

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение
высшего профессионального образования
«Брянский государственный аграрный университет»

Кафедра Природообустройства и водпользования

Земельное право

Учебно-методические пособие по выполнению
практических работ

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

с.Кокино 2015

УДК 349.41(07)

ББК 67.407

3 51

Зверева Л.А. Земельное право: методическое пособие по выполнению практических работ./ Зверева Л.А. – Брянск, Издательство БГАУ, 2015. – 28с.

Рецензент доцент, Демин О.Н., к.т.н.

Рекомендовано методической комиссией факультета
энергетики и природопользования Брянского ГАУ
Протокол № от 06.10. 2015г

© ФГБОУ ВПО Брянский государственный
аграрный университет, 2015

© Зверева Л.А., 2015

Содержание

Введение

Темы для изучения дисциплины

Учебная литература

Нормативно-правовые акты

Перечень вопросов к зачету по дисциплине

Задачи для самостоятельной работы

Пример выполнения задачи

Введение

Целью изучения дисциплины "Земельное право" предусматривается приобретение знаний механизма правового регулирования использования и охраны земель и основных достижений науки земельного права.

Главным методом изучения земельного права является самостоятельная работа с учебным материалом. Она ведется на базе полученных знаний с использованием рекомендованных нормативных правовых актов.

Компетенции обучающегося, формируемые, в результате освоения дисциплины:

ОК-2: Способность использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности.

ПК-2: обладать способностью использовать положения водного и земельного законодательства и правил охраны природных ресурсов при водопользовании и обустройстве природной среды.

Темы для изучения дисциплины

1. Земельное право в системе Российского права. Понятие земельного права. Земельные отношения как предмет земельного права. Земельное законодательство РФ. Понятие и общая характеристика источников земельного права. Принципы земельного права. Субъекты земельных правоотношений.

2. Земельный участок как объект земельных отношений. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую. Земельный участок как объект земельных отношений. Образование земельных участков. Охрана земель.

3. Право собственности на землю и право использования земель.

Понятие и общая характеристика права собственности на землю в РФ. Вещные права на земельный участок. Аренда земельных участков. Безвозмездное срочное пользование земельным участком. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

4. Правовое регулирование сделок с землей. Государственная регистрация сделок с земельными участками и ограничения оборотоспособности земельных участков. Порядок предоставления земельных участков для строительства. Предоставление земельных участков гражданам для целей, не связанных со строительством. Купля-продажа земельных участков. Приватизация земельных участков.

5. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение. Прекращение прав на земельные участки. Изъятие, в т.ч. путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных служб. Принудительное прекращение прав на земельные участки. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок. Ограничение прав на землю. Возмещение убытков и гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

6. Земельный контроль и разрешение земельных споров.

Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель. Административная и уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства: понятие, виды, основания. Дисциплинарная и гражданско-правовая ответственность за нарушения земельного законодательства: понятие, виды, основания. Защита прав собственников земель, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

Учебная литература:

- Земельное право. Краснова И.О. Москва, 2003 г. (изд. Юрист);
- Земельное право. Боголюбов С.А, Москва, 1998 г. (изд. Норма-ИНФРА-М);
- Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г., (изд. «Былина»);
- Потапова А.А. Земельное право. Конспект лекций: учебное пособие.- Москва, : Проспект, 2015 г-96с.

Нормативно-правовые акты:

- Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.93г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 25 января 1997 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г.;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998 г., СЗ РФ 1998 г., №19, ст.2069;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31 июля 1998г., СЗ РФ 1998 г., №31, ст. 3824;
- Кодекс Российской Федерации об административных

правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 196-ФЗ ;

