

**Методические указания к практическим занятиям по дисциплине  
«Земельное право»**

**Занятие 1  
«ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ»**

2 часа

***Вопросы:***

1. Основания возникновения прав на землю.
2. Ограничение оборотоспособности земельных участков.
3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
4. Прекращение прав на землю (классификация оснований прекращения прав на землю)
5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
6. Защита прав на землю.

***Задачи:***

***Задача 1***

В 1993 году гражданин Мишин как член товарищества садоводов получил в собственность земельный участок. В 2014 году он умер. Наследниками данного земельного участка являлись его две взрослые дочери. Причем одна дочь в 2003 году вступила в брак с гражданином другого государства и затем получила гражданство страны мужа, предварительно осуществив выход из гражданства Российской Федерации, в соответствии с Законом Российской Федерации «О гражданстве Российской Федерации». С момента открытия наследства обе дочери – каждая самостоятельно – подали заявления в нотариальную контору по месту нахождения имущества наследодателя (включая земельный участок) о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери 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 является гражданкой другого государства, и поэтому не может быть членом товарищества.

*Может ли иностранный гражданин наследовать земельный участок, предоставленный для ведения садоводства?*

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

*Решите дело.*

***Задача 2***

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 мнения 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.

*Какие земельные права граждан нарушены данным постановлением главы администрации?*

*В каких случаях допускается возможность предоставления земельного участка минуя процедуру предварительного согласования места размещения объекта?*

*Решите дело.*

### **Задача 3**

Общество с ограниченной ответственностью «Янтарный берег» заключило договор аренды земельного участка для строительства летних домиков, причем по территории земельного участка протекала небольшая река.

Спустя некоторое время ООО «Янтарный берег» вычистило дно части водоема по границам арендованного земельного участка, наполнило его песком, оборудовало песчаный пляж шириной 100 м и организовало продажу билетов.

Граждане, не желающие оплачивать отдых на оборудованном пляже, обратились в местную администрацию с жалобой на руководство ООО «Янтарный берег». Они считали, что имеют право пользоваться пляжем бесплатно.

Администрация направила запрос в орган исполнительной власти, осуществляющий государственное управление использованием и охраной водного фонда. Выяснилось, что ООО «Янтарный берег» не согласовывало с ним использование водного объекта в обозначенных целях. За защитой своих прав гражданам было рекомендовано обратиться в суд.

*Считаете ли вы что права граждан нарушены?*

*Разъясните порядок оформления в аренду земельного участка, на территории которого расположен водный объект, используемый в обозначенных в задаче целях?*

*Какую бы вы дали юридическую консультацию людям?*

### **Задача 4**

Администрацией г. Волгограда было принято постановление об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка, предоставленного МУП «Тракторозаводский рынок» на праве постоянного бессрочного пользования. Из постановления следует, что оно принято в связи

с обращением индивидуального предпринимателя Кудряшовой Л. Ю. в целях обеспечения беспрепятственного подъезда к принадлежащему ей на праве собственности магазину и земельному участку, предоставленному ей на праве долгосрочной аренды, на котором расположен магазин. Из текста постановления не усматривается факт проведения общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута.

*Правомерно ли установление в данном случае публичного сервитута? Каким способом защиты своих прав может воспользоваться МУП «Тракторозаводский рынок»?*

### **Задача 5**

Гр-н Русаков, имея на праве постоянного бессрочного пользования земельный участок, предоставленный ему для дачного хозяйства в 1982 году, обратился в местную администрацию с заявлением о предоставлении в собственность этого земельного участка. Решением местной администрации ему было отказано в перерегистрации земельного участка на праве собственности и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гр-н Русаков обжаловал решение местной администрации в суд.

*Подлежит ли удовлетворению жалоба гр-на Русакова?*

### **Задача 6**

Евграфов, работая егерем, получил служебный надел для выращивания овощей, а также для сенокосения. Весной, после посадки картофеля, он был уволен с работы.

*Кто имеет право на служебный надел? Как нужно поступить в этой ситуации?*

### **Нормативно-правовые акты:**

1. Конституция РФ // СПС КонсультантПлюс.
2. Гражданский кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
3. Земельный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
4. Градостроительный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
5. Водный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
6. Федеральный закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС КонсультантПлюс.
7. Федеральный закон от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс.
8. Федеральный закон от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // СПС КонсультантПлюс.
9. Федеральный закон от 15.04.1998 г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // СПС КонсультантПлюс.

