационная жалоба Серовой? Аргументируйте свой ответ.

№ 8. Ветров обратился в суд с иском к Линьковой и комитету по земельным ресурсам и землеустройству Саратовского района Саратовской области о признании недействительными свидетельств о праве собственности на землю, о применении последствий недействительности ничтожной сделки, сославшись на следующее.

4 марта 1995 г. умер Артемьев. 18 сентября 1995 г. его сыновья Ветров и Гаврилов получили свидетельства о праве на наследство по закону на дом и земельный участок размером 2600 кв. м. по 1/3 части каждый (наследницей по закону являлась также их сестра).

24 ноября 1995 г. комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Саратовского района всем наследникам были выданы свидетельства о праве собственности. Каждому на 870 кв. м. указанного земельного участка.

19 декабря 1996 г. Ветров продал своему брату Гаврилову 1/3 часть дома и земельный участок размером 870 кв. м.

29 апреля 1997 г. Гаврилов умер, и 11 ноября 1997 г. наследник по закону Линькова получила право собственности на 2/3 части дома и земельный участок размером 1740 кв. м.

По мнению истца Ветрова, выданное наследнику Гаврилова свидетельство о праве собственности на землю, незаконно, так как он, его

брат и сестра земельный участок не делили и порядок пользования им не определяли. В связи с этим договор купли-продажи от 19 декабря 1996 г. в части земельного участка и выданное ответчице Линьковой свидетельство о праве на наследство по закону недействительны.

Раздел данного земельного участка либо выдел доли из общего имущества в соответствии со ст. 252 ГК РФ участниками долевой собственности не производился. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Саратовского района, выдал Ветрову и Гаврилову свидетельство о праве собственности каждому на 870 кв. м. земельного участка без согласия его сособственников, что является нарушением требований закона. Поэтому договор купли-продажи от 19 декабря 1996 г., заключенный Ветровым на основании данного свидетельства, – это ничтожная сделка.

Ответчица Линькова, согласившись с иском частично, предъявила встречное требование о признании за ней права собственности на 2/3 части земельного участка, о котором возник спор, указав, что именно в таком размере он принадлежал ее мужу Гаврилову и перешел к ней как наследнице по закону.

Ответчица Линькова указала, что в соответствии с ч. 2 ст. 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю, либо распорядиться ею иным образом. Ветров – собственник 1/3 части земельного участка на основании свидетельства от 18 сентября 1995 г. о праве на наследство по закону вправе был распорядиться как всей своей долей наследства, так и частью земельного участка по своему усмотрению. В том числе продать ее Гаврилову, что им и было сделано с соблюдением требований закона. Указание в договоре купли-продажи от 19 декабря 1996 г. 870 кв. м., а не 1/3 части земельного участка, не свидетельствует о недействительности сделки, поскольку 870 кв. м. фактически и составляет 1/3 принадлежащего Артемьеву земельного участка размером 2600 кв. м.

Проанализируйте сложившуюся ситуацию. Решите дело.

№ 9. Директор книжного магазина обратился за юридической консультацией к адвокату со следующим вопросом: «Каким образом ОАО может осуществить выкуп доли земельного участка под объектом недвижимости (книжным магазином, находящимся в собственности ОАО и расположенном в многоэтажном жилом доме), если нет согласия жильцов на выкуп причитающейся им доли в едином земельном участке под данным объектом недвижимости?».

Адвокат проконсультировал директора магазина следующим образом: «Согласно ч. 2 ст. 36 ЗК РФ «в случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, то эти лица

имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами.

При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании»

Таким образом, закон предоставляет собственникам право либо приобрести участок в общую долевую собственность, либо взять его в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Закон не допускает возможности сдачи в аренду одному из собственников доли в земельном участке или предоставления ему доли в праве аренды земельного участка, так как, такой объект аренды не соответствует требованиям ст. 607 ГК РФ. Согласно которой в аренду могут передаваться земельные участки и другие обособленные природные объекты, а не доли в праве аренды на них.

Собственник помещения может купить долю в праве собственности на такой участок. Согласно ч. 2 ст. 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом».

Правильно ли проконсультировал адвокат директора магазина? Как бы вы проконсультировали директора магазина? Дайте юридическую консультацию.

№ 10. Гр. К. обратился за юридической консультацией к юристу со следующим вопросом: «Должно ли государство участвовать наряду с другими владельцами земельного участка в расходах за пользование землей, если оно имеет долю в уставном капитале акционерного общества, расположенного на неделимом земельном участке?»

Проконсультируйте гр. К. Аргументируйте свой ответ.

Тема 6. Правовые формы использования земель

1. Понятие и характеристика правовых форм использования земель:
а) право собственности на земельные участки; б) постоянное (бессрочное) пользование; в) пожизненное наследуемое владение земельными участками; г) сервитут; д) аренда земельных участков; е) безвозмездное срочное пользование земельными участками.

2. Содержание правовых форм использования земель.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1, 2. (ред. от 2 июля 2005; 21 марта 2005 года) // СЗ РФ. 1994. №32. Ст. 3301; СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Учебная литература

Болтанова Е.С. Земельное право. Курс лекций. – М.: Инфра-М, 2004.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Иконницкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ, 2000.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Волков Г.А. Переоформление прав на землю по Земельному кодексу Российской Федерации // Экологическое право. 2003. № 1.

Галиновская Е. К вопросу об оформлении прав на земельные участки // Право и экономика. 2003. № 1.

Калинин Н.И. Право собственности и иные права на землю // Законодательство. 1997. № 1.

Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Юристъ, 2000.

Крашенинников П.В. Право собственности и иные вещные права на землю. – М., 2001.

Копылов А.В. Вещные права на землю. – М., 2001.

Медведев С. Земельный сервитут в контексте земельного и гражданского законодательства // Хозяйство и право. 2003. №11.

Назимкина О.В. Виды прав на землю и основания их возникновения // Государство и право. 1999. № 8.

Попов М. О документах, удостоверяющих права на земельные участки // Хозяйство и право. 1998. № 6.

Святецкая Т.К. Земля как объект имущественных отношений. – Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 2004.

Скрябина О. Землепользование и земельные платежи // Бухгалтерское приложение: Еженедельное приложение к газете «Экономика и жизнь». 1998. №24.

Станкевич Н.Г. Вещные права на землю юридических лиц в законодательстве России и Белоруссии // Журнал российского права. 2002. № 4.

Стафеева А. Об аренде земельных участков // Экономика и жизнь. 2001. № 29. Приложение.

Суханов Е.А. Вещные права в новом Земельном кодексе России // Экологическое право. 2003. № 1.

Задания и задачи

№ 1. Сравните положения, регламентирующие право пожизненного наследуемого владения и право (постоянного) бессрочного пользования на землю, содержащиеся в Гражданском кодексе РФ и в Земельном кодексе РФ.

В чем существенные противоречия положений, регламентирующих данные отношения?

Нормы какого законодательства имеют приоритет при применении? Аргументируйте свой ответ

№ 2. Гр. Белкин, имея на праве постоянного пользования земельный участок, предоставленный ему для дачного хозяйства в 1982 г., обратился в местную администрацию с заявлением о перерегистрации земельного участка на праве собственности. Решением местной администрации ему было отказано в перерегистрации земельного участка на праве собственности и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гражданин Белкин обжаловал решение местной администрации в суд.

Подлежит ли удовлетворению жалоба гр. Белкина? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 3. В пользовании Саяпина – члена садоводческого товарищества находился земельный участок. В 1992 году он по личному заявлению выбыл из членов товарищества, передав право пользования земельным участком своей дочери Кирьяновой. Она была принята вместо отца в члены садоводческого товарищества и получила свидетельство о праве собственности на земельный участок.

28 мая 1995 г. муж Кирьяновой заключил с Государственным страховым фондом (ГСФ) договор страхования возведенного на участке садового домика. Поскольку 8 ноября 1995 г. садовый домик сгорел, мужу Кирьяновой выплачено страховое возмещение в обусловленном договором страхования размере.

Саяпин обратился в суд с иском к дочери Кирьяновой, ее мужу и ГСФ о переводе на него прав и обязанностей страхователя по договору страхования с выплатой ему страховой суммы за сгоревший домик. При этом он сослался на то, что решением суда от 28 ноября 1995 г. сделка по передаче им земельного участка в пользование дочери и решение общего собрания членов садоводческого товарищества о приеме ее в члены товарищества признаны недействительными и все права на зе-

мельный участок перешли к нему. В связи с чем, именно ему, должно быть выплачено страховое возмещение за сгоревший на участке домик.

Как вы думаете, почему сделка по передаче земельного участка Саяпиным в пользование дочери и решение общего собрания членов садоводческого товарищества о приеме ее в члены товарищества признаны недействительными? Подлежит ли удовлетворению исковое требование Саяпина? Обоснуйте ответ.

№ 4. Гражданину К. было отказано в требовании бесплатно закрепить за ним в собственность земельный участок, приобретенный им после 1991 г. в связи с приобретением жилого дома, который расположен на участке, полученном в пожизненное наследуемое владение до 1 января 1991 г.

Администрация г. Артема обосновала свой отказ, сославшись на норму ч. 4 ст. 3 Федерального закона Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г., и пояснила, что граждане, фактически обладающие земельными участками с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до 06.03.1991 г. имеют право бесплатно и однократно приобрести указанные земельные участки в собственность. Гражданин К. не относится к указанной категории граждан, поэтому он может приобрести данный земельный участок на общих основаниях, за плату, или оформить договор аренды.

Переходит ли покупателю право переоформления земельного участка в собственность бесплатно, если им приобретена недвижимость, находящаяся на земельном участке, который был предоставлен преждему владельцу в пожизненное наследуемое владение?

Правомерен ли отказ гражданину К. в бесплатном закреплении в собственность земельного участка?

Аргументируйте свой ответ.

№ 5. Генеральный директор акционерного общества обратился за консультацией к юристу со следующим вопросом: «Имеет ли право акционерное общество, образованное в процессе приватизации государственного предприятия, переоформить земли, предоставленные предприятию в 1960-1970 годах на праве постоянного бессрочного пользования, при наличии в уставном капитале общества доли Российской Федерации более 25 процентов?»

Юрист дал следующую консультацию: юридические лица, в уставном капитале которых доля РФ, субъектов РФ и муниципальных образований превышает 25 процентов, имеют право взять в аренду и приобрести в собственность земельные участки, на которых расположены принадлежащие этим юридическим лицам объекты недвижимости.

Согласны вы с мнением юриста? Как бы вы проконсультировали генерального директора по данному вопросу? Аргументируйте свой ответ.

№ 6. Индивидуальный частный предприниматель обратился в Арбитражный суд с иском об установлении факта выделения (отвода) ему в бессрочное (постоянное) пользование земельного участка площадью 1 гектар. В судебном заседании представитель предпринимателя пояснил, что в 1985 г. администрацией города предпринимателю был предоставлен указанный земельный участок в пользование, однако на тот момент, никаких документов на данный земельный участок не было оформлено.

Представитель администрации города, заинтересованное лицо, пояснил, что в соответствии с нормами права, регулирующими отношения землепользования, возникновение, изменение или прекращение права землепользования может иметь место лишь на основании актов соответствующих государственных органов или органов местного самоуправления. Решением горсовета спорный земельный участок в 1988 г. отводился другому предприятию.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 7. Индивидуальный частный предприниматель Г. обратился в Арбитражный суд с иском к администрации города о признании права бессрочного пользования земельным участком площадью 444,8 кв. м, занимаемым кафе, и об обязанности ответчика выдать документы, подтверждающие право на данный земельный участок.

После уточнения исковых требований истец просил признать право бессрочного пользования земельным участком площадью 627,78 кв. м.

При изучении материалов дела было установлено, что истец (индивидуальный частный предприниматель) в соответствии с договором купли-продажи от 25.10.1996 г. приобрел в собственность у АОЗТ встроенно-пристроенное нежилое помещение, в котором расположено кафе.

Истец, полагая, что при покупке объекта недвижимости он в силу закона приобрел право пользования земельным участком на тех же условиях, что и предыдущие владельцы, обратился в администрацию города с заявлением об оформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Ответчик сообщил, что земельный участок под встроенно-пристроенным нежилым помещением может быть предоставлен только в арендное пользование.

Ввиду возникших разногласий истцом был заявлен иск о признании права бессрочного пользования земельным участком.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 8. В 1993 г. Государственное предприятие было преобразовано в акционерное общество (далее – АО) и приватизировано. При этом во-

прос о приватизации или аренде земельного участка, занимаемого АО, решен не был.

В 2002 г. администрация города потребовала заключить договор аренды земельного участка.

АО возражало против оформления договора аренды, считая, что за ним должно быть закреплено право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. В обоснование позиции были приведены следующие аргументы. До начала земельной реформы Государственное предприятие получило земельный участок в бесплатное и бессрочное пользование, что подтверждается соответствующим актом уполномоченного государственного органа. На АО, как на правопреемника приватизированного Государственного предприятия, перешли все права и обязанности последнего, в том числе и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Право АО на ранее предоставленный в бессрочное пользование земельный участок должно быть перерегистрировано, администрация города обязана выдать свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Субъектом каких видов прав на землю может быть собственник приватизированного предприятия в отношении занимаемого им земельного участка?

Возможно ли в данном случае переоформление права пользования земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, как настаивает АО?

Может ли администрации города принудить АО заключить договор аренды земельного участка или заставить выкупить его? Какие принудительные меры возможны?

Решите дело.

№ 9. В начале 2003 г., гражданка К. обратилась в администрацию г. Находки с просьбой предоставить земельный участок для ведения огородничества, указав в своем заявлении примерное месторасположение и размер. Администрация г. Находки обеспечила с учетом зонирования территории изготовление проекта границ земельного участка и предложила гражданке К. заключить договор аренды земельного участка сроком на 25 лет.

В апреле 2003 г. договор аренды между гражданкой К. и администрацией г. Находки был подписан и зарегистрирован.

Однако примерно через месяц гражданка К. обратилась в администрацию г. Находки с требованием предоставить ей другой земельный участок, в связи с невозможностью использовать предоставленный по договору аренды земельный участок в соответствии с его целевым назначением. При производстве посадок на указанном земельном участке на глубине 50 см от поверхности земной коры ею были обнаружены

бетонные блоки, которые существенно затрудняют заниматься на указанном земельном участке огородничеством.

Администрация г. Находки, не найдя нарушений в своих действиях, отказалась заменить указанный земельный участок на другой, указав на то, что гражданка К. может взять в пользование по договору аренды еще один земельный участок.

Проконсультируйте гражданку К. Что бы вы посоветовали ей сделать в указанной ситуации для того, что бы защитить ее права? Аргументируйте свой ответ.

№ 10. Дайте понятие права ограниченного распоряжения арендованным земельным участком. Сравните нормы Земельного кодекса РФ, регламентирующие данные отношения, и общие положения Гражданского Кодекса РФ, регламентирующие права и обязанности субъектов по договору аренды.

Может ли арендатор без согласия собственника передать земельный участок в субаренду?

Может ли арендатор передать право аренды земельного участка в качестве взноса в уставной капитал общества?

В чем существенные отличия положений, предусмотренных гражданским и земельным законодательством, регламентирующих данные отношения?

Как вы думаете, чем обусловлены «противоречия» между нормами земельного и гражданского законодательства?

№ 11. Сравните общие положения, регламентирующие отношения аренды земельного участка с положениями, регламентирующими отношения аренды земельным участком, где арендодателем является Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования, а арендатором физическое либо юридическое лицо.

В чем особенности регламентации отношений договора аренды, в котором арендодателем является Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование?

Составьте сравнительную таблицу, в которой отразите указанные особенности.

№ 12. В 1970 г. Ивановой, являющейся медицинской сестрой в военном госпитале, был предоставлен в пользование из земель военной части земельный участок для огородничества. В 1994 г. Иванова в связи с выходом на пенсию по старости была уволена из военного госпиталя. Однако она продолжала пользоваться предоставленным ранее земельным участком.