- Гражданский кодекс РФ (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ;
- Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г.;
- Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 7 марта 2001 г. № 24-ФЗ
- ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 26 июня 2002 г.;
- ФЗ РФ «О связи» от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ;
- ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ;
- ФЗ РФ «О государственной регистрации юридических лиц» от 8 августа 2001 г., № 129-ФЗ;
- ФЗ РФ «О разграничении государственной собственности на землю» от 17 июля 2001 г., № 101-ФЗ;
- ФЗ РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- ФЗ РФ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16 июля 1998 года
- ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ;
- ФЗ РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- ФЗ РФ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23 февраля 1995 года;
- ФЗ РФ « О мелиорации земель» от 10 января 1996 г.,
- ФЗ РФ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г.;
- ФЗ РФ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16 июля 1998 г.;
- ФЗ РФ «О товариществах собственников жилья» от 15 июня 1996 года;

– Закон Российской Федерации «О недрах» от 21 февраля 1992 г.;

– Закон Российской Федерации « О федеральных природных ресурсах» от 16 декабря 1993 г.;

– Закон РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 22 ноября 1990 г.;

– Закон РСФСР «О плате за землю» от 11 октября 1991 г.;

– Указ Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года №1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»;

– Указ Президента Российской Федерации от 7 марта 1996 года № 337 «О реализации конституционных прав граждан на землю»;

– Указ Президента Российской Федерации от 26 ноября 1997 года №

1263 «О продаже гражданам и юридическим лицам предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды»;

– 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»;

– Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 года № 14 «О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения»

**Перечень вопросов
к зачету по дисциплине «Земельное право»**

1. Понятие земельного права. Земельные отношения как предмет земельного права
2. Земельное законодательство РФ. Понятие и общая характеристика источников земельного права
3. Принципы земельного права
4. Субъекты земельных правоотношений
5. Состав земель в Российской Федерации
6. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую
7. Земельный участок как объект земельных отношений. Образование земельных участков
8. Охрана земель
9. Понятие и общая характеристика права собственности на землю в РФ
10. Вещные права на земельный участок
10. Аренда земельных участков
12. Безвозмездное срочное пользование земельным участком
13. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков
14. Государственная регистрация сделок с земельными участками
15. Ограничения оборотоспособности земельных участков
16. Порядок предоставления земельных участков для строительства
17. Предоставление земельных участков гражданам для целей, не связанных со строительством
18. Покупка-продажа земельных участков
19. Приватизация земельных участков.....
20. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение
21. Прекращение прав на земельные участки
22. Изъятие, в т.ч. путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных служб
23. Принудительное прекращение прав на земельные участки

24. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок
25. Ограничение прав на землю
26. Возмещение убытков и гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд
27. Понятие, значение и содержание землеустройства. Землеустроительный процесс
28. Государственный кадастровый учет земельных участков
29. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель
30. Административная и уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства: понятие, виды, основания.
31. Дисциплинарная и гражданско-правовая ответственность за нарушения земельного законодательства: понятие, виды, основания.
32. Защита прав собственников земель, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

Задачи для самостоятельной работы

Пример выполнения задачи

Задача 1.

Автотранспортное предприятие самовольно заняло 15 га пашни фермерского хозяйства. В результате часть угодий была загрязнена нефтепродуктами. Автотранспортное предприятие добровольно отказалось восстанавливать угодья и возместить ущерб. Фермер обратился в суд.

Определите подведомственность рассмотрения дела и решите дело.

Решение

В соответствие со ст. 57 Земельного кодекса Российской Федерации возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные:

- 1) изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 2) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;
- 3) временным занятием земельных участков;
- 4) ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;
- 5) изменением целевого назначения земельного участка на основании ходатайства органа государственной власти или органа местного самоуправления о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую без согласования с правообладателем земельного участка. (пп. 5 введен Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ). Убытки возмещаются фермеру в случаях, предусмотренных подпунктами 2,3,4 вышеуказанной статьи.

Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, земле-

пользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.05.2003 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», основанием для возмещения убытков собственникам земельных участков является:

а) соглашение о временном занятии земельного участка между собственником земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка;

б) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав собственника земельного участка, соглашение о сервитуте;

в) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц;

г) решение суда.