### ***Специальная литература:***

1. Галиновская Е. Направления развития земельного законодательства: новые тенденции и преемственность / Е. Галиновская // Хозяйство и право. – 2015. – № 2. – С. 3–15.
2. Болтанова Е. Правовое регулирование возникновения прав граждан и юридических лиц на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности / Е. Болтанова // Хозяйство и право. – 2015. – № 4. – С. 45–57.
3. Бутакова Н.А. Возмещение вреда, вызванного изъятием собственности граждан и юридических лиц для государственных и общественных надобностей / Н.А. Бутакова // Гражданское право. – 2015. – № 3. – С. 22–26.
4. Ковалева Е., Бутовецкий А. Об изъятии неиспользованных земель сельскохозяйственного назначения // Хозяйство и право. – 2017. – № 3.
5. Ковалёва Е. Порядок изъятия земельных участков и иного недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (Обзор положений федерального закона от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и определенные законодательные акты РФ») / Е. Ковалёва, А. Бутовицкий // Хозяйство и право. – 2015. – № 2. – С. 16–27.
6. Липски С.А. Изменение подходов законодателя к компетенции органов местного самоуправления в области земельных отношений / С.А. Липски // Государственная власть и местное самоуправление. – 2015. – № 8. – С. 20–25.
7. Шарапов В.В. Новый порядок изъятия земельных участков для публичных нужд и защита внеерестровых прав собственников / В.В. Шарапов // Закон. – 2015. – № 4. – С. 65–71.

## **Занятие 2**

2 часа

### **Тема 1: «УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ»**

#### ***Вопросы:***

1. Понятие, цели, задачи управления в сфере использования и охраны земель.
2. Органы, осуществляющие управление в сфере использования и охраны земель.
3. Правовые функции государственного управления землями.

## **Задачи:**

### **Задача 1**

Семенов, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обратился в администрацию района с ходатайством о выделении земельного участка для строительства склада. Ходатайство было отклонено на том основании, что нет предварительного согласования о месте размещения объекта. Семенов, полагая, что отказ местной администрации противоречит закону, обратился с жалобой в прокуратуру района.

*Какой ответ должен дать прокурор?*

### **Задача 2**

При проверке прокуратурой области соблюдение земельного законодательства было установлено, что в ряде районов предоставление земельных участков проводилось без учета их размеров, без изъятия у прежних пользователей и оформления прав. Прокуратура области квалифицировала указанные действия как нарушения земельного законодательства.

*Ваше мнение?*

### **Задача 3**

Акционерное общество «Маяк» начало строительство базы отдыха на острове, который возник несколько лет назад. Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству предложил руководству АО прекратить строительство, так как участок находился в запасе и в пользование не предоставлялся. АО отказалось выполнить требования комитета, ссылаясь на то, что остров возник в результате намыва и долгое время был бесхозным.

*Ваше мнение?*

### **Задача 4**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Пермтрансгазстрой» обратилось в Пермский областной арбитражный суд с иском о признании недействительными протокола и постановления комиссии по контролю за использованием и охраной земель комитета по земельным ресурсам и землеустройству Пермского района о наложении на товарищество штрафа за самовольное занятие земельного участка, уничтожения плодородного слоя почвы и межевых знаков.

*Какие органы осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель? Каковы функции и полномочия этих органов в области государственного контроля за охраной земель?*

*Какие обязанности землепользователей по охране земель закреплены в законодательстве?*

*Решите дело.*

***Нормативно-правовые акты:***

1. Конституция РФ // СПС КонсультантПлюс.
2. Гражданский кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
3. Земельный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
4. Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» // СПС КонсультантПлюс.
5. Федеральный закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС КонсультантПлюс.
6. Федеральный закон от 18.06.2001 г. №78-ФЗ «О землеустройстве» // СПС КонсультантПлюс.
7. Положение о государственном земельном надзоре, утвержденное постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 г. №1 // СПС КонсультантПлюс.
8. Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СПС КонсультантПлюс.
9. Федеральный закон от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // СПС КонсультантПлюс
10. Закон Новосибирской области от 14.04.2003 г. №108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области» // СПС КонсультантПлюс

***Специальная литература:***

1. Аверьянова Н.Н. Земельный надзор как административно-правовое средство обеспечения рационального использования земель в России / Н.Н. Аверьянова // Административное право и процесс. – 2015. – № 3. – С. 46–48.
2. Жариков Ю.Г. Разграничение властных (суверенных) и хозяйственных полномочий органов государства в земельных правоотношениях: теория, история и практика // Журнал российского права, 2017. – № 1.
3. Заславская Н.М. Теория и практика осуществления государственного земельного надзора: подходы и старые проблемы / Н.М. Заславская // Экологическое право. – 2015. – № 3.
4. Липски С.А. Изменение подходов законодателя к компетенции органов местного самоуправления в области земельных отношений / С.А. Липски // Государственная власть и местное самоуправление. – 2015. – № 8. – С. 20–25.