В 2003 г. Иванова умерла, ее совершеннолетняя внучка, гр. Белкина, являющаяся наследницей по завещанию имущества гр. Ивановой, решила переоформить на себя указанный земельный участок. Однако руководство военной части отказалась переоформить земельный уча-

сток, объяснив, что он был выделен гр. Ивановой в виде служебного надела на время действия трудовых отношений, которые прекратились, и гр. Белкина не имеет прав на данный земельный участок.

Гр. Белкина обратилась к юристу за консультацией.

Проконсультируйте гр. Белкину. Право ли руководство военной части?

Имеет ли гр. Белкина какие-либо права на указанный земельный участок?

Что бы вы порекомендовали сделать гр. Белкиной, для того, чтобы закрепить право на данный земельный участок?

№ 13. В 1955 г. гр. Волков купил в г. Владивостоке жилой дом с хозяйственными пристройками, расположенный на приусадебном земельном участке, размером 6 соток. В 2003 г. гр. Волков умирает, его сын, являющийся наследником по закону, обращается к нотариусу с заявлением о принятии наследства.

Нотариус дал следующие разъяснения наследнику Волкова. В наследственную массу на момент открытия наследства входит только индивидуальное жилое строение с хозяйственными пристройками, купленное гр. Волковым в 1955 г.. Земельный участок, на котором расположен жилой дом не входит в наследственную массу и находится в муниципальной собственности. Для его оформления необходимо обратиться в администрацию г. Владивостока.

Правильно ли проконсультировал нотариус наследника гр. Волкова?

Что бы вы порекомендовали сделать наследнику гр. Волкова для того, чтобы оформить право собственности на данный земельный участок?

Если бы жилой дом был бы разрушен в связи с износом, или был бы перестроен для того, чтобы избежать разрушения, как бы проконсультировал нотариус наследника гр. Волкова?

Аргументируйте свой ответ.

Тема 7. Основания возникновения и прекращения права собственности на земельные участки и иные формы использования земельных участков

Занятие 1. Основания возникновения права собственности и иных прав на земельные участки

1. Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки.
2. Приватизация земельных участков: понятие и порядок.
3. Особенности сделок с земельными участками.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Федеральный закон Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года (ред. 18 июня 2005 года.) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

Федеральный закон Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года. (ред. от 18 июня 2005 года) // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст. 251.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1, 2, 3 (ред. от 02 июля 2005 года; 21 марта 2005 года; 2 декабря 2004 года.) // СЗ РФ. 1994. №32. Ст. 3301; СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410; СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

Федеральный закон Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года (ред. от 18 июля 2005 года) // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

Федеральный закон Российской Федерации «О разграничении государственной собственности на землю» от 17 июля 2001 года // СЗ РФ. 2001. № 30. Ст. 3060.

Постановление Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4587.

Учебная литература

Болтанова Е.С. Земельное право. Курс лекций. – М.: Инфра-М, 2004.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Иконичкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ, 2000.

Комментарий к Закону о разграничении государственной собственности на землю (постатейный) / Под ред. С.А. Боголюбова. – М., 2002.

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под ред. Боголюбова. – М.: Проспект, 2001.

Попов Н.А., Захарьин В.Р. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М.: ИКФ ЭКМОС, 2002.

Попов Н.А. Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Общий и постатейный. – М., 2002.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстициформ, 2005.

Дополнительная литература

Витрянский В.В. Правовое регулирование имущественных (обязательно-правовых) отношений в Земельном кодексе Российской Федерации // Экологическое право. 2003. № 1.

Волков Г.А. Переоформление прав на землю по Земельному кодексу Российской Федерации // Экологическое право. 2003. № 1.

Галиновская Е. К вопросу об оформлении прав на земельные участки // Право и экономика. 2003. № 1.

Гольцплат А. Купля-продажа земли, находящейся в государственной и муниципальной собственности // Право и экономика. 2001. № 10.

Горемыкин В.А. Российский земельный рынок. Практическое учебно-справочное пособие. – М., 1996.

Ельникова Е.В. Некоторые вопросы наследования земельных участков // Нотариус. 2002. №2.

Земля и право. Пособие для российских землевладельцев / Под ред. С.А. Боголюбова. – М., 1998.

Кириллова С. Особенности сдачи в аренду земельных участков // Законность. 2004. № 1.

Козырь О.М. Особенности регулирования сделок с землей земельным законодательством // Экологическое право. 2003. № 4.

Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Юристъ, 2000.

Курбангалеева О.А. Особенности приобретения земельного участка организацией // Консультант. 2004. №5.

Можаровский В. Оборот земельных участков в свете нового законодательства // Хозяйство и право. 2002. № 11.

Можаровский В. Сделки с земельными участками // Право и экономика. 2003. № 10.

Оглоблина О.М. Сделки с землёй в Российской Федерации. – М.: Тихомиров, 1999.

Святецкая Т.К. Земля как объект имущественных отношений. – Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 2004.

Силовский Л. Приобретательная давность // Российская юстиция. 1999. № 3.

Задания и задачи

№ 1. Сравните понятия «земельный оборот», «земельный рынок», «рыночный земельный оборот» и «внерыночный земельный оборот». Назовите ограничения оборотоспособности земельных участков предусмотрены Земельным кодексом РФ.

Выделите и охарактеризуйте группы ограничений предусмотренных земельным законодательством для совершения сделок с земельными участками.

На ваш взгляд, является ли введение указанных ограничений необходимым и обоснованным? Аргументируйте свой ответ.

№ 2. Дайте понятие приватизации земель в широком и узком смысле.

Перечислите предусмотренные действующим земельным законодательством порядки предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам в зависимости от целевого использования земель.

Составьте сравнительную таблицу, используя следующие критерии: цель предоставления, субъекты – заявители, виды испрашиваемых прав на землю, форма предоставления (конкурс, аукцион и без проведения конкурса, аукциона), этапы порядка предоставления земель.

Сравните действующее земельное законодательство с земельным законодательством начала 90-х годов XX века, регламентирующего данные отношения. Насколько изменилась правовая регламентация указанных отношений?

№ 3. Гр. Митрофанов обратился в суд с жалобой на неправомерные действия администрации г. Хабаровска, отказавшей ему в заключении договора аренды земельного участка площадью 754 кв. м. в г. Хабаровске для окончания строительства и эксплуатации здания «Торговый дом». В обоснование требований истец пояснил, что этот земельный участок постановлением главы администрации г. Хабаровска от 24.07.95 г. был предоставлен федеральному строительному управлению «Дальспецстрой» в аренду сроком на пять лет для строительства здания «Торговый дом». Строительство данного здания профинансировал полностью Митрофанов по договору инвестирования от 01.11.97 г. По акту приемки строительно-монтажных работ он принял объект от названного управления, в связи с чем постановлением мэра г. Хабаровска от 11.07.00 г. ему был предоставлен земельный участок сроком на пять лет для окончания строительства и дальнейшей эксплуатации здания.

Однако 30.04.02 г. это постановление было отменено. Договор аренды не был заключен. Отказ в выделении земельного участка мотивирован тем, что переоформление участка не предусмотрено договором инвестирования. Законом же Хабаровского края от 26.02.97 г. «О регулировании земельных отношений на территории Хабаровского края» предоставление земельных участков физическим лицам разрешено только для строительства индивидуальных жилых домов.

Правомерен ли отказ администрации г. Хабаровска в заключении договора аренды земельного участка? Решите дело.

№ 4. Гр-ми К. и М. была подана жалоба в суд на распоряжение префекта администрации округа о предоставлении управлению муниципального района земельных участков под строительство многоэтажного гаража. По мнению заявителей оно оформлено не в соответствии с действующим законодательством. В частности распоряжение о выделении земельного участка под строительство многоэтажного гаража было

издано без проведения предварительной экологической экспертизы. На момент обращения в суд строительство гаража начато.

Соответствует ли указанное распоряжение и порядок его принятия требованиям законодательства? Какое решение должен принять суд? На каком праве может быть предоставлен земельный участок в указанном случае?

№ 5. ООО «Меркурий» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации Клинского района Московской области о признании незаконным ее решения от 26.02.2003 года № 209 об отказе в предоставлении права выкупа земельного участка площадью 400 кв. м под объектом недвижимости – магазином, принадлежащим обществу на праве собственности, и обязанности администрации предоставить обществу право выкупа указанного земельного участка.

В соответствии с материалами дела за обществом на основании договора купли-продажи от 16.03.1995 г., заключенного между ним и товариществом с ограниченной ответственностью «ТОН», и постановления главы администрации Клинского района Московской области от 18.10.2000 года № 1824 «Об утверждении акта приемки в эксплуатацию здания магазина «Продукты» 09.12.2000 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на здание магазина «Продукты». По договору аренды от 01.09.2000 года для размещения указанного магазина обществу был предоставлен земельный участок общей площадью 400 кв. м в границах, указанных в прилагаемом к договору плане земельного участка.

Арбитражный суд первой инстанции решением от 16.09.2003 года исковые требования удовлетворил. Решение администрации признал незаконным и обязал ее предоставить обществу право выкупа указанного земельного участка площадью 400 кв. м.

Суд апелляционной инстанции постановлением от 15.12.2003 года решение суда изменил. Отказ администрации в передаче в собственность истцу земельного участка признал незаконным и обязал ее в двухнедельный срок принять решение о предоставлении земельного участка путем заключения договора купли-продажи, подготовить проект договора и направить его обществу. Однако при этом суд признал, что истец вправе приобрести земельный участок площадью 157,5 кв. м, находящийся под зданием магазина № 49. В остальной части иска было отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 15.12.2003 года оставил решение суда апелляционной инстанции без изменения.

ООО «Меркурий» обратился в Высший Арбитражный суд Российской Федерации с заявлением об отмене постановлений судов апелля-

ционной и кассационной инстанций в порядке надзора и оставлении без изменения решения суда первой инстанции. В обоснование заявления истец ссылался на то, что оспариваемые судебные акты не соответствуют ст. 36 ЗК РФ и ст. 28 ФЗ РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Проанализируйте ст. ст. 36 ЗК РФ и 28 ФЗ РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Какое решение должен принять Высший Арбитражный Суд РФ?

№ 6. ЗАО «Самбор» обратилась в администрацию города Сургута с ходатайством о предоставлении земельного участка под проектирование и строительство кафе, парикмахерской и арт-галереи. В установленном порядке комиссия произвела выбор и обследование земельного участка под размещение указанного объекта, что подтверждается актом от 03.05.2001 года № 69/01. Распоряжением мэра от 18.05.2001 года № 1256 названный акт утвержден и обществу предоставлен в аренду сроком на один год земельный участок площадью 0,0928 гектара, – для проектирования кафе, парикмахерской и арт-галереи.

Спустя год, 11.06.2002 года, ЗАО «Самбор» обратилось в мэрию г. Сургута с ходатайством внести изменения в распоряжение от 18.05.2001 года № 1256, касающиеся предоставления разрешения на проектирование 12-этажного жилого дома гостиничного типа со встроенными предприятиями бытового обслуживания и теплой автостоянкой.

Распоряжением первого заместителя мэра от 16.07.2002 года № 2104 обществу с 18.05.2002 года предоставлен в аренду сроком на три года земельный участок площадью 0,093 гектаров, расположенный по указанному адресу, для строительства 12-этажного жилого дома гостиничного типа со встроенными предприятиями бытового обслуживания и теплой автостоянкой.

В последующем в связи с выявившимся несоблюдением процедуры оформления согласования документов при предоставлении обществу земельного участка заместитель мэра распоряжением от 31.12.2002 года № 3774 отменил ранее вынесенное распоряжение от 16.07.2002 года № 2104 «О предоставлении земельного участка ЗАО «Самбор».

ЗАО «Самбор» обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа с иском к администрации города Сургута о признании недействительным ее распоряжение от 31.12.2002 года № 3774 «Об отмене распоряжения администрации города от 16.07.2002 года № 2104 «О предоставлении земельного участка ЗАО «Самбор» и обязанности последней предоставить обществу земельный участок для строительства 12-этажного жилого дома гостиничного типа со встроенными предприятиями бытового обслуживания и теплой автостоянкой на условиях договора аренды сроком на три года.

Решите дело. Какие нарушения допущены при предоставлении земельного участка? Повлекут ли они отмену распоряжения администрации города от 16.07.2002 года № 2104? Законно ли принятие распоряжения заместителя мэра от 31.12.2002 года № 3774?

№ 7. Учебно-производственный кооператив «Авангард» в установленном порядке купил у моторостроительного завода пансионат.

После этого обратился в районную администрацию (по месту нахождения пансионата) с заявлением о предоставлении земельного участка, на котором расположен пансионат.

Глава администрации отказал в предоставлении земельного участка и предложил освободить земельный участок от сооружений и иных материальных ценностей.

Такое решение было обосновано тем, что кооператив до заключения с заводом договора купли-продажи сооружений и материальных ценностей должен был согласовать с районной администрацией вопрос о пользовании земельным участком, предоставленным пансионату. Поскольку учебно-производственный кооператив «Авангард» не согласовал вопрос о пользовании земельным участком, он не может считаться надлежащим пользователем земельного участка, и должен освободить указанный земельный участок, самовольно им занятый.

Раскройте понятия «самовольное занятие земель».

Правомерно ли решение главы администрации?

Что такое «преимущественное право» и «исключительное право» на приобретение земельного участка? Сравните указанные понятия.

В каком порядке должен быть предоставлен земельный участок кооперативу?

№ 8. Малое предприятие (МП) «Башкортостан» обратилось в суд с иском к Н. о признании права собственности на не законченный строительством жилой дом и о выселении из него ответчицы, ссылаясь на то, что в 1990 г. на выделенном ему земельном участке было начато строительство дома, который самовольно заняла ответчица.

Н. предъявила к истцу встречный иск о признании за ней права собственности на спорный дом, указывая, что в 1990 г. она заключила с истцом договор подряда на строительство этого дома и тогда же полностью оплатила стоимость строительных материалов и работ.

Как установил суд при рассмотрении дела, земельный участок для жилищного строительства в установленном порядке ни истцу, ни ответчице не предоставлялся. Суд привлек к участию в деле местную администрацию и предложил ей решить вопрос о передаче земельного участка под самовольно возведенным жилым домом одной из сторон или решить вопрос об изъятии земельного участка. Администрация в своем письменном ответе на запрос суда сообщила, что земельный участок под домом по плану развития города предназначен для индивидуально-

го жилищного строительства и будет выделен в установленном порядке той стороне, за которой суд признает право собственности на самовольно возведенный жилой дом.

Суд признал право собственности на дом за ответчицей, на основании п. 3 ст. 222 ГК РФ, поскольку ею были представлены достоверные доказательства выполнения своих обязательств по договору подряда – оплата стоимости работ и материалов на строительство дома.

Согласны ли вы с решением суда? Аргументируйте свой ответ. Прокомментируйте п. 3 ст. 222 ГК РФ. Как следует понимать положение закона о необходимости выяснения того, будет ли земельный участок выделен в установленном порядке и на какой стадии процесса суд должен сделать это?

№ 9. Гражданин Ермаков обратился в суд с иском к администрации района о признании права собственности на недвижимое имущество, состоящее из хозяйственных построек и земельного участка. При этом он сослался на положение ст. 234 ГК РФ, а также на то, что открыто и добросовестно владеет указанными объектами с 1955 г., использует участок по назначению.

Решением районного суда иск удовлетворен. За истцом признано право собственности на хозяйственные постройки и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком для целей ведения дачного подсобного хозяйства. Суд руководствовался ст. 234 ГК РФ, предусматривающей, что право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательской давности, с момента такой регистрации. Признавая за истцом право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, суд сослался на положение ст. 268 ГК РФ (Основание приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком).

Прокурором был принесен протест на решение районного суда, в котором он указал, что Ермаковым возведены объекты недвижимости на земельном участке, не отведенном в законном порядке для этих целей, поэтому возведенные Ермаковым постройки подлежат сносу как самовольные постройки, в силу ст. 222 ГК РФ.

Удовлетворит ли судебная коллегия краевого суда протест прокурора или оставит судебное решение в силе? Обоснуйте ответ.