При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

В соответствии **статьи 27** Арбитражного процессуального кодекса РФ арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельностью.

Данный спор рассматривается Арбитражным судом.

Задача 2.

Местная администрация вынесла решение о принудительном выкупе пашни крестьянского (фермерского) хозяйства для последующей передаче рудоуправлению для освоения гравия. Фермер обратился в арбитражный суд.

Задача 3

Земельные участки, предоставляемые и приобретаемые для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности.

Задача 4.

Новосёлы одного из микрорайонов решили озеленить территорию. Для этого они выкопали часть деревьев для пересадки в лесу, а часть кустарников приобрели в питомнике. Возникло ли право собственности на растительность у граждан? Объектом какого права собственности являются высаженные на территории микрорайона зелёные насаждения?

Задача 5.

Строительство высокоскоростной магистрали Санкт-Петербург - Москва в своё время было согласовано с Минэкологии РФ, позже подпись министра была отозвана. Поясните, как быть со строительством?

Задача 6.

Гражданин N был уличён в продаже своего земельного участка иностранному гражданину, однако предъявленные ему обвинения не признал, мотивируя свои действия Конституцией РФ, по которой владение, пользование и распоряжение землёй осуществляется собственниками свободно (ст. 36). Объясните ситуацию с точки зрения существующего законодательства.

Задача 7.

Некто Иванцов И.А. получил по наследству земельный участок в Солнечногорском районе. Пользователь прилегающих земель - кооператив «Крюковский» - запретил Иванцову обрабатывать участок, т.к. он не является членом кооператива. Подготовьте ответ на жалобу Иванцова в прокуратуру.

Задача 8.

Члены садоводческого товарищества обратились с запросом в администрацию района о необходимости строительства моста для подъезда к садовым участкам, т.к. старый мост разрушен наводнением. Администрация района в просьбе отказала, мотивируя это отсутствием своих интересов за рекой и дефицитом денежных средств. Что бы Вы порекомендовали членам товарищества?

Задача 9.

Гражданин Новиков пригнал экскаватор на свой приусадебный участок, снял почвенный слой передал его соседям и стал продавать песок. Перечислите нарушения, если таковые имеются, или аргументировано оправдайте действия Новикова.

Задача 10.

Владелец земельного участка построил двухъярусный подземный гараж-погреб общей глубиной 6 м. На требования местных властей о получении специального разрешения не реагировал и был оштрафован. Объясните, правильно ли наказан владелец земельного участка, и что он нарушил?

Задача 11.

В 1993 году гражданин Мишин как член товарищества садоводов получил в собственность земельный участок. В 2004 году он умер. Наследниками данного земельного участка являлись его две взрослые дочери. Причем одна дочь, в 1993 году вступила в брак с гражданином другого государства и затем приобрела гражданство 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 12.

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 предо-

ставления земельного участка, минуя процедуру предварительного согласования места размещения объекта?

Решите дело.

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 расположенный водный объект, используемый в обозначенных в задаче целях?

Какую бы вы дали юридическую консультацию людям?

Задача 13.

Гражданин Реутов решил пробурить на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности и приобретенном под индивидуальное жилищное строительство, скважину для обеспечения своего хозяйства водой и установить элекронасос для подъема воды с глубины 25 м., объясняя это тем, что вода из городского колодца ввиду его малой глубины (5 м.) недостаточно чиста.

Дайте определение недр и подземных водных объектов.

В чьей собственности находятся недра и подземные водные объекты?

Вправе ли гражданин Реутов произвести такие работы на собственном земельном участке без получения разрешительной документации?

Задача 14.

Дачно-строительный кооператив «Здоровье» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации г. Звенигорода Московской области о признании недействительными её постановлений в части закрепления за гражданами Фоминых В.П. и Котовым В.М., которые являлись членами данного кооператива, дачных строений и земельных участков на праве собственности.