## Тема 2: «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА»

2 часа

### **Вопрос:**

Понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

### **Задачи:**

#### **Задача 1**

В Балашихинский городской суд Московской области было передано уголовное дело по обвинению Ромова в преступлении.

Он обвинялся в том, что без разрешения Балашихинской городской администрации занял земельный участок размером 27 кв. м, расположенный на землях общего пользования гаражно-строительного кооператива (ГСК-3), и, несмотря на неоднократные предупреждения, построил на нем кирпичный гараж.

Ромов, не отрицая факта самовольного строительства гаража, показал, что он, как член ГСК-3, стоит в очереди на получение земельного участка под строительство гаража, но потерял всякую надежду приобрести его.

*Имелись ли основания для привлечения Ромова к уголовной ответственности?*

#### **Задача 2**

Сельскохозяйственный кооператив «Заречный» обратился в арбитражный суд с иском к заводу «Металлист», в котором просил обязать ответчика вернуть кооперативу 5 га земли, самовольно занятых ответчиком три года назад, и возместить убытки: стоимость урожая картофеля, собранного ответчиком самовольно занятой площади за все годы пользования.

Ответчик предъявил встречные требования о возмещении стоимости затрат, связанных с мелиорации данной территории, позволивший повысить урожайность и продуктивность земельных угодий.

*Какова мера ответственности за самовольный захват земли?*

*Подготовьте письменное решение арбитражного суда по данному спору.*

#### **Задача 3**

По решению районной администрации на землях совхоза «Приволжский» строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи гравия. Приступив к работе, земельное управление не позаботилось о сохранении плодородного слоя почвы, а после завершения работ не выполнило своих обязательств по рекультивации земель. Совхоз обратился с иском в арбитражный суд.

*Каковы обязанности землепользователя по охране почвенного слоя земли при выполнении несельскохозяйственных работ?*

*Определите формы и порядок возмещения ущерба.*

#### **Задача 4**

Терлецкий, являясь собственником земельного участка, разрешил Тимофееву на половине своего участка построить жилой дом. За это Тимофеев обязался пристроить к дому Терлецкого веранду.

*Правомерно ли такое соглашение?*

### **Задача 5**

На общем собрании садоводческого товарищества «Чиполлино» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Д., который не использовал свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Д. заявил, что он использует свой земельный участок для отдыха, так как, являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению.

*Каковы обязанности землепользователей по охране земель, в том числе по борьбе с сорными растениями?*

*Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и за другие нарушения законодательства в области охраны земель?*

*Какие меры может принять садоводческое товарищество в подобных случаях?*

*Решите дело.*

### **Нормативно-правовые акты:**

1. Конституция РФ // СПС КонсультантПлюс.
2. Гражданский кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
3. Земельный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
4. Кодекс РФ об административных правонарушениях // СПС КонсультантПлюс.
5. Уголовный кодекс // СПС КонсультантПлюс.
6. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс.
7. Арбитражный процессуальный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
8. Гражданский процессуальный кодекс РФ // СПС КонсультантПлюс.
9. Позиция ВАС РФ: Отказ регистрирующего органа внести изменение или уточнение в формулировку вида разрешенного использования земельного участка в государственном кадастре недвижимости может быть оспорен по правилам оспаривания ненормативных правовых актов. Постановление Президиума ВАС РФ от 03.06.2014 № 818/14 по делу № А46-1384/2010 и другие акты высших судов. Применимые нормы: ч. 1 ст. 198 АПК РФ.
10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // "Бюллетень Верховного Суда РФ", № 9, сентябрь, 2015.



***Специальная литература:***

1. Сухова Е.А. Юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства // "Право и экономика". – 2006. – № 2.
2. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Споры о правах на земельные участки. Комментарии, судебная практика, официальные разъяснения, образцы документов / под ред. М.Ю. Тихомирова. – М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2012. – 141 с.
3. Тоточенко Д.А. Профилактика земельных споров // Юрист. – 2015. – № 8. – С. 37–41.
4. Трофимова И.А. Административные правонарушения в области охраны собственности на землю / И.А. Трофимова // Правовые вопросы недвижимости. – 2011. – № 1.