№ 10. Гражданка Куренная обратилась в суд с иском к гражданину Есину – родственнику гражданки Ленской, о признании сделки купли-продажи земельного участка и строений действительной и признании права собственности на эти объекты, обосновав требования следующим образом.

В июне 1999 года между ней и Ленской была достигнута договоренность о продаже земельного участка в потребительском обществе

садоводческого товарищества (ПОСТ) «Весна – 2» с расположенными на нем строениями за 35 тыс. руб. В августе 1999 года была достигнута договоренность о передаче садового домика в собственность. 19 июля 1999 года Ленская выдала истице доверенность на представление ее интересов в связи со сбором документов на продажу садового домика и земельного участка. Гражданка Куренная выплачивала ежемесячно определенную сумму в счет оплаты дома по распискам, всего передала 25 тыс. руб., а оставшуюся сумму обязалась выплатить после заключения договора купли-продажи. Однако 21 июня 2000 года после оформления всех документов она узнала о том, что 5 июня 2000 года Ленская умерла. 1 декабря 2000 года истица обратилась в нотариальную контору и внесла причитающиеся с нее деньги на депозит нотариуса, в связи с чем считала, что обязательства с ее стороны выполнены в полном объеме.

Удовлетворит ли суд искивые требования Куренной? Решите дело.

№ 11. Товарищество с ограниченной ответственностью (покупатель недвижимости) обратилось в Арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации города о предоставлении ему в аренду земельного участка, принадлежащего бывшему собственнику строения на правах постоянного (бессрочного) пользования. Свои требования истец обосновал тем, что он приобрел строение в собственность по договору купли-продажи, поэтому, исходя из смысла ст. 552 Гражданского кодекса РФ, ст. 35 Земельного кодекса РФ, вправе пользоваться земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Ответчик в подтверждении правомерности своих действий сослался на следующее. В соответствии с действующим законодательством основным документом, удостоверяющим право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком, является государственный акт, выдаваемый и регистрируемый в установленном порядке. Статьей 20 Земельного кодекса РФ установлен круг субъектов, которым могут передаваться в бессрочное (постоянное) пользование земельные участки, товарищество с ограниченной ответственностью не входит в круг указанных субъектов.

Гражданский кодекс РФ (ст. 552) не называет вид пользования земельным участком, а содержит термины «переходит (приобретает) право пользования», что должно рассматриваться как переход условий пользования землей, т.е. сохранения размеров, целевого назначения, установленных сервитутов и ограничений в пользовании, а не вида пользования. Поскольку законодатель не ограничивал прав собственника земли в выборе вида землепользования, последний вправе решать этот вопрос самостоятельно.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

Согласны ли вы с утверждением, что собственник земельного участка – муниципальное образование, вправе самостоятельно выбрать вид землепользования для собственника здания, строения или сооружения.

Вправе ли собственник земельного участка отказать лицу заключить договор аренды земельного участка, на котором расположено здания, строение или сооружение принадлежащие этому лицу?

№ 12. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Арбитражный суд с жалобой на отказ в государственной регистрации права собственности на земельный участок, приобретенный Обществом 22 октября 2001 года по договору купли-продажи, в отношении которого не проведены мероприятия по кадастровому учету и которому не присвоен кадастровый номер.

По мнению регистрирующего органа, земельный участок не может выступать объектом права собственности до присвоения участку кадастрового номера, так как он не может быть индивидуализирован.

Соответствует ли законодательству позиция ответчика?

Каким было бы решение задачи, если бы договор купли-продажи заключался после 30 октября 2001 года?

Решите дело.

№ 13. Морской порт предоставил находящийся у него в аренде земельный участок, на котором размещались производственные мощности порта, в субаренду третьему лицу для строительства очистных сооружений.

Арендодатель (КУГИ) обратился в Арбитражный суд с иском о признании указанного договора недействительным на основании ст. 168 Гражданского кодекса РФ. В качестве обосновывающих доводов истец сослался на следующее.

Во-первых, согласно п. 2 ст. 615 ГК РФ сдача арендованного имущества в субаренду допускается лишь с согласия арендодателя. Такого согласия арендатор не получил.

Во-вторых, согласно п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ к землям, ограниченным в обороте, относятся земельные участки, предоставленные для нужд транспорта. Ограничение оборотоспособности заключается в том, что земельные участки могут принадлежать лишь определенным лицам, либо в том, что их оборот нуждается в разрешении компетентных органов (ст. 129 ГК РФ). Никаких разрешений Морской порт на сдачу земельного участка в субаренду не получал.

В-третьих, на земельном участке находятся объекты недвижимости (трансформаторная будка, здание водоканчки), которые переданы Морскому порту в аренду Морской администрацией порта, у которого указанное имущество находится на праве оперативного управления, и в субаренду не передавалось. При сложившейся ситуации нарушается

принцип земельного законодательства – единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов.

В-четвертых, проект договора аренды не прошел оценку воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду (ОВОС) и экологическую экспертизу, в связи с этим договор является недействительным.

В-пятых, предоставление земельного участка, относящегося к землям транспорта, под строительство очистных сооружений нарушает целевое назначение земельного участка и противоречит тем самым ст. 42 Земельного кодекса РФ.

Дайте оценку доводам ответчика.

Что понимается под земельными участками, ограниченными в обороте?

Решите дело.

Занятие 2. Основания прекращения права собственности и иных прав на земельные участки

1. Общая характеристика прекращения прав на земельные участки.

2. Отказ собственника, землепользователя, землевладельца от права на земельный участок.

3. Основания прекращения права на земельный участок в силу его принудительного изъятия.

4. Порядок возмещения убытков и потерь при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, при реквизиции и ограничении прав на землю.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1, 2, 3. (ред. от 2 июля 2005 года; 21 марта 2005 года; 2 декабря 2004 года) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; СЗ РФ. 1996. №5. Ст. 410; СЗ РФ. 2001. №49. Ст. 4552.

Постановление Правительства Российской Федерации от 7 мая 2003 года №262 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» // СЗ РФ. 2003. № 19. Ст. 1843.

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 1993 года №77 «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям,

арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства» (ред. от 7 мая 2003 года.) // Российская газета. 1993. № 37.

Учебная литература

Болтанова Е.С. Земельное право. Курс лекций. – М.: Инфра-М., 2004.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004..

Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ, 2000.

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Проспект, 2001.

Попов Н.А., Захарьин В.Р. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М.: ИКФ ЭКМОС, 2002.

Сырых Е. В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Винокуров А.Ю. О некоторых вопросах, связанных с принудительным изъятием земель у собственников и принудительным прекращением прав на землю иных титулообладателей // Вестник Университета Российской академии образования. 2003. № 4.

Волков Г.А. Вопросы приобретения права собственности на землю по давности владения // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 2000 № 2.

Герасин С.И. Изъятие земельных участков в общественных интересах по законодательству Германии // Государство и право. 2005. № 2.

Горемыкин В.А. Российский земельный рынок. Практическое учебно-справочное пособие. – М., 1996.

Земля и право. Пособие для Российских землевладельцев / Под ред. С.А. Боголюбова. – М., 1998.

Крассов О.И. Конституционные основы изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности // Экологическое право России. Памяти В.В. Петрова / Под ред. А. К. Голиченкова. – М.: Зерцало, 2000.

Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Юристъ, 2000.

Оглоблина О.М. Сделки с землей в Российской Федерации. – М.: Тихомиров, 1999.

Святецкая Т.К. Земля как объект имущественных отношений. – Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 2004.

Силовский Л. Приобретательная давность // Российская юстиция. 1999. № 3.

Задания и задачи

№ 1. Сравните имеющиеся основания принудительного прекращения права собственности на земельный участок.

Дайте понятия «конфискация» и «реквизиция» земельного участка. Охарактеризуйте порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд и порядок изъятия земельного участка вследствие совершения земельных правонарушений собственником.

Составьте сравнительную таблицу, используя следующие критерии: основания изъятия, форма изъятия, этапы процедуры изъятия земельного участка.

Совпадают ли указанные основания прекращения права собственности с основаниями прекращения иных вещных прав на земельные участки?

№ 2. Закрытое акционерное общество (ЗАО) «Кларисса» обратилось в суд с иском к Меркуловой о выселении ее и членов ее семьи с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. При этом истец ссылался на то, что постановлением главы администрации города ему был выделен под строительство гаражей земельный участок, в границах которого расположен жилой дом, принадлежащий на праве собственности гражданке Меркуловой. Однако она, и другие ответчики, проживающие в этом доме, отказались от заключения во исполнение изданного постановления, договора о переселении в другое благоустроенное жилое помещение.

Октябрьский районный суд г. Краснодара иск удовлетворил. Гражданка Меркулова и члены ее семьи выселены с предоставлением другого жилого помещения.

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда решение оставила без изменения.

Заместитель Председателя Верховного Суда РФ в протесте поставил вопрос об отмене судебных решений. Президиум Краснодарского краевого суда протест удовлетворил, указав, что по российскому гражданскому законодательству изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд допускается с соблюдением установленных условий и порядка. В настоящем случае установленные законом условия и порядок не были соблюдены.

Какой порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд предусмотрен законодательством? Какие условия при изъятии земельного участка были нарушены?

№ 3. Администрация г. Ельца обратилась в суд с иском к Кильдяшеву о выселении из принадлежащего ему дома, подлежащего сносу в связи с изъятием земельного участка для строительства автодорожной эстакады через ручей Ельчик. В связи со сносом дома гр. Кильдяшеву

предоставлялась квартира во вновь возведенном жилом доме в другом районе города.

Гр. Кильдяшев иск не признал, ссылаясь на то, что его не устраивает месторасположение предлагаемого администрацией земельного участка, и предъявил встречное требование о выделении ему других участков по его выбору.

При рассмотрении дела, при разрешении вопроса о том, в какой форме Кильдяшеву должны быть компенсированы расходы, связанные с изъятием земельного участка и сносом дома, ответчик выразил желание получить другой земельный участок и поселиться во вновь возведенном на нем индивидуальном жилом доме.

Представитель администрации г. Ельца пояснил, что предложенный ответчику земельный участок расположен в исторической центральной части г. Ельца и, согласно заключению экспертов, проводивших биолого-почвенную экспертизу, пригоден для сельскохозяйственного использования, плодородие и качественный состав почвы превышают средние для города показатели. Этот участок по размеру больше изымаемого у ответчика.

Индивидуальный жилой дом, в который должен быть вселен Кильдяшев, по строительно-техническим характеристикам, стоимости, размеру жилых и подсобных помещений значительно превосходит дом, подлежащий сносу.

Нарушаются ли законные права Кильдяшева при переселении его в предоставленный ему новый дом? Должно ли учитываться желание собственника сносимого дома о месте расположения предоставляемого для нового строительства земельного участка? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 4. Для размещения войсковой части, выводимой из сопредельного государства на место временной дислокации, из земель сельскохозяйственного кооператива изъято 10 гектаров пашни и 20 гектаров лугов для проведения мероприятий военного ведомства.

Кооператив возражал против изъятия лугов, так как лишался возможности заготавливать корма.

Дайте юридическую оценку сложившейся ситуации.

№ 5. Администрация г. Артема обратилась с иском в суд с требованием о прекращении права пользования земельным участком, находящимся у ООО «Мир».

Представитель администрации г. Артема ссылаясь на п. 2 ст. 3 ФЗ РФ «О введении в действие Земельного кодекса РФ 25.10.2001 года, согласно которому юридические лица обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на правах аренды или приобрести земельные участки в собственность по своему желанию до 1 января 2006 года. ООО «Мир» указанное требование не

выполнило. Поэтому согласно ч. 2 ст. 272 ГК РФ право пользования на земельный участок прекращается у ООО «Мир» и администрация г. Артема требует, чтобы ответчик освободил участок от принадлежащих ему построек.

Представитель ответчика указал на то, что нормы ст. 272 ГК РФ, а также нормы ст. 271 ГК РФ к данным отношениям не применяются, так как регламентируют отношения права пользования земельным участком под объектом недвижимости, находящимся на указанном земельном участке. Кроме того, указанное положение ФЗ РФ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» противоречит общим принципам гражданского законодательства – свободы договора (ст. 1 ГК РФ). Договор – это добровольное соглашение сторон, поэтому к участникам имущественных отношений не могут применяться «санкции» за нежелание заключить соглашение одной из сторон.

Прав ли представитель ООО «Мир»? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 6. Проверкой соблюдения земельного законодательства сельскохозяйственными предприятиями района установлено, что некоторые из них не выполняют обязательств по улучшению земель и охране их от водной и ветровой эрозии, не ведется борьба с сорняками.

Решением краевой администрации часть земель у этих землепользователей была изъята.

Правомерно ли такое решение? Изложите порядок изъятия земельных участков в связи с нарушением земельного законодательства.

№ 7. ОАО «Опытный завод «Стройдормаш» обратилось в Арбитражный суд с иском к администрации от 15 февраля 1999 года о зачислении земельного участка общей площадью 12 350 кв. м в специальный фонд администрации района в связи с окончанием срока действия договора временного пользования от 29 декабря 1992 года, заключенного между администрацией района и АООТ.

Определением к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечен Комитет по земельным ресурсам и землеустройству района.

Как следует из материалов дела решением исполкома городского Совета депутатов трудящихся от 8 декабря 1965 года Опытному заводу научно-производственного объединения «Всесоюзный проектно-технологический институт строительного и дорожного машиностроения» (далее – Опытный завод НПО «ВПТИстройдормаш») разрешено в период строительства инженерного корпуса использовать заводской барак, а также прилегающую к нему территорию размером 50 на 90 м для размещения складских помещений и территорию за двухэтажным зданием завода для временного размещения оборудования.

Администрацией района и АОТ «Опытный завод «Стройдормаш» 29 декабря 1992 года заключен договор о передаче во временное пользование земельного участка площадью 12 350 кв. м. без указания срока действия данного договора. Договор зарегистрирован в установленном порядке Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству района.

Опытный завод НПО «ВПТИстройдормаш» в процессе приватизации на основании Указа Президента РФ от 1 июля 1992 года № 721 преобразован в акционерное общество, в уставной капитал которого в составе другого имущества вошли здания и сооружения, расположенные на спорном земельном участке.

Главой администрации района 15 февраля 1999 года издано постановление, в котором указано, что договор от 29 декабря 1992 года утратил силу, в связи с чем земельный участок зачисляется в специальный фонд администрации района.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 8. В связи со строительством автомагистрали республиканского значения краевая администрация приняла решение об изъятии земельного участка, принадлежащего на праве пожизненного наследуемого владения фермеру Мельникову, с возмещением последнему убытков, причиненных изъятием земель. Великанов обратился в районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству с возражением против такого решения.

Подготовьте письменный ответ, укажите, вправе ли краевая администрация принимать решение об изъятии земельного участка, находящегося во владении фермера.

Какие гарантии предусмотрены земельным законодательством при необходимости изъятия земельных участков у граждан для государственных и общественных нужд?

№ 9. Гражданин К. подал кассационную жалобу в коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда на решение Федерального суда Ленинского района. В кассационной жалобе гр. К. просил отменить решение суда в части определения размера суммы, подлежащей выплате ему, гр-ну. К., за изымаемый у него земельный участок для государственных или муниципальных нужд. Гр. К. указал, что при определении размера суммы, суд исходил из нормативной оценки земли в месте расположения изымаемого участка (по справке комитета по земельным ресурсам) и не применил ст. 35 Конституции РФ, гарантирующую равноценную компенсацию утраченного имущества. Поскольку нормативная цена земли ниже рыночной, взыскание стоимости земельного участка по нормативной цене земли нарушает права собственника на равноценную компенсацию, гарантированную Конституцией РФ.

Подлежит удовлетворению кассационная жалоба гр. К? Какое определение примет суд кассационной инстанции? Что такое нормативная

цена земли и нормативная оценка земли? Каков порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд?

№ 10. Семья Юдиных обратилась в суд с иском к акционерному обществу (АО) «Белохолуницкий завод» о предоставлении им жилья и выплате компенсации в связи со сносом принадлежащего им дома в г. Белая Холуница Кировской области.