Имеют ли право члены дачного кооператива, которым земельные участки ранее (до начала проведения земельной реформы) были предоставлены в пользование, переоформить их в собственность?

Какой порядок рассмотрения данного спора?

Какое решение должен вынести арбитражный суд?

Задача 15.

Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ?

С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Решите дело.

Задача 16.

Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью в 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через какое-то время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату. Документы, поданные в Московскую областную регистрационную палату для регистрации сделки, правовую экспертизу не прошли. В своем заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может. *Правомерен ли отказ в регистрации сделки по названному основанию?*

Задача 17.

Немецко-российская фирма обратилась в мэрию г. Новосибирска с предложением о купле 2,0 га застроенной земли для возведения комплекса зданий выставочного центра.

Как определится выкупная цена земли?

Изменится ли решение, если земля находится в частной собственности?

Какие затраты (кроме выкупной цены) должна произвести фирма?

Задача 18.

Банк выдал ТОО кредит под залог базы. ТОО своевременно не могло погасить задолженность по кредиту и обратилось к банку с предложением продать базу, а вырученные средства обратить на погашение задолженности по кредиту. Банк обратился в фирму с предложением заключить договор на весь комплекс работ по продаже базы.

Какие документы, необходимые для продажи базы, должна собрать риэлтерская фирма?

Кто выступит продавцом базы и кто определит условия договора (цену базы, форму расчетов, порядок передачи базы покупателю и т.п.)?

С какого момента у покупателя возникает право собственности на базу?

Задача 19.

Для размещения войсковой части, выводимой из Германии на место постоянной дислокации, из земель колхоза изъято 10 га пашни, а так же 20 га лугов для проведения учений и других мероприятий военного ведомства.

Колхоз возражал против изъятия лугов, так как лишился возможности заготовки кормов для общественного стада. *Объясните порядок изъятия земель для нужд обороны.*

Задача 20.

По решению районной администрации из земель совхоза заводу стройматериалов было предоставлено 60 га земель во временное пользование сроком на 3 года.

Объясните, какие обязанности возлагаются по законодательству на завод при возвращении этих земель совхозу.

Задача 21.

Учебно-производственный кооператив «Авангард» в установленном порядке купил у Тюменского моторостроительного завода пансионат. После этого кооператив обратился в Ейскую районную администрацию Краснодарского края (по месту нахождения пансионата) с заявлением о выдаче акта на право пользования земельным участком.

Глава администрации отказал в выдаче такого акта и предложил освободить земельный участок от сооружений и материальных ценностей, предупредив, что при не выполнении его указания снос строений будет произведен за счет кооператива. Решение главы администрации 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.

Правомерно ли решение главы администрации?

В какой орган власти может обратиться кооператив «Авангард» по поводу обжалования решения главы администрации?

Задача 22.

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 23.

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 24.

Из материалов дела следует, что АООТ «Инженерный центр микроэлектроники» (АООТ «ИЦМЭ») обратилось в регистрационную службу с заявкой на регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 0,85 га, который был приобретен в порядке правопреемства в процессе приватизации 1994 г. и имеет временное удостоверение о регистрации землепользования и план приватизации.

В регистрации права, в связи с отсутствием в представленных документах распорядительного акта собственника земельного участка о его предоставлении АООТ «ИЦМЭ» на праве постоянного (бессрочного) пользования и плана земельного участка удостоверенного органом, ответственным за проведение кадастровых работ, было отказано.

Не согласившись с принятым решением, АООТ «ИЦМЭ» обжаловало его в судебном порядке.

Какое решение должен принять суд?

Задача 25.

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 к прокурору района.

Какой ответ должен дать прокурор?

Задача 26.

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 27.

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.

Задача 28.

ЗАО «ЦНИИПСК» им. Мельникова (далее ЗАО) обратилось в суд с заявлением к Департаменту земельных ресурсов г. N о признании незаконным отказа в выдаче кадастрового плана на земельный участок, занимаемый зда-

ниями института и признании незаконным бездействия этого ведомства.