Они ссылались на то, что в 1987 году земельный участок, на котором расположен дом, был выделен Белохолуницкому машиностроительному заводу (ныне акционерное общество) под строительство жилых домов и реконструкцию. В этой связи им запретили производить новое строительство, капитальный ремонт дома и хозяйственных построек, вселять и прописывать других лиц.

До 1994 года завод гарантировал снос и предоставление жилья, но затем уклонился от этого. В то же время произвел строительство гаражей в непосредственной близости от дома истцов. Все это осложнило возможность пользоваться домом, техническое состояние которого значительно ухудшилось.

Из материалов дела видно, что упомянутый земельный участок в г. Белая Холуница был изъят и передан заводу под комплексную застройку решением исполкома городского Совета народных депутатов. Распоряжением исполкома Кировского областного Совета народных депутатов в связи с изъятием земельного участка разрешен снос жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, в том числе и названного дома. Однако дом снесен не был, но его использование по назначению было затруднено, так как он оказался в зоне строящихся гаражей.

Поскольку дом Юдиных фактически не снесен, то, по мнению ответчика, возлагать на него обязанность по обеспечению истцов благоустроенным жильем нельзя.

Решите дело. Какие нормы вы бы применили при разрешении этого спора? Каков порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд у частных собственников, владельцев и пользователей земельных участков? Как закон защищает их права и интересы при возникновении подобных ситуаций?

№ 11. Краевой администрацией принято решение об изъятии земель сельскохозяйственного назначения сельхозкооператива «Родина» в размере 40 га для строительства завода. Одновременно сельхозкооперативу отводились целинные земли в другом месте. Собственник (сельхозкооператив) не возражал против изъятия, при условии возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства, исходя из средней урожайности пшеницы и картофеля за последние 5 лет по рыночным ценам.

Законны ли требования сельхозкооператива?

Объясните порядок возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель.

№ 12. В связи с организацией охранных зон для государственного заповедника, расположенных в этих зонах сельхозпредприятиям и крестьянским хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков, возникших в связи со снижением урожайности полей.

Обосновано ли требование о возмещении убытков? Аргументируйте свой ответ.

Тема 8. Государственное управление земельным фондом

1. Понятие и состав земельного фонда.
2. Общая характеристика государственного управления земельным фондом.
3. Органы государственного управления земельным фондом.
4. Функции государственного управления земельным фондом: земельный кадастр; землеустройство; мониторинг; контроль за использованием и охраной земли; взимание платы за землю; разрешение земельных споров и др.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Федеральный закон Российской Федерации «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года (ред. от 18 июля 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.

Федеральный закон Российской Федерации «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 года (ред. от 22 августа 2004 года) // СЗ РФ. 2000. № 2. Ст. 149.

Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 года // СЗ РФ. 2004. № 52. Ст. 5276.

Закон Российской Федерации «О плате за землю» от 11 октября 1991 года (ред. от 22 августа 2004 года) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1991. № 44. Ст. 1424.

Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч. 2 от 5 августа 2000 года (ред. от 4 ноября 2005 года) // СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.

Федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года (ред. от 22 августа 2004 года) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 года № 846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель» // СЗ РФ. № 49. Ст. 4882.

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2002 года № 833 «О государственном земельном контроле» // СЗ РФ. 2002. № 47. Ст. 4685.

Учебная литература

Болтанова Е. С. Земельное право. Курс лекций. – М.: Инфра-М, 2004.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2003.

Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юрист, 2000.

Комментарий к Закону о государственном земельном кадастре / Под ред. Е.А. Галиновской. – М., 2003.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Ябулганов А.А. Комментарий к Федеральному закону «О землеустройстве». – М., 2003.

Ябулганов А.А. Постатейный комментарий к Закону Российской Федерации «О плате за землю». – М., 2003.

Дополнительная литература

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ (сравнительно-правовой анализ) / Отв. ред. С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина. – М.: Норма, 1999.

Викорин И. Надзор за исполнением законодательства о землепользовании // Законность. 2004. № 2.

Волков Г. Разрешительный тип правового регулирования земельных отношений как основное начало земельного права // Хозяйство и право. 2005. № 1.

Воронцов П. Кадастровая оценка земли. Учебное пособие для вузов. – М., 2002.

Государственное регулирование земельных отношений: Учебник. / Под ред. А.А. Варламова и В.С. Шаманаева. – М.: Колос, 2000.

Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству РФ // Государство и право. 1996. № 10.

Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М.: Норма, 1998.

Жариков Ю.Г. Государственное регулирование земельных отношений в России // Право и экономика. 1998. № 4–5.

Зябкина Н. Надзор за исполнением земельного законодательства // Законность. 2001. № 5.

Карамিশева О.В., Герасимова Е.Л. Некоторые проблемы создания и введения государственного земельного кадастра РФ в условиях рынка // Государство и право. 2000. № 4.

Налимова Т.Л. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними // Юридический мир. 1998. № 6.

Улюкаев В.Х., Варламов А.А., Петров Н.Е. Земельное право и земельный кадастр. Учебник. – М., 1996.

Харьков В. Об участии государственных органов при рассмотрении земельных споров в суде // Российская юстиция. 2004. № 5.

Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр: Учебник для вузов. – М., ПРИОР, 2001.

Задания и задачи

№ 1. Гр-ка К. обратилась в юридическую консультацию за разъяснениями по следующему вопросу: «Какими органами должно приниматься решение о предоставлении земельного участка в собственность гражданам или юридическим лицам, приватизировавшим объекты недвижимости, являющиеся федеральной собственностью?».

Юрист дал ей следующую консультацию: «Согласно п. 2 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса РФ» юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности в соответствии с правилами ст. 36 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в силу ст. 29 ЗК РФ осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органа местного самоуправления, обладающих правом предоставления земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст.ст. 9, 10 и 11 ЗК РФ.

Полномочия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в области земельных отношений определены в ст.ст. 9, 10 и 11 ЗК РФ.

Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации.

ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» установлено, что до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными землями осуществляется органами местного самоуправления в

пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное (абз. 2 п. 10 ст. 3).

Реализуя полномочия по изданию нормативных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений (абз. 3 п. 10 ст. 3 указанного закона), Правительство РФ принимает постановление от 07.08.2002 года «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю.

Пунктом 7 указанных Правил установлено, что решение о приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами, принимается Министерством имущественных отношений РФ (его территориальными органами) в отношении федеральной собственности.

В настоящее время в соответствии с п. 13 Указа Президента РФ от 09.03.2004 года «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом переданы правоприменительные функции по оказанию государственных услуг и по управлению имуществом упраздненного Министерства имущественных отношений РФ.

Таким образом, органом, уполномоченным от имени собственника – Российской Федерации – принимать решения о предоставлении земельного участка в собственность гражданам или юридическим лицам, приватизировавшим объекты недвижимости, является Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом».

Проанализируйте ответ юриста. Правильно ли проконсультировал юрист гр-ку К.? Чем бы вы дополнили указанную консультацию. Какие полномочия у Федеральной службы по Земельному кадастру?

№2. Главой администрации Мытищинского района Московской области на основании положительного заключения Комитета по экономике и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству принято постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения ИЧП «Липки» на земельном участке площадью 10,7 га. В том числе пашни – 2,5 га, пастбищ – 4,0 га, под постройками – 4,2 га вблизи п. Вешки Мытищинского района под земли промышленности.

Вправе ли глава района изменять целевое назначение данных земель?

Какие особенности по изменению целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения устанавливает действующее земельное законодательство?

№ 3. Заместитель прокурора Московской области обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недейст-

вительным п. 4 Постановления Коллегии Государственного комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и Правительства Московской области от 26 декабря 1996 года «Об организации ведения государственного земельного кадастра Московской области». По его мнению, данный пункт постановления противоречит федеральному законодательству и Положению о комитете по земельным ресурсам и землеустройству Московской области, утвержденному постановлением главы администрации области от 1 июля 1994 года.

Представитель Государственного комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и представитель администрации Московской области требование прокурора не признали и пояснили, что п. 4 названного постановления не устанавливает каких-либо обязательных платежей. Оспариваемая норма лишь предусматривает перечень работ, выполняемых за счет юридических и физических лиц. Она не противоречит законодательству, поскольку устанавливает перечень выполняемых за плату работ в сфере гражданского оборота земли, в основном технического характера.

Представитель Московской областной прокуратуры в судебном заседании требование поддержал и пояснил, что согласно Положению о комитете по земельным ресурсам и землеустройству Московской области он – орган государственного управления, который организует и проводит работы по государственному земельному кадастру, землеустройству, регистрации земельных участков, осуществляет государственный контроль за использованием и охраной земель. При этом плата за работы, связанные с выполнением государственных функций и обязанностей не предусмотрена. Утвержденный п. 4 названного постановления перечень основных работ сформулирован таким образом, что они могут относиться и к государственным функциям, и к обязанностям. Установление перечня работ, осуществляемых за плату, при отсутствии федерального законодательства, устанавливающего критерии разграничения работ, относящихся к сфере государственных функций и обязанностей соответствующих организаций, с одной стороны, и дополнительных услуг, с другой стороны, а также при отсутствии установленных расценок, незаконно.

Прав ли прокурор? Решите дело. Приведите примеры государственных функций и обязанностей территориальных органов Федеральной службы земельного кадастра и примеры дополнительных работ и услуг, оказываемых населению платно.

№ 4. Проводя проверку земельного законодательства, комитет по земельным ресурсам и землеустройству Яковлевского района указал на следующие нарушения земельного законодательства:

1. Кирпичный завод пос. Яковлевка при добыче глины нарушает правила добычи глины, применяя недозволённую технологию добычи и

переработки, не принимает мер к сохранению снятого поверхностного слоя почв.

2. Фермер Петров неправильно разместил хозяйственные постройки и поля севооборотов, что может привести к снижению урожайности и доходности фермы.

3. Консервный завод не приступил к полной застройке отведенной территории, и часть территории пустует уже более 4-х лет, неосвоенный земельный участок должен подлежать изъятию.

4. На землях железнодорожного транспорта приказом руководителя железной дороги предоставлены земельные участки инженеру железнодорожного транспорта Косыгину и кассиру Макаровой, на которых последние построили жилые дома и занимаются огородничеством.

Дайте оценку указанным действиям Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Яковлевского района.

Каковы права и обязанности территориального органа Федеральной службы по землеустройству?

Вправе ли он вмешиваться во внутрихозяйственную деятельность физического и юридического лица?

Какими контролирующими и надзорными функциями он наделен?

№ 5. Гр. Омельченко обратился в одно из территориальных подразделений Федеральной службы по земельному кадастру с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, который предполагается взять в долгосрочную аренду на основании инвестиционного контракта. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра.

Правомерен ли отказ в получении информации по указанным основаниям?

Какой порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра предусмотрен действующим законодательством?

Решите дело.

№ 6. В результате проведения земельным инспектором проверки земельного участка, занимаемым авторемонтным предприятием, расположенного в г. Москве, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Какие сведения государственного земельного кадастра должны быть использованы в ходе проведения проверки?

Какие санкции могут быть применены к нарушителю?

Как рассчитывается размер ущерба от захламливания земельного участка и его загрязнения химическими веществами.

№ 7. Общее собрание сельскохозяйственного кооператива в связи с изменением специализации решило пересмотреть структуру посевных площадей и расположение отдельных производственных подразделений.

Определите вид землеустройства, порядок возбуждения, стадии землеустроительного процесса и их правовое значение, роль администрации и комитета по земельным ресурсам и землеустройству в вопросах землеустройства.

№ 8. Решением коллегии комитета по земельным ресурсам и землеустройству Кемеровской области от 1 августа 1995 года утверждено Положение о кадастровом бюро в составе городского, районного комитета по земельным ресурсам землеустройству в Кемеровской области (Положение). Пунктами 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4 Положения предусмотрено оказание платных услуг при осуществлении возложенных на бюро государственных функций с правом расходования полученных средств на цели, связанные с выполнением работ по землеустройству, а также на социальное и материальное обеспечение трудового коллектива.

Первый заместитель прокурора области обратился в суд с заявлением о признании названных пунктов Положения недействительными. При этом он ссылаясь на то, что они приняты областным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству с превышением своих полномочий и в нарушение действующего законодательства, предусматривающего ведение государственного земельного кадастра государственными органами за счет средств федерального бюджета, а также средств, полученных в виде земельного налога и арендной платы на землю. Правом оказания населению платных услуг, связанных с выполнением возложенных на них государственных функций и обязанностей они не наделяются.

Кроме того, в соответствии с налоговым законодательством, взиманию подлежат налоги и сборы, установленные только законным порядком. Сбор за осуществление земельным комитетом и кадастровым бюро государственных функций не установлен.

Председатель областного комитета по земельным ресурсам и землеустройству в кассационной жалобе просил об отмене решения, указав, что запрета в оказании платных услуг в Положении, утвержденном Роскомземом «О создании кадастровых бюро и проведении инвентаризации земель инвентаризации земель населенных пунктов» от 26.11.92 года не существует.

Согласны ли вы с мнением прокурора? Законно ли оспариваемое Положение? Соответствует ли оно нормам земельного и налогового права? Решите дело.

№ 9. В августе 2001 года гр. Жаков – собственник земельного участка площадью 16000 кв. м, расположенного в г. Зеленогорске, обратился в суд с жалобой на действия инспекции Министерства налогов и сборов России по Курортному району г. Санкт-Петербурга, указав следующее.

В соответствии со свидетельством о праве собственности на землю от 24.05.1999 года, принадлежащий ему земельный участок относится к

категории «земли населенных пунктов» и имеет целевое назначение «под индивидуальный жилой дом». Названная инспекция направила ему налоговое уведомление об оплате земельного налога на участок за 2001 г. в размере 12 686 руб. 40 коп. (в размере 100% ставки налога). Заявитель счел действия инспекции незаконными и сослался на то, что данный земельный участок предоставлен ему Зеленогорской городской администрацией по распоряжению от 22 октября 1992 г. как очереднику, нуждающемуся в улучшении жилищных условий. В течение 9 лет с момента получения этого земельного участка налог с него взимался в размере 3% от ставки земельного налога и не подлежал изменению.

Подлежит ли удовлетворению жалоба гр. Жакова? Изменится ли решения суда, если на земельном участке гр. Жакова, относящемся к зоне земель занятых жилищным фондом в границах городской (поселковой) черты, строительство жилого дома не завершено, право собственности, как это предусмотрено ст. 219 ГК РФ, не зарегистрировано, дом не включен органами технического учета в состав жилищного фонда?

Тема 9. Правовая охрана земель

1. Охрана земель: понятие, цели и задачи. Основные государственные меры в области охраны земель.

2. Обязанности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, землеарендаторов в области охраны земель.

3. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года (ред. от 9 мая 2005 года) // Российская газета. 2002. 12 января.

Федеральный закон Российской Федерации «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16 июля 1998 года (ред. от 22 августа 2004 года) // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3399.

Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10 января 1996. (ред. от 29 декабря 2004.) // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 142.

Постановление Правительства Российской Федерации от 2 октября 2002 года №830 «Об утверждении Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота» // СЗ РФ. 2002. № 47. Ст. 4676.

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 февраля 1994 года «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рацио-

нальном использовании плодородного слоя почвы» (ред. от 7 мая 2003 года) // Российская газета. 1994. 5 марта.

Учебная литература

Болтанова Е. С. Земельное право. Курс лекций.– М.: Инфра-М, 2004.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. В.Х. Улюкаева – М.: Былина, 2003.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Сырых Е. В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Вылегжанина Е.Е. Восстановление нарушенных земель: мировой правовой опыт // Журнал российского права. 2002. №6.

Краснов Н.И. О понятиях рационального использования и охраны земли // Государство и право. 1999. №10.

Краснов Н.И., Башмаков Г.С., Самончик О.А. Правовые проблемы рационального использования земли в сельском хозяйстве РФ // Государство и право. 1997. № 2.

Краснова И.О. Конфликт землепользования при частном строительстве // Законодательство. 1999. № 2.

Краюшкина Е.Г. Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушенных в процессе недропользования // Государство и право. 1998. № 12.

Краюшкина Е.Г. Становление и развитие российского законодательства о восстановлении земель, нарушенных горными работами // Законодательство и экономика. 1998. №2.

Харьков В.Н. Рациональное использование земельных ресурсов: понятие и правовое регулирование // Государство и право. 2000. №9.

Задания и задачи

№ 1. Проанализируйте п. 1 ст. 13 Земельного кодекса РФ.

Сравните данную статью со ст. 210 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой «собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества...» и со ст. 211 Гражданского кодекса РФ.

Как соотносится ст. 13 Земельного кодекса РФ со ст. 42 Земельного кодекса РФ?

Какую ответственность может понести собственник за нарушение обязанностей, закрепленных нормой ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации?

Предусмотрены ли действующим земельным законодательством правовые меры к нарушителям обязанностей, предусмотренных нормами ст. 13 Земельного кодекса РФ? Если предусмотрены, то какие?

Перечислите их в зависимости от вида нарушения.

№ 2. На общем собрании садоводческого товарищества «Радуга» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Дремова, который не использовал свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Гр. Дремов заявил, что он использует свой земельный участок для отдыха, так как, являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению.

Каковы обязанности землепользователей в области охраны земель?

Какие меры может принять садоводческое товарищество в подобных случаях?

Решите дело.

№ 3. Земельный участок гр. Карпова расположен на склоне сопки Орлиной в г. Владивостоке. Он укреплен опорной стенкой. В августе, в результате сильных проливных дождей, опорная стенка, укреплявшая земельный участок гр. Карпова, была повреждена, и верхний почвенный слой вместе с сельскохозяйственными посадками был смыт и пополз на соседний участок. В результате чего были повреждены сельскохозяйственные посадки и почвенный слой на соседнем участке, принадлежащем гр. Пичугиной. Гр. Пичугина предъявил иск к гр. Карпову, в котором просила возместить причиненный ей ущерб и восстановить опорную стенку. В обосновании своих требований гр. Пичугина ссылалась на положения ст. 13 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которыми собственник земельного участка обязан проводить мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления и др., в результате которых происходит деградация земель.

Гр. Карпов исковых требований не признал, сославшись на ст. 211 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой «риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом». Кроме того, как указал ответчик, ст. 13 Земельного кодекса РФ, является обязательной и для гр. Пичугиной, земельный участок которой находится чуть ниже его земельного участка, и гр. Пичугина также должна укреплять опорную стенку на своем земельном участке.

Подлежат ли удовлетворению иски требования, предъявленные гражданину Карпову?

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 4. На разъезде Мыслец Шумерлинского района Чувашской Республики 14 мая 1996 года потерпел аварию поезд. В результате которой сошло с рельсов 24 вагона. Из поврежденных вагонов произошел разлив фенола и дизельного топлива на рельеф местности и в реки Пушкирт, Мыслец, Сура. Растекание ядовитых химических веществ, возникновение пожара повлекли причинение вреда окружающей природной среде. Попадание указанных веществ привело к интенсивному загрязнению почвы, грунтовых и поверхностных вод, вызвало массовое отравление рыбы, гибель водорослей и животных в открытых водоемах. Сумма ущерба составляет 2000000 рублей.

Волжанский природоохранный прокурор обратился с иском в интересах Министерства природных ресурсов Чувашской республики, к Управлению Горьковской железной дороги Министерства путей сообщения Российской Федерации о взыскании 2000000 рублей.

В ходе рассмотрения дела Министерство природных ресурсов Чувашской республики и Управление Горьковской железной дороги заключили мировое соглашение, предусматривавшее проведение железной дорожной мероприятий по восстановлению нарушенного состояния окружающей природной среды.

Какие меры ответственности предусмотрены действующим законодательством за загрязнение земель?

Какие органы осуществляют государственный контроль за охраной земель?

Решите дело.

№ 5. В природоохранную прокуратуру обратилось около 60 граждан с заявлением о нарушении их прав в связи со строительством автомобильной стоянки на берегу реки в г. Хабаровске. В ходе проверки были выявлены грубые нарушения земельного и экологического законодательства при проектировании и строительстве данного объекта.

По требованию прокуратуры территориальный орган Министерства природных ресурсов обязал краевой комитет по охране окружающей среды провести государственную экологическую экспертизу. Строительство было приостановлено до получения заключения государственной экологической экспертизы.

Какие требования законодательства должны быть соблюдены при отводе земли для размещения и строительства таких объектов?

Будет ли легализовано незаконное строительство в случае последующего получения положительного заключения экологической экспертизы?

Составьте исковое заявление от имени граждан об обжаловании заключения экспертизы и о признании недействительным решения о предоставлении земельного участка.

Тема 10. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Понятие, состав и виды земельных правонарушений.
2. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства: административная, уголовная, гражданско-правовая, дисциплинарная.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1, 2. (ред. от 02 июля 2005 года; 21 марта 2005 года) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года (ред. от 2 июля 2005 года) // Российская газета. 2001. 31 декабря.

Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 года (ред. от 9 мая 2005 года) // Российская газета. 2001. 31 декабря.

Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июля 1996 года (ред. от 28 декабря 2004 года) // Российская газета. 1996. 18 – 25 июня.

Учебная литература

Болтанова Е. С. Земельное право. Курс лекций. – М.: Инфра-М, 2004.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Иконичкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ. 2000.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Сырых Е. В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстициформ, 2005.

Дополнительная литература

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ (сравнительно-правовой анализ) / Отв. ред. С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина. – М.: Норма, 1999.

Андреев Ю. Рассмотрение земельных споров // Хозяйство и право. 1997. № 8, 9.

Боголюбов С.А. Новый Гражданский кодекс и охрана окружающей среды // Государство и право. 1995 № 10.

Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству РФ // Государство и право. 1996. № 10.

Жевлаков Э.Н. Преступления в области охраны и рационального использования земли и недр // Юридический бюллетень предпринимателя. 1997. № 10, 11, 12; 1998. №1.

Земельные споры: Сб. документов (судебная и арбитражная практика) / Сост. О.М. Оглоблина, М.Ю. Тихомиров // Общ. ред. М.Ю. Тихомирова. – М., 1999.

Общая теория советского земельного права. – М., 1983.

Панкратов И.Ф. Ответственность за нарушения земельного законодательства // Законодательство и экономика. 1997. № 5–6.

Сидоренко А.Ю. Ответственность за нарушения земельного правонарушения: история развития российского законодательства // Государство и право. 2000. № 11.

Судебная практика по земельным спорам. В 3 ч. / Рук. колл. сост. П.В. Крашенников. – М., 2004.

Судебные споры: сборник документов / Под общ. ред. М.Ю. Тихомирова. – М., 2000.

Червякова Ю. Рассмотрение земельных споров // Законность. 1998. № 4.

Задания и задачи

№ 1. Гражданин Никонов работал с октября 1996 года исполняющим обязанности директора, а затем – директором муниципального торгового коммерческого предприятия № 2 «Юпитер», расположенного на территории колхозного рынка в г. Борисоглебске. Будучи лицом, выполняющим организационно-распорядительные и административно-хозяйственные функции на этом предприятии, для получения незаконных доходов и их присвоения сдавал в аренду помещение магазина № 61 «Стройматериалы», входящего в состав предприятия № 2 «Юпитер», и прилегающую к нему землю, входящую в состав городских земель, но выделенную предприятию в бессрочное пользование. Договоры надлежащим образом оформлены не были. Полученные от арендаторов деньги гр. Никонов в кассу не сдавал, а присваивал.

Весной 1997 года Никонов по устной договоренности с частным предпринимателем Меркелем предоставил ему в аренду часть помещения магазина, а в мае 1997 года, договорившись с частным предпринимателем Рыжовым, выделил ему земельный участок возле магазина для установки гаража – склада. Гражданин Никонов за период с мая 1997 года по апрель 1998 года получил за незаконную сдачу в аренду 98000 рублей.

Как следует квалифицировать указанные действия гр. Никонова? Можно ли его рассматривать как земельное правонарушение? Если можно, то почему?

№ 2. Сельскохозяйственный кооператив «Северный» обратился в арбитражный суд с иском к заводу «Прогресс», в котором просил обязать ответчика возратить кооперативу 5 гектаров земли, самовольно занятой ответчиком 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 затрат, связанных с мелиорацией данной территории, что позволило повысить урожайность и продуктивность земельных угодий.

Дайте понятие «самовольное занятие земель».

Какова мера ответственности за самовольное занятие земель?

Решите дело.

№ 3. Группа граждан г. Артема с 1975 года самовольно заняла в пригородной зоне земельные участки, на которых занималась индивидуальным садоводством.

В 2004 году администрация г. Артема потребовала освободить земельные участки, так как там планируется строительство коттеджей.

Пользователи отказались освободить земельные участки, ссылаясь на то, что почти 30 лет никаких претензий к ним не предъявлялось, земли были бросовые, и они вложили в их улучшение значительные средства, построили домики и имеют право на эти земельные участки.

Как должен быть разрешен спор?

Могут ли граждане в сложившейся ситуации оформить права на указанные земли? Что бы вы порекомендовали гражданам?

№ 4. На основании докладной районного землеустроителя об уничтожении межевых знаков территориальный орган Федеральной службы земельного кадастра оштрафовал главного агронома хозяйства «Светлое» Кукушкина. Кукушкин от уплаты штрафа отказался, заявив, что межевые знаки уничтожил тракторист Дорогин, который проводил вспашку пустоши по соседству с землями хозяйства и должен был видеть знаки.

Кто и какой вид ответственности должен нести за данные действия? Законно ли решение о наложении штрафа?

№ 5. Территориальный орган Федеральной службы земельного кадастра постановил:

1. За загрязнение плодородного слоя почвы сточными водами на начальника нефтебазы произвести денежный начет в размере трех месячных окладов в возмещение причиненного ущерба.

2. Главному инженеру объявить выговор за нарушение технологии очистки и сбросов вод.

Дайте правовой анализ этого постановления.

№ 6. Рязанский областной комитет по охране окружающей среды обратился с иском в Арбитражный суд к АО «Рязанский сельский строительный комбинат» о возмещении вреда, причиненного в результате загрязнения земель, указав, что на земельном участке, включенном в фонд перераспределения земель, прилегающем к территории ответчика установлено наличие несанкционированных мест складирования токсичных отходов. Это подтверждается актом о загрязнении земель и протоколом о нарушении земельного законодательства. Вред выражается в том, что земельный участок под свалкой выведен из пользования, загрязнен токсичными веществами, лишен плодородия, на нем не может произрастать растительность.

Размер убытков определен на основании «Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.08.1992 года № 632. Ответчик признал факт организации несанкционированной свалки, однако оспаривал объем складированных отходов.

Арбитражный суд отказал в иске, указав, что действующим законодательством не установлены критерии, позволяющие определить степень повреждения земли, а также степень возможности ее использования вследствие размещения отходов.

Какие виды правонарушений совершены ответчиком?

Обосновано ли применение указанного нормативного правового акта для определения убытков?

Обоснованно ли арбитражный суд отказал в иске?

Решите дело.

Тема 11. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения (особенности использования и особенности оборота).
3. Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий.
4. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.
5. Правовой режим земель для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и иных нужд граждан, связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1, 2, 3. (ред. от 2 июля 2005 года; 21 марта 2005 года; 2 декабря 2004 года) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410; СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

Федеральный закон Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25 октября 2001 года (ред. от 18 июня 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

Федеральный закон Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года (ред. от 18 июля 2005 года) // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

Федеральный закон Российской Федерации «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11 июня 2003 года // СЗ РФ. 2003. № 24. Ст. 2249.

Федеральный закон Российской Федерации «О личном подсобном хозяйстве» от 7 июля 2003 года // СЗ РФ. 2003. № 28. Ст. 2881.

Федеральный закон Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года (ред. от 2 ноября 2004 года) // СЗ РФ. 1998. № 16. Ст. 1801.

Федеральный закон Российской Федерации «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» от 7 мая 2001 года // СЗ РФ. 2001. № 20. Ст. 1972.

Федеральный закон Российской Федерации «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16 июля 1998 года (ред. от 22 августа 2004 года) // СЗ РФ. 1998. №29. Ст. 3399.

Учебная литература

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2004.

Иконницкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. – М.: Юристъ, 2000.

Комментарий к Земельному кодексу РФ и Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». – М.: Инфра-М., 2002.

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под. ред. С.А. Боголюбова. – М.: Проспект, 2001.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Попов Н.А., Захарьин В.Р. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М.: ИНФ «ЭКМОС», 2002.

Попов Н.А. Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Общий и постатейный. – М., 2002.

Дополнительная литература

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ (сравнительно-правовой анализ) / Отв. ред. С. А. Боголюбов, Е.Л. Минина. – М.: Норма, 1999.

Агропромышленный комплекс в России. Сборник нормативных актов и документов / Г.Н. Карелина. – Новосибирск, 1998.

Быстров Г.Е. Собственность юридических лиц на земли сельскохозяйственного назначения и правовое обезземеливание крестьянства // Экологическое право. 2003. № 1.

Быстров Г.Е. Залог сельскохозяйственных земель в российском праве XX века // Государство и право. 1999. № 5.

Земельная реформа в сельском хозяйстве: правовые проблемы. – М., 1997.

Крассов О.И. Понятие и содержание правового режима земель // Экологическое право. 2003. № 1.

Никольский С.А. Аграрная экономика, сельская общность и проблемы социально-экономических укладов // Вопросы философии. 2001. № 12.

Право собственности на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации / Отв. ред. И.А. Иконницкая. – М.: ИГП РАН, 1996.

Приватизация земли и реформация сельскохозяйственных предприятий в России. – М., 1995.

Строкова О. Современное состояние земельной реформы в аграрной сфере России // Вопросы статистики. 1998. №9.

Устюкова В.В. Крестьянское хозяйство. – М., 1992.

Цыбуленко З. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан // Российская юстиция. 1999. № 1.

Черноморец А.Е. Правовой режим земельной доли // Государство и право. 1999. № 12.

Черноморец А. Е. Аграрная реформа в РФ: правовые проблемы и решения // Государство и право. 1999. № 3.

Юридические консультации по вопросам применения Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» / Н.И. Калинин и др. – М.: Дружба народов, 1999.

Задания и задачи

№ 1. В 1980 года А.И. Митрохин, состоявший с 1975 года в браке с Исаевой, был принят в члены садоводческого товарищества «Загорье». На участке в садоводческом товариществе возведены садовый домик (кирпичный) с верандой и мансардой, сарай, туалет, устроены забор с калиткой, дорожка из плит, площадка для автомашины, посажены насаждения.

24 сентября 1985 года Митрохин составил завещание, согласно которому он завещал сыну А.А. Митрохину постройки, насаждения, целевые взносы в садоводческом товариществе «Загорье».

13 июля 1986 года А.И. Митрохин вновь обратился в правление садоводческого товарищества с заявлением о переоформлении участка на сына, указав, что его возраст (72 года) и инвалидность 2-й группы не дает возможности участвовать в деятельности товарищества.

Решением правления садоводческого товарищества от 23 августа 1989 года А.И. Митрохин умер. В январе 1990 года Исаева обратилась в суд с иском к А.А. Митрохину и садоводческому товариществу «Загорье» о признании недействительным решения правления о передаче ему земельного участка, частично недействительным завещания мужа Митрохина, признании преимущественного права за ней на вступление в садоводческое товарищество, права собственности на садовый домик, постройки и насаждения.

В исковом заявлении Исаева указала, что решение правления о передаче садового участка А.А. Митрохину является недействительным, так как сделано без согласия Исаевой. Ее умерший супруг А.И. Митрохин не мог завещать сыну стоимость всех строений, насаждений и целевых взносов, так как половина этого имущества принадлежала ей – Исаевой, как супруге. Истица считает, что кроме доли как супруге, она имеет право еще на обязательную долю (1/6), независимо от содержания завещания, поэтому ее доля в имуществе, находящемся на земельном участке в садоводческом товариществе, и в целевых взносах составляет 2/3, а доля А.А. Митрохина, как наследника по завещанию – 1/3.