В обоснование своих требований заявитель сослался на то, что для оформления прав на земельный участок размером 12470 га институт обратился в Департамент земельных ресурсов за выдачей кадастрового плана на данный участок, зарегистрированный под кадастровым номером 77:06:03016:023, однако в выдаче кадастрового плана ему отказано.

Решите дело.

Задача 29.

Успенский обратился в районную администрацию с ходатайством о предоставлении ему земельного участка размером 100 гектаров для организации крестьянского хозяйства зернового направления. Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству отказал в удовлетворении ходатайства, потому что заявитель «не имеет сельскохозяйственного образования». Глава администрации подтвердил постановление районного комитета.

Дайте юридическую оценку данному факту: относится ли он к категории земельных споров?

В каком органе и каком порядке разрешаются подобные споры?

Задача 30.

Овечкин в 1989 г. купил у Матросова дом, расположенный на земельном участке размером 1200 кв. м. в рабочем поселке Мышкино. Впоследствии он установил, что земельный участок оказался меньше на 300 кв. м., чем указано в плане Бюро технической инвентаризации. Эта часть земельного участка была отрезана по заявлению Матросова в пользу его бывшей жены решением поссовета еще в 1987 г.

Овечкин в январе 1992 г. обратился в районный суд с жалобой на решение исполкома Мышкинского поселкового Совета депутатов по поводу уменьшения приусадебного

земельного участка. Суд отказал в удовлетворении жалобы, сославшись на то, что в соответствии с Земельным кодексом РФ исполком поссовета вправе был принять такое решение

Правомерна ли ссылка суда на ЗК РСФСР?

Проанализируйте решение народного суда с точки зрения подведомственности и мотивировки вывода.

Задача 31.

Производственное объединение «Ленторф» предъявило в арбитражный суд иск о взыскании с Ленинградского кооперативного комплекса «Технолог» недоплаченной суммы за проданное ему торфопредприятие «Соколинный мох». В стоимость передаваемых кооперативу основных средств была включена и стоимость полей добычи торфа, предоставленных объединению во временное пользование.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении иска.

Обоснованно ли решение суда?

Задача 32.

В связи со строительством автомагистрали республиканского значения краевая администрация приняла решение об изъятии земельного участка, принадлежащего на праве собственности фермеру Великанову, с возмещением последнему убытков, причиненных изъятием земель. Великанов обратился в районный комитет по земельной реформе и землеустройству с возражения против такого решения.

Подготовьте письменный ответ в праве ли краевая администрация принимать решение об изъятии земельного участка, находящегося во владении фермера?

Какие гарантии предусмотрены земельным законодательством гражданам при необходимости изъять у них земельные участки для государственных нужд?

Задача 33.

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.метров, расположенный на землях общего пользования гаражно-строительного кооператива (ГСК-3), и, несмотря на неоднократные предупреждения, построил на нем кирпичный гараж.

Ромов, не отрицая факт самовольного строительства гаража, показал, что он, как член ГСК-3, состоит 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 34.

Сельскохозяйственный кооператив «Заречный» обратился в арбитражный суд с иском к заводу «Металлист», в котором просил обязать ответчика возратить кооперативу 5 га земли, самовольно занятый ответчиком три года назад, и возместить убытки – стоимость урожая картофеля, собранная 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 35.

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 36.

В связи с переездом на постоянное жительство в город гражданин Гаранин прекратил ведение крестьянского хозяйства, основанного на собственной земле, и заключил в июне 2002 года сделку с Котляровым о продаже ему имущества хозяйства, в том числе земельного участка. Районный прокурор предъявил к обоим иск о признании сделки недействительной, так как она заключена с нарушением законодательства.

Решите дело.

Задача 37.

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 неприятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

Какие меры может принять садоводческое товарищество в подобных случаях?

Решите дело.

Зверева Людмила Алексеевна
Земельное право

Учебно-методические пособие по выполнению
практических работ

направление 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Редактор