Ответчик А.А. Митрохин в судебном заседании оспаривал заявленные исковые требования, указывая, что А.И. Митрохин был вправе передать ему участок и без согласия Исаевой. По существу, созданный ими садовый домик является совместной собственностью, с учетом его, А.А. Митрохина, участия в освоении земельного участка, строительстве садового домика и других строений, посадке насаждений.

Что касается решения правления о передаче садового участка А.А. Митрохину, то оно является законным, так как согласно п. 13 Типового устава, утвержденного Постановлением Совета Министров РСФСР от 11 ноября 1985 года № 517, в случае смерти члена товарищества преимущественное право на вступление в товарищество предоставлялось одному из наследников. В отдельных случаях выбытия из

садоводческого товарищества одного из членов по состоянию здоровья или другим уважительным причинам, препятствующим выполнению требований Устава товарищества, один из членов его семьи мог вступить в товарищество, если он совместно с ним пользовался садовым участком и принимал участие в его освоении.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 2. Прокурор Читинской области обратился в суд с заявлением о признании противоречащей федеральному законодательству и недействующей ст. 1 Закона Читинской области от 17.12.2003 года «О начале приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Читинской области». Данной нормой Закона определен срок начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Читинской области, с 1 января 2053 года. По мнению прокурора установление срока начала приватизации нарушает конституционные права граждан, в том числе право иметь в собственности землю, допускается неравенство при реализации этого права в Читинской области, три поколения граждан не смогут реализовать свое право. Оспариваемая норма Закона Читинской области, указывал прокурор, противоречит ст. 19-1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в ред. от 07.07.2003 г.), определяющего максимально допустимый срок, по истечении которого должна осуществляться приватизация названных земель на территориях субъектов РФ – с 1 января 2004 г.

Представитель Читинской областной Думы в судебном заседании пояснил, что названный Закон области принят Читинской областной Думой 17.12.2003 года в соответствии с п.п. «в», «к» ч.1 ст. 72 Конституции РФ и ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Им установлено начало приватизации указанных земель (01.01.2053 г.) уже после вступления в силу ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», т.е. после 28.01.2003 г. и ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (10 июля 2003 г.).

Согласно п. 4 ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории субъектов РФ, осуществляется с момента, установленного законом субъекта РФ.

Пунктом 2 ст. 19-1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено, что нормы этой статьи действуют до вступления в силу закона субъекта РФ, регулирующего данные правоотношения.

Таким образом, определение момента начала приватизации земельных участков названной категории земель, относится к предмету ведения субъекта РФ.

Он также пояснил, что закон области не содержит дополнительных правил или ограничений оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а лишь устанавливает момент начала приватизации указанной категории земель. Установление Законом области момента начала приватизации с 1 января 2053 г. направлено на защиту государственной и муниципальной собственности на землю и не ограничивает право частной собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Такое право предоставлено субъекту РФ федеральным законом. Право граждан иметь в частной собственности землю не ограничивается оспариваемым законом, так как его действие не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые уже находятся в собственности граждан.

Согласны вы с мнением прокурора? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 3. Сельскохозяйственный кооператив по выращиванию овощей заключил договор с частным предприятием по производству кирпича на передачу последнему 1 га земли для добычи глины. Предприятие за полученный участок обязуется поставлять кооперативу ежеквартально определенное количество кирпича.

Законен ли такой договор? Аргументируйте свой ответ.

№ 4. Инструментальному заводу по решению местной администрации выделен земельный участок в размере 35 га для организации подсобного хозяйства. Получив землю, завод на 25 га организовал подсобное хозяйство по выращиванию овощей, а 10 га передал для организации коллективных садов и огородничества работникам завода.

Являются ли переданные заводу земли, землями сельскохозяйственного назначения? Дайте понятие земель сельскохозяйственного назначения.

Какими нормативно-правовыми актами регламентируются данные отношения?

Имеются ли в действиях завода нарушения земельного законодательства?

№ 5. В связи с переездом на постоянное жительство в город, фермер Николаев прекратил ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, основанного на собственной земле, и заключил в июне 2004 года договор купли-продажи с гр-м Рябовым о продаже ему имущества хозяйства, в том числе земельного участка. Районный прокурор предъявил к ним обоим иск о признании сделки недействительной, как заключенной с нарушением законодательства.

Прав ли прокурор? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 6. Дачно-строительный кооператив «Здоровяк» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации города Звенигорода Московской области о признании недействительными ее постановлений в части закрепления за гражданами Фоминых и Котовым, которые являлись членами данного кооператива, дачных строений и земельных участков на праве собственности.

Имеют ли право члены дачного кооператива переоформить в собственность земельные участки ранее, предоставленные в пользование?

Каков порядок рассмотрения данного спора?

Решите дело.

Тема 12. Правовой режим земель поселений

1. Понятие и состав земель поселений.
2. Управление землями населённых пунктов. Планирование использования земель населённых пунктов. Городская черта.
3. Особенности правового режима земель поселений.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Федеральный закон Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25 октября 2001 года (ред. от 18 июня 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 16

Федеральный закон Российской Федерации «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 17

Федеральный закон Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года (ред. от 29 июня 2005 года) // СЗ РФ. 2003. № 40. Ст. 3823.

Закон Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14 июля 1992 года (ред. от 22 августа 2004 года) // ВСНД РФ и ВС РФ. 1992. №33. СТ. 1915.

Учебная литература

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2004.

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Проспект, 2001.

Крассов О.И. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации. – М., 2001.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Попов Н.А., Захарьин В.Р. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М.: ИНФ «ЭКМОС», 2002.

Дополнительная литература

Базелин В.П. Правовой режим земель населенных пунктов. – М., 1980.

Высоковский А. Правила землепользования и застройки: стратегия введения в действие // Городское управление. 1999. № 2.

Григорьева М.В. Правовой режим земель городов: некоторые вопросы теории и практики // Экологическое право России: Сб. материалов научно-практической конференции. – М., 1999.

Ерофеев Б.В. Правовой режим земель городов. – М., 1976.

Лисинина Н.Л. Правовой режим земель поселений: Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 2004.

Носков Е. Права дипломатических представительств иностранных государств на земельные участки в городе Москве // Законодательство и экономика. 2001. № 3.

Пелишенко О.В. Проблемы правового регулирования земель поселений // Экологическое право России: Сб. материалов научно-практической конференции. – М., 1999.

Проревич В.А. Основы экономической оценки городских земель. – М., 1998.

Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны. – М., 2000.

Соколова И. Приватизация земельных участков в городах // Законность. 1997. № 12.

Трутнев Э. Правила застройки и градостроительная документация. Два способа введения правового зонирования в городах // Жилье, недвижимость, городское хозяйство. – М., 1999.

Фролов В. Правовое регулирование отношений при оформлении и аренде земельных участков в населенных пунктах // Право и экономика. 1998. № 10.

Задания и задачи

№ 1. Гражданка Жилина обратилась в суд с иском к гр. Борису об устранении препятствий в пользовании домом. Она ссылаясь на следующее. Собственнику дома № 90 Борису рядом с домом № 88 по

ул. Комсомольской в г. Рассказово, собственником которого она является, администрацией г. Рассказово разрешено строительство нового дома вместо старого с увеличением жилой площади и соблюдением противопожарного расстояния между домом и сараем истицы в 10 м. Строительство нового дома ведется ответчиком за красной линией застройки с нарушением противопожарного разрыва между домами. В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Истица просила ответчика вести строительство с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

В судебном заседании в качестве третьих лиц принимали участие представитель комитета архитектуры и строительного надзора г. Рассказово – главный архитектор города Христинич, а также представитель пожарной части Зиновьев, которые указали на отсутствие нарушений норм пожарной безопасности. Они пояснили, что расстояние от дома ответчицы до сарая истицы составляет 7,8 м, что соответствует СНиП (строительным нормам и правилам), согласно которым расстояние от жилых помещений до хозяйственных построек должно быть не менее 6 м и поэтому права истицы не нарушаются.

Между тем истица, заявляя о несоблюдении противопожарного расстояния, сослалась на то, что планом размещения строения на участке № 90, согласованным с главным архитектором, начальником пожарной части, противопожарное расстояние до границы земельного участка № 88 предусмотрено 10 м.

Решением Рассказовского районного суда Тамбовской области в удовлетворении иска Жилиной отказано. Отказывая Жилиной в иске, суд указал, что хотя строительство нового дома ведется с отступлением от проекта, права и законные интересы истицы соблюдаются. При этом суд сослался на объяснения представителя пожарной части Зиновьева и главного архитектора Христинича.

Согласны ли вы с решением суда? Аргументируйте свой ответ.

№ 2. Мэрия г. Владивостока обратилась в суд с заявлением о признании недействительными абзацев 1 и 5 п. 2 ст. 5 Закона Приморского края от 29 сентября 1997 года «Об административно-территориальном устройстве Приморского края». По мнению заявителя, Дума Приморского края неправомерно отнесла пять районов г. Владивостока к муниципальным образованиям, нарушив тем самым право населения г. Владивостока, также имеющего статус муниципального образования, самостоятельно разрешать вопросы создания внутригородских муниципальных образований.

Решением Приморского краевого суда заявление мэрии г. Владивостока оставлено без удовлетворения. Судебная коллегия по граждан-

ским делам Верховного Суда РФ оставила решение без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с п. «н» ч. 1 ст. 72 Конституции РФ установление общих принципов организации системы органов государственной власти и местного самоуправления находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ.

По вопросам местного самоуправления субъектом РФ издаются законы, которые не должны противоречить федеральному законодательству о местном самоуправлении. Административно-территориальное устройство, в том числе и определение территорий муниципальных образований, устанавливается законами субъекта РФ. Эти вопросы, хотя и затрагивают интересы местного самоуправления, являются общими для всего региона и не могут быть отнесены к вопросам местного значения, которые в силу ч. 1 ст. 130 Конституции РФ население муниципального образования вправе решать самостоятельно.

Согласно ст.ст. 12 и 13 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.08.1996 г. вопросы определения территорий муниципальных образований, а также порядок образования, объединения, преобразования или упразднения муниципальных образований, установления и изменения их границ и наименований определяется законом субъекта РФ.

Исходя из указанных положений, вывод суда о том, что Законом Приморского края от 29 сентября 1997 года пять районов города Владивостока отнесены к муниципальным образованиям, в которых граждане могут реализовывать свое конституционное право на местное самоуправление, был признан правильным.

Прокомментируйте сложившуюся ситуацию, используя земельное и градостроительное законодательства. Как нормами указанных отраслей права регламентируются данные отношения?

№ 3. ООО «Дискус» (ранее – товарищество с ограниченной ответственностью) обратилось в арбитражный суд с иском к администрации города, Комитету по управлению имуществом и Комитету по земельным ресурсам и землеустройству города о признании права собственности на объект незавершенного строительства. В качестве третьего лиц на стороне ответчика к участию в деле привлечен Комитет по архитектуре и градостроительству города.

Администрацией города предъявлен встречный иск об обязанности ООО «Дискус» снести самовольно возведенный объект незавершенного строительства. Своё требование администрация мотивировала тем, что земельный участок под строительство спорного объекта не выделялся, его возведение начато без разрешения инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора на проведение строительных ра-

бот, а потому в соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ данный объект является самовольной постройкой и подлежит сносу.

Как видно из материалов дела, ТОО «Дискус» 26 февраля 1993 года приобрело на открытых аукционных торгах имущество муниципального предприятия «Овощной магазин» с правом аренды помещения без последующего выкупа.

Земельный участок площадью 0,03 га, на котором расположено спорное строение, предоставлен товариществу в соответствии с постановлением главы администрации от 19 апреля 1993 года для эксплуатации овощного магазина и для этих целей заключен договор аренды от 20 апреля 1993 года.

На момент заключения договора купли-продажи имущества от 4 марта 1993 года спорное нежилое помещение представляло собой отдельно стоящее одноэтажное сооружение.

Постановлением главы администрации города от 21 сентября 1994 года товариществу «Дискус» было разрешено в течение двух лет произвести реконструкцию овощного магазина с разработкой проектно-сметной документации, предусматривающей использование легковозводимых конструкций (с учетом временного размещения магазина). Этим же постановлением товариществу предписывалось согласовать проект с главным архитектором города и начать реконструкцию магазина после получения разрешения на производство работ в инспекции Госархстройнадзора.

Однако ТОО «Дискус» еще до издания указанного постановления без согласия собственника произвело снос магазина и, не получив разрешения на производство строительно-монтажных работ в инспекции Госахстройнадзора, приступило к кирпичной кладке стен, перегородок и бетонированию оставшегося фундамента.

Разрешение инспекции Гостройнадзора на производство строительно-монтажных работ ООО «Дискус» не получило до настоящего времени.

Что является самовольной постройкой? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 4. В районе д. 102 по Проспекту 100-лет Владивостоку на месте расположенной детской игровой площадки начали производиться строительные работы. Детские сооружения и зеленая зона были уничтожены, а на указанном месте стал возводиться строительный объект по форме напоминающий торговый комплекс. Обеспокоенные уничтожением детской игровой площадки, жители д. 102 по Проспекту 100-лет Владивостоку, обратились с жалобой в районную прокуратуру на незаконные действия ООО «Примстрой», осуществляющего строительство указанного объекта и являющегося подрядчиком на выполнение строительных работ.

По истечении месяца с момента подачи жалобы в прокуратуру жители д. 102 получили ответ из районной прокуратуры, в котором указывалось, что в ходе проведения прокурорской проверки нарушений в деятельности ООО «Примстрой» не было выявлено. Указанная организация имеет соответствующую лицензию на выполнение строительных работ, а строительные работы ООО «Примстрой» ведутся в соответствии с утвержденным проектом строительства объекта.

Жители д. 102 по Проспекту 100-лет Владивостоку решили обратиться за помощью к юристу со следующими вопросами:

В соответствии с российским законодательством имеется ли нарушение их прав в указанном случае?

Что им нужно сделать для того, что бы защитить свои права? Куда им следует обратиться?

Проконсультируйте жителей д. 102 по Проспекту 100-лет Владивостоку.

Прокомментируйте ответ прокурора на жалобу жителей д. 102.

№ 5. При рассмотрении вопроса о выделении земельного участка под строительство подземного гаража на территории, примыкающей к жилым домам, администрация г. Хабаровска издала постановление, не выяснив предварительно мнение граждан, интересы которых затрагиваются данным актом.

Из коллективного заявления, адресованного администрации города, следует, что собрание жильцов по данному поводу не проводилось. Граждане, проживающие в близлежащих домах, возражали против строительства гаража и обращались с протестом в инспекции архитектурного надзора города и Центрального района.

Из материалов дела также следует, что гараж не включен в плановую застройку города.

В каких случаях допускается возможность предоставления земельного участка, минуя процедуру предварительного согласования места размещения объекта.

Решите дело.

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

1. Общая характеристика правового режима земель промышленно-сти, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и иного специального назначения.

2. Правовой режим земель промышленности.
3. Правовой режим земель энергетики.
4. Правовой режим земель транспорта.

5. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики.

6. Правовой режим земель, предоставленных для нужд обороны, государственной безопасности.

Нормативные правовые акты

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года (ред. от 21 марта 2005 года) // Российская газета. 1997. 26 марта.

Закон Российской Федерации «О государственной границе Российской Федерации» от 1 апреля 1993 года (ред. от 7 марта 2005 года) // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета Российской Федерации. 1993. № 17. Ст. 594;

Закон РФ «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14 июля 1992 года (ред. от 22 августа 2004 года) // ВСНД РФ и ВС РФ. 1992. № 33. Ст. 1915.

Закон РФ «О космической деятельности» // Российская газета. 1993. №186.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2000 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30 апреля 1999 года (ред. от 2 ноября 2004 года) // СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2207.

Федеральный закон Российской Федерации «О железнодорожном транспорте» от 10 января 2003 года (ред. от 7 июля 2003 года) // СЗ РФ. 2003. № 2. Ст. 169.

Федеральный закон Российской Федерации «О связи» от 7 июля 2003 года (ред. от 9 мая 2005 года) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 28. Ст. 2895.

Федеральный закон Российской Федерации «Об использовании атомной энергии» от 20 ноября 1995 года (ред. от 22 августа 2004 года) // СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4552.

Указ Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 года № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования» // СЗ РФ. 1998. № 26. Ст. 8065.

Положение об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2003 года № 71 // СЗ РФ. 2003. № 7. Ст. 645.

Правила охраны газораспределительных сетей, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 // СЗ РФ. 2000. № 48. Ст. 4694.

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 // СЗ РФ. 1995. № 25.

Правила установления и использования придорожных полос, федеральных автомобильных дорог общего пользования, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 года № 1420 (ред. от 2 февраля 2000 года) // СЗ РФ. № 1998. Ст. 6059.

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 22 сентября 1999. № 1084. // СЗ РФ. 1999. № 40. Ст. 4861.

Учебная литература

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Земельное право: Учебник для студ. вузов / Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2004.

Иконицкая И. А. Земельное право Российской Федерации. – М.: Юрист, 2000.

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под. ред. С. А. Боголюбова. – М.: Проспект, 2001.

Крассов О.И. Земельное право современной России: Учебное пособие. – М.: Дело, 2003.

Попов Н.А., Захарьин В.Р. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М.: ИНФ «ЭКМОС», 2002.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Жариков Ю.Г. Предоставление и резервирование земель для нужд недропользования // Законодательство и экономика. 1998. №2.

Краюшкин Е.Г. Законодательство субъектов Российской Федерации о восстановлении земельных участков, нарушенных в процессе разработки недр. Законодательство и экономика. 1996. № 9–10.

Краюшкин Е.Г. Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушаемых в процессе недропользования // Государство и право. 1998. № 12.

Общая теория советского земельного права. – М., 1983.

Суров А.Ф. Правовые аспекты использования земель органами пограничной службы // Журнал российского права. 2002. №11.

Задания и задачи

№ 1. Завод «Химдальрыбпром» отказался выполнить предписания городской администрации о предоставлении в местную администрацию отчета по благоустройству территории завода и прилегающей к нему

местности. В ответе на предписание администрации директор завода указал, что территория завода не относится к землям городской застройки. При отводе земельного участка администрация завода никаких договорных отношений с городской администрацией не устанавливала и вообще заводская территория относится к землям промышленного назначения, а поэтому для дирекции завода обязательными являются лишь предписания Министерства промышленности и энергетики, которому завод непосредственно подчинен.

Прав ли директор завода?

№ 2. Одно из отделений железной дороги построило на землях, отведенных в районе железнодорожного вокзала, 10 торговых павильонов и передало коммерческим предприятиям по договору аренды сроком на 10 лет, по истечении которого обязалось оформить договор продажи павильонов вместе с земельными участками.

Правомерны ли действия администрации отделения железной дороги? Обладает ли она полномочиями распоряжаться землями железнодорожного транспорта?

№ 3. ООО «МИГ» в полосе отвода автомобильных дорог, предназначенной для устройства защитных насаждений, решением районной администрации был предоставлен земельный участок по договору аренды сроком на 10 лет для размещения торгового павильона. Управление автомобильного транспорта потребовало прекращения использования полос вдоль автотрассы и сноса торгового павильона, т. к. данные полосы предназначены для устройства защитных насаждений.

ООО «МИГ» возражал против заявленных управлением автомобильного транспорта требований, ссылаясь на то, что этот земельный участок ему был выделен администрацией района, и он им пользуется уже на протяжении 3-х лет.

Правомерны ли действия районной администрации? Примите решение. Может ли управление автомобильного транспорта снести самостоятельно павильон, если считает, что использование указанного земельного участка незаконно или ему следует обратиться в суд?

№ 4. Представитель Министерства транспорта, рассмотрев предположительную предпроектную документацию, разработанную в связи с планируемым строительством аэродрома, потребовал указать в документации: 1) что в дальнейшем будет произведен снос линии электропередачи и свалки, расположенных в трех километрах от будущего аэродрома; 2) а, также, чтобы на всех зданиях и сооружениях, расположенных на при аэродромной территории и в пределах воздушных трасс, их владельцы установили за свой счет новые световые и дневные маркировочные знаки.

Обоснованны ли данные требования?

Тема 14. Правовой режим земель охраняемых территорий и объектов

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
2. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.
3. Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
4. Правовой режим земель природоохранного назначения.
5. Правовой режим земель рекреационного и историко-культурного назначения.

Нормативные правовые акты

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1996 года (ред. от 9 мая 2005 года) // СЗ РФ. 1996. № 47. Ст. 4471.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 года (ред. от 9 мая 2005 года) // СЗ РФ. 1997. № 5. Ст. 610.

Федеральный закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года. (ред. от 9 мая 2005 года) // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024.

Федеральный закон Российской Федерации «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 25 февраля 1995 года (ред. от 9 мая 2005 года) // СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 715.

Федеральный закон Российской Федерации «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока» от 7 мая 2001 года // СЗ РФ. 2001. №20. Ст. 1972.

Учебная литература

Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Профобразование, 2001.

Земельное право / Отв. ред. А.К. Голиченков. – М.: Зерцало, 2001.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Комментарий к Земельному кодексу РФ / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Проспект 2002..

Попов Н.А., Захарьин В.Р. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М., 2002.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ. Сравнительно-правовой анализ / Отв. ред. С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина. – М.: Норма, 1992.

Емельянова В.Г. Охрана заповедников, заказников, памятников природы. – М., 1975.

Степаницкий В.Б. Комментарий к Федеральному закону «Об особо охраняемых природных территориях» / Предисл. С.А. Боголюбова. – М., 1997.

Трагин А.А. Новейшее законодательство об особо охраняемых природных территориях России // Государство и право. 1996. № 5.

Штильмарк Ф.Р. Историография российских заповедников. (1895–1996). – М., 1996.

Задания и задачи

№ 1. 21 декабря 2000 года Мосгорсуд в результате многолетних судебных разбирательств по жалобе группы граждан вынес решение о недействительности Постановления Правительства Москвы № 934 от 18 октября 1994 года «О предоставлении в пользование ТОО «КПС» земельного участка во владение домов 20–24 по Ленинскому проспекту» и Постановления Правительства Москвы № 737 от 4 ноября 1997 года «Об утверждении зон охраны памятника федерального значения «Дворцовая усадьба «Нескучное» XVIII–XIX в.в.».

Согласно Постановлению № 934 ТОО «КПС» на бесконкурсной основе, без необходимых согласований и учета мнения населения был предоставлен в аренду земельный участок 0,7 га на 49 лет под строительство двух жилых домов с подземными гаражами на территории памятника садово-паркового искусства XVIII–XIX в.в. «Нескучный сад».

Постановлением № 737 Правительством Москвы самовольно были изменены границы памятника, что позволило увеличить участок строительства до 3 га за счет Нескучного сада.

Какой порядок изъятия земель историко-культурного назначения? Какой порядок установления и изменения охранных зон памятников истории и культуры?

№ 2. Прокурором района было поддано заявление о признании противоречащими закону решений Пушкино-Горского сельского Совета о выделении семи земельных участков в пределах охранной зоны Пушкинского музея-заповедника гражданам для строительства дачных домов.

В заявлении прокурор указал, что в соответствии со ст. 35 Закона «Об охране и использовании памятников истории и культуры» в пределах охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта запрещается производство земельных, строитель-

ных и других работ, а также хозяйственной деятельности без разрешения соответствующих органов охраны памятников. В пределах зон охраны памятников истории и культуры республиканского и местного значения производство указанных работ и хозяйственная деятельность без разрешения Министерство культуры запрещается.

Представитель сельского совета указывал на то, что решения сельского Совета вынесены в пределах его компетенции, согласования с органами охраны памятников истории и культуры не требовалось, поскольку в установленном законом порядке охранные зоны музея-заповедника А.С. Пушкина не определены, сам музей не имеет статуса государственного (федерального) музея.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 3. В августе 1999 г. в заказнике «Мичуринская гряда» и на территории проектируемого заказника «Моторное–Заостровье» проводился Фестиваль клубов ролевых игр, в котором приняли участие 200–300 человек. Организатором его выступило незарегистрированное общественное движение «Санкт-Петербургское движение ролевых игр».

По окончании массовых мероприятий обнаружены поврежденные места произрастания редких растений – диких орхидей и «прострела весеннего» (занесены в Красную книгу).

Кроме того, участниками мероприятий совершались незаконные порубки деревьев и разводились костры в не установленных местах.

О проведении мероприятий ни органы государственной власти, ни органы местного самоуправления, ни администрация заказника не информировались.

Представитель «Санкт-Петербургского движения ролевых игр» заявил, что администрацией Ленинградской области не были опубликованы границы особо охраняемых природных территорий.

Какой правовой режим земель заказников?

Какое законодательство было нарушено при проведении массовых игр? Какие меры могут быть приняты к нарушителям?

Тема 15. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования

1. Понятие и состав лесного фонда и земель, занятых лесным фондом.

2. Право землепользования земельными участками лесного фонда: понятие, виды, основания возникновения и прекращения.

3. Право лесопользования: понятие и виды.

4. Государственное управление лесным фондом.

5. Охрана и защита лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // Российская газета. 2001. 30 октября.

Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 года (ред. от 9 мая 2005 года) // СЗ РФ. 1997. № 5. Ст. 610.

Постановление Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2002 №887 «Об утверждении Правил возмещения потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, использованием лесным фондом, и (или) при изъятии земель лесного фонда» // СЗ РФ. 2002. № 51. Ст. 5084.

Учебная литература

Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Профобразование, 2001.

Земельное право / Отв. ред. А.К. Голиченков. – М.: Зерцало, 2001.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Комментарий к Лесному кодексу РФ / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М., 1997.

Коростелов С.В. Земельное и лесное право: Учебное пособие. – СПб.: Полиус, 1998.

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстинцфрм, 2005.

Дополнительная литература

Боголюбов С.А. Новое в лесном законодательстве России // Право и экономика. 1998. № 1.

Гиряев М.Д. Государственное регулирование лесных отношений // Лесное хозяйство. 1998. № 2.

Заславская Л.А. Сравнительное изучение Основ лесного законодательства и лесных кодексов стран СНГ // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 1996. № 1.

Карпачевский М.Л. О приватизации российских лесов // Экология и жизнь. 2001. № 1.

Крассов О.И. Право лесопользования в СССР. – М., 1990.

Крассов О.И., Рюмина Р.Б. Право частной собственности на природные ресурсы // Государство и право. 1995 № 9.

Крассов О.И. Природные ресурсы России: Комментарий законодательства. – М., 2002.

Крюков В.Г. Правовые основы природопользования. – Хабаровск, 1999.

Лазарев А.С. Платежи за пользование лесным фондом // Законодательство и экономика. 1998. №4.

Майорова Е.И., Троицкая С.А. Правовое регулирование платы за лесопользование // Эко-информ. 2000. № 5.

Обливин А.Н. О национальной лесной политике России // Использование и охрана природных ресурсов. 2001. № 10.

Общая теория советского земельного права. – М., 1983.

Осинцев Д.В. Лицензирование и административный договор как способы реализации функций государства // Правовая наука и реформа юридического образования. – Воронеж, 1996. Вып. 6.

Пугач Е.Н. Договор аренды участков лесного фонда // Вестн. МГУ. Сер. 11. Право. 2000. № 2.

Черкашина Е.Г. О некоторых проблемах лесопользования в России и зарубежом // Вестник Амурского государственного университета. Вып. 22. 2003.

Юдин Е.А. Структура и характеристика платежей за пользование лесными ресурсами // Налоговый вестник. 1998. № 4.

Юдин Е.А. Финансовые аспекты управления использованием и воспроизводством лесных ресурсов // Налоговый вестник. 1998. №6.

Задания и задачи

№ 1. Сравните понятия «леса», «лесной фонд», «древесно-кустарниковая растительность» и «растительный мир».

Дайте понятие земель занятых лесным фондом (лесных земель и нелесных земель).

Назовите формы собственности на леса, лесной фонд, древесно-кустарниковую растительность.

Как вы думаете, почему законодатель разграничивает указанные понятия?

№ 2. Сравните понятие «землепользование земельными участками лесного фонда и земельными участками лесов» с понятием «лесопользование» по следующим критериям: субъекты, объекты, содержание, основания возникновения.

Назовите виды лесопользования и виды пользование земельным участком лесов и лесного фонда, перечислите основания возникновения для каждого вида.

№ 3. Сравните функции государственного управления лесного фонда с функциями управления земельным фондом. В чем сходство и отличие в управлении лесным и земельным фондом?

Сравните понятие «охрана лесного фонда и лесов» с понятием «государственного управления лесным фондом». Какова цель и задачи охраны лесного фонда? Какова цель и задачи государственного управления лесным фондом?

№ 4. Граждане Барботько и Шаталова обжаловали в Верховный Суд РФ распоряжение Правительства РФ от 17 декабря 2001 года, которым разрешен перевод лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, и изъятие земель лесного фонда в лесах первой группы в ряде субъектов Российской Федерации, в том числе в Московской области площадью 84,7 га, в части включения в состав этих земель лесного участка размером 4 га в районе деревни Калчуга Одинцовского района.

Жалоба мотивирована тем, что оспариваемый акт противоречит действующему законодательству и нарушает право заявителей на благоприятную окружающую природную среду, поскольку отводимый участок предназначен для индивидуального жилищного строительства с правом вырубki отдельных деревьев.

Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 5. Определите предмет преступного посягательства состава преступления предусмотренного ст. 261 УК РФ – уничтожение или повреждение лесов.

Будут ли предметом посягательства указанного состава: леса, входящие в лесной фонд в соответствии со ст. 7 Лесного кодекса РФ; леса, не входящие в лесной фонд, т.е. расположенные на землях обороны и землях городских поселений (ст. 10 ЛК РФ); древесно-кустарниковая растительность (включая насаждения, выполняющие защитные и другие экологические функции), которая не входит в лесной фонд и в леса, не входящие в лесной фонд, произрастающая на землях транспорта (полосы отводов железнодорожных магистралей и автомобильных дорог), на землях водного фонда (полосы отводов каналов), на землях иных категорий (ст. 11 ЛК РФ); древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, на приусадебных, дачных и садовых участках, а также в лесопитомниках, питомниках плодовых, ягодных, декоративных и иных культур?

Мотивируйте свой ответ. Если указанные объекты нельзя отнести к предмету посягательства, предусмотренного ст. 261 УК РФ, то как можно квалифицировать указанные действия?

№ 6. Представитель ООО «Мягкая мебель» обратился к адвокату за юридической консультацией со следующими вопросами. ООО «Мягкая мебель» в связи с расширением производства желает взять участок лесного фонда в пользования или аренду для вырубki леса.

Каков порядок предоставления земельного участка лесного фонда и получение лицензии на вырубку леса? Куда следует обратиться?

Дайте юридическую консультацию представителю ООО «Мягкая мебель».

№ 7. Инспектор лесной охраны задержал двух граждан Севастьянова и Пономарева, занимающихся заготовкой кедровых орехов. При

них было обнаружено 100 кг кедровых орехов. Инспектор составил акт за нарушение правил побочного пользования, указав, что заготовка орехов велась без лесного билета.

Правомерны ли действия инспектора? Что такое побочное лесопользование? Каковы критерии разграничения специального побочного лесопользования от общего лесопользования граждан?

№ 8. В ходе осуществления государственного контроля за использованием и охраной лесов органами государственной лесной охраны были выявлены следующие правонарушения. ОАО «Пурга» осуществило незаконную порубку деревьев за пределами отведенной лесосеки в пределах 50-ти метровой полосы лесов 1 группы. ООО «Дуб» допустило недоруб на лесосеках, нарушая сроки вывозки древесины, не занималось очисткой мест рубки леса.

Областное Управление лесами обратилось в арбитражный суд с иском о возмещении вреда, причиненного лесам указанными правонарушениями.

Каковы правила рубки? Какая ответственность предусмотрена лесным законодательством за данные правонарушения? Каковы административные меры предупреждения и пресечения указанных правонарушений?

Тема 16. Правовой режим земель водного фонда и права водопользования

1. Понятие и состав водного фонда и земель водного фонда. Понятие и виды водных объектов.

2. Право собственности и иные права на водные объекты. Основания возникновения и прекращения прав на водные объекты.

3. Право водопользования: понятие и виды.

4. Государственное управление в области использования и охраны водных объектов.

5. Охрана водных объектов от загрязнения, засорения, истощения: цели и задачи.

Нормативные правовые акты

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года (ред. от 7 марта 2005 года) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 года (ред. от 9 мая 2005 года) // СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4471.

Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 // СЗ РФ. 1996. № 49. Ст. 5567.

Учебная литература

Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Профобразование, 2001.

Земельное право / Отв. ред. А.К. Голиченков. – М.: Зерцало, 2001.

Земельное право. Учеб. для студ. вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Велби, 2004.

Комментарий к Водному кодексу РФ / Отв. ред. С.А. Боголюбов. – М.: Юстицинформ, 1997.

Сырых Е. В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстинформ, 2005.

Дополнительная литература

Вылегжанин А. Платежи за пользование водными ресурсами // Финансы. 1998. №1.

Крассов О.И. Природные ресурсы России: Комментарий законодательства. – М., 2002.

Краснова И.О. Комментарий к Водному кодексу Российской Федерации. Подготовлен Институтом законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации // Государство и право. 1998. № 1.

Крюков В.Г. Правовые основы природопользования. – Хабаровск, 1999.

Общая теория советского земельного права. – М., 1983.

Сиваков Д.О. О правовом регулировании водно-земельных отношений // Журнал российского права. 2002. №1.

Задания и задачи

№ 1. Проанализируйте и сравните следующие понятия содержащиеся, в ст. 1 ВК РФ: вода, воды, водные ресурсы, водный объект, водный фонд, обособленный водный объект (замкнутый водоем), пользование водными объектами, водопользователь и использование водных объектов.

Как вы думаете, для чего законодатель разграничивает указанные понятия?

№ 2. Сравните понятия «водопользование», «права на водные объекты» и «право собственности на водные объекты» по следующим критериям: субъектный состав, объекты, содержание указанных прав, основания возникновения.

Включает ли понятие «права на водные объекты» в себя понятие «право собственности на водные объекты».

Перечислите основания возникновения прав на водные объекты и видов права водопользование.

№ 3. Сравните функции государственного управления водного фонда с функциями управления лесного фонда и земельного фонда.

В чем сходство и отличия в управлении водным, лесным и земельным фондом?

Сравните понятие «охрана водных объектов» с понятием «государственного управления водным фондом».

Какова цель и задачи охраны водных объектов?

Какова цель и задачи государственного управления водным фондом?

№ 4. Администрация Надеждинского района передала в собственность (бесплатно) водный объект ТОО «Ручей». Природоохранный прокурор обратился в арбитражный суд с иском к администрации Надеждинского района о признании недействительным постановления главы администрации в части предоставления в собственность водного объекта ТОО «Ручей».

В судебном заседании представитель ответчика пояснил, что речь идет о не большом искусственно созданном водоеме – озере, не имеющем гидравлической связи с другими водными объектами, находящимися в собственности муниципального образования.

Прокурор мотивировал свое требование тем, что оборот земель водного фонда и водных объектов в соответствии с земельным и водным законодательством не допускается, за исключением водных объектов, находящихся в частной собственности, не отнесенных к государственному водному фонду.

Противоречит ли постановление администрации района нормам земельного и водного законодательства?

Что такое обособленный водный объект? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 5. Общество с ограниченной ответственностью «Янтарный берег» заключило договор аренды земельного участка для строительства летних домиков, причем по территории земельного участка протекала река Гжелка.

Спустя некоторое время общество с ограниченной ответственностью вычистило дно части водоема, расположенного на арендованном земельном участке, наполнило его песком, оборудовало песчаный пляж шириной 100 метров и организовало продажу билетов.

Граждане, не желающие оплачивать отдых на оборудованном пляже, обратились в местную администрацию с жалобой на руководство общества с ограниченной ответственностью «Янтарный берег». Они считали, что имеют право пользоваться пляжем бесплатно.

Администрация направила жалобу в территориальный орган Министерства природных ресурсов, который подготовил письменный ответ, из которого следовало, что арендатор не согласовывал с ним использование земельного участка и водного объекта для организации коммерческого пляжа.

За защитой прав они рекомендовали гражданам обратиться в суд.

Были ли нарушены права граждан?

Разъясните порядок оформления в аренду земельного участка, на территории которого расположен поверхностный водный объект, используемый в обозначенных целях.

Какую бы вы дали юридическую консультацию гражданам, обратившимся в администрацию?

№ 6. В зоне санитарной охраны Седанкинского водохранилища, обеспечивающего водой г. Владивосток, администрацией г. Владивостока были выделены земельные участки для огородничества и садоводства членам садоводческого товарищества «Береза».

Прокурор природоохранной прокуратуры г. Владивостока обратился с иском к администрации г. Владивостока в суд с требованием отменить постановление администрации г. Владивостока о предоставлении земельных участков садоводческому товариществу «Береза», полагая, что использование земель охранной зоны водохранилищ недопустимо.

Прав ли прокурор? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 7. В одном из дачных поселков в пригороде г. Артема бьет ключ с минеральной водой, равноценной минеральной воде «Лотос». Члены садоводческого товарищества, на землях которого находится источник, используют эту воду для собственных нужд. Для этой цели они пробурили скважину и построили водопровод.

Администрация г. Артема своим постановлением запретила использовать воду в указанных целях. Члены садоводческого товарищества считают, что они вправе использовать имеющейся на территории садоводческого товарищества подземный источник с минеральной водой.

Правомерно ли постановление администрации? Что такое специальное водопользование? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

№ 8. 5 июля 2003 года глава администрации Вологодской области издал постановление № 180 «О создании управления по рыболовству и охране рыбных ресурсов администрации области». Этим же постановлением утверждено Положение об управлении по рыболовству, воспроизводству и охране рыбных ресурсов администрации Вологодской области.

Считая, что постановление главы администрации противоречит требованиям действующего законодательства, прокурор Вологодской области обратился в суд с заявлением о признании его недействительным.

Прокурор указал, что глава администрации области своим постановлением от 05.07.2003 года № 180 создал в структуре областной администрации орган государственного управления рыболовством, воспроизводством и охраной рыбных ресурсов с задачами и функциями, возложенными на Федеральное агентство по рыболовству и его территориальные органы.

Такой вывод сделан на основании данных, полученных в результате сопоставления и анализа положений о Федеральном агентстве по рыболовству и Вологодской областной инспекции по охране и воспроизводству рыбных запасов и регулированию рыболовства и управлению по рыболовству Вологодской областной администрации.

Глава администрации превысил свои полномочия, возложив на управление по рыболовству, как на структурное подразделение администрации области, функции и задачи Федерального агентства по рыболовству. Указанное постановление противоречит постановлению Правительства РФ, которым утверждено Положение о Федеральном агентстве по рыболовству.

Решением Вологодского областного суда требование прокурора удовлетворено.

Проанализируйте положения Конституции РФ регламентирующие предмет ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

На какие нормы ссылался прокурор? Составьте мотивировочную часть решения суда.

№ 9. В районную прокуратуру обратились жители пос. Островки В-го района Ленинградской области по поводу ряда нарушений законодательства со стороны Администрации В-го района.

В ходе разбирательства было выявлено, что распоряжением главы В-го района в прибрежной полосе (бечевник) р. Невы выделен земельный участок под строительство беседки из легких металлических конструкций площадью 200 кв. м.

Данная зона является единственным источником питьевого водоснабжения для всех жителей близлежащих домов. Между тем, на данной территории фактически построены капитальные строения из бревен на монолитном железобетонном фундаменте площадью 40 кв. м. с туалетом и баней. Проход по бечевнику р. Невы закрыт забором с воротами и калиткой.

Дайте понятие водного объекта, водного объекта общего пользования и бечевника.

Какие нарушения законодательства допущены администрацией района и владельцем капитального строения?

Какие меры по устранению допущенных нарушений может принять районный прокурор?

Тема 17. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах

1. Правовое регулирование земельных отношений в странах СНГ.
2. Правовое регулирование земельных отношений в странах Европы.

3. Правовое регулирование земельных отношений в странах АТР.
4. Правовое регулирование земельных отношений в США.
5. Международное сотрудничество в области использования и охраны земель.

Учебная литература

Сырых Е.В. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: Юстицинформ, 2005.

Дополнительная литература

Аграрная реформа в странах Центрально-Восточной Европы и России (1990–2000). – М.: Наука, 2003.

Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ. Сравнительно-правовой анализ / Отв. ред. С.А. Боголюбов; Е.Л. Минина. – М.: Норма, 1999.

Буздалов И. Н. Аграрные преобразования в России и других странах СНГ // *Общественные науки и современность*. 1998. № 6.

Герасин С. И. Изъятие земельных участков в общественных интересах по законодательству Германии // *Государство и право*. 2005. №2.

Дурдыев А. Д. Вопросы права собственности на землю в Туркменистане // *Вестн. МГУ. Сер. 11. Право*. 1995. № 5.

Жураев Ю.А. Некоторые проблемы права собственности на природные ресурсы в Узбекистане // *Государство и право*. 1994. № 11.

Комов Н.В. Земельная реформа в странах СНГ на современном этапе // *Использование и охрана природных ресурсов России*. 2001. № 11–12.

Конституции стран СНГ и Балтии / Отв. ред. Г.Н. Андреева. – М., 1999.

Крассова Т.Н. Правовая охрана сельскохозяйственных земель в США // *Советское государство и право*. 1992. № 11.

Погребная А.А. Право собственности на землю по законодательству Украины // *Вестн. МГУ. Сер. 11. Право*. 1995. № 11.

Самарин Т. Аграрная реформа в Болгарии // *Мировая экономика и международные отношения*. 2000. № 5.

Раджильера М.П. Предоставление земель в государственную собственность в ходе земельной реформы. Итальянский опыт // *Советское Государство и право*. 1992. № 9.

Труссар Р. Принципы и последствия аграрной реформы 1945 г. во Франции // *Советское государство и право*. 1992. № 3.

Храмова И. Земельная реформа в Италии // *Мировая экономика и международные отношения*. 1998. № 2.

Задания и задачи

№ 1. Сравните современное земельное законодательство России с земельным законодательством бывших стран СССР (Белоруссии, Украины, Молдавии, Казахстана, Узбекистана, Таджикистана, Туркменистана, Киргизии, Грузии, Азербайджана, Армении, Эстонии, Латвии, Литвы) по следующим критериям: формы собственности на землю, виды прав на землю, порядок предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, функции государственного управления земельным фондом).

Подразделите указанные страны на группы в зависимости от особенностей регламентации земельных отношений. Какой критерий вы использовали при классификации?

№ 2. Проанализируйте земельное законодательство государств Восточной Европы и стран Латинской Америки. Можно ли применить опыт государств этих регионов при регулировании земельных отношений в России?

Что общего в правовом регулировании земельных отношений в указанных государствах и России? Аргументируйте свой ответ.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ ЗАЧЕТА ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»

1. Предмет и метод земельного права как отрасли права.
2. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
3. Понятие земельного права как науки, учебной дисциплины и отрасли права, соотношение этих понятий. Структура земельного права.
4. Принципы земельного права России.
5. Краткая характеристика современной земельной реформы в России.
6. Понятие и виды источников земельного права России.
7. Краткая характеристика Земельного кодекса РФ и иных федеральных законов как источников земельного права России.
8. Земельно-правовые нормы: понятие и виды.
9. Земельные правоотношения: понятие и виды.
10. Основания возникновения земельных правоотношений.
11. Право собственности на землю: понятие, формы и виды.
12. Право собственности на землю: субъекты, объекты и содержание.
13. Пределы права собственности на землю, обременения и ограничения.
14. Правовые формы использования земель: право пожизненного наследуемого владения и право постоянного бессрочного пользования на земельные участки.
15. Правовые формы использования земель: сервитут и право безвозмездного срочного пользования земельным участком.
16. Аренда земельных участков.
17. Общая характеристика правовой регламентации оборота земельных участков.
18. Приватизация земельных участков.
19. Порядок предоставления земельных участков для строительства.
20. Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.
21. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.
22. Приобретение земельных участков под зданиями, строениями и сооружениями.
23. Особенности совершения сделок с земельными участками.
24. Основания прекращения прав на землю.

25. Конфискация и реквизиция земельных участков. Порядок возмещения убытков.

26. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Порядок возмещения убытков.

27. Изъятие земельного участка в связи с нарушением норм земельного законодательства.

28. Отказ от прав на земельный участок.

29. Земельно-правовая ответственность: понятие и виды.

30. Понятие охраны земель. Права и обязанности субъектов земельных отношений по охране земель.

31. Характеристика управления земельным фондом. Понятие и функции.

32. Система органов государственного управления земельным фондом.

33. Государственный земельный кадастр.

34. Землеустройство: понятие и виды.

35. Мониторинг земель.

36. Плата за землю.

37. Контроль за использованием и охраной земель.

38. Порядок разрешения земельных споров.

39. Планирование использования земельных ресурсов.

40. Понятие и состав земельного фонда.

41. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

42. Лично-подсобное хозяйство. Правовой режим земель лично-подсобного хозяйства.

43. Крестьянское (фермерское) хозяйство. Правовой режим земель крестьянского (фермерского) хозяйства.

44. Сельскохозяйственные организации. Правовой режим земель сельскохозяйственных организаций.

45. Правовой режим земель для садоводства, огородничества и иных сельскохозяйственных нужд граждан.

46. Садоводческое (дачное) товарищество. Правовой режим земель садоводческого (дачного) товарищества.

47. Правовой режим земель населенных пунктов.

48. Характеристика правового режима земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики.

49. Правовой режим земель промышленности.

50. Правовой режим земель обороны и безопасности.

51. Правовой режим земель транспорта.

52. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения.

53. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.

54. Правовой режим земель лесного фонда и основы правового режима лесов.

55. Понятие права лесопользования, виды.

56. Правовой режим земель водного фонда и основы правового режима вод.

57. Понятие водопользования и его виды.

58. Правовой режим земель запаса.

ОГЛАВЛЕНИЕ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ	1
Тема 1. Понятие земельного права как отрасли права	4
Тема 2. История земельного права России	7
Тема 3. Источники земельного права Российской Федерации	12
Тема 4. Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения	17
Тема 5. Право собственности на землю	20
Тема 6. Правовые формы использования земель	26
Тема 7. Основания возникновения и прекращения права собственности на земельные участки и иные формы использования земельных участков	33
Тема 8. Государственное управление земельным фондом	50
Тема 9. Правовая охрана земель	57
Тема 10. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства	61
Тема 11. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	64
Тема 12. Правовой режим земель поселений	70
Тема 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения	75
Тема 14. Правовой режим земель охраняемых территорий и объектов	79
Тема 15. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования	81
Тема 16. Правовой режим земель водного фонда и права водопользования	85
Тема 17. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах	89
ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К СДАЧЕ ЗАЧЕТА ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»	92

Учебное издание

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

Редактор Л.И. Александрова

Компьютерная верстка М.А. Портновой

Лицензия на издательскую деятельность ИД № 03816 от 22.01.2001

Подписано в печать .04.06. Формат 60×84/16.

Бумага писчая. Печать офсетная. Усл. печ. л..

Уч.-изд. л. Тираж экз. Заказ

Издательство Владивостокского государственного университета
экономики и сервиса

690600, Владивосток, ул. Гоголя, 41

Отпечатано в типографии ВГУЭС

690600, Владивосток, ул. Державина, 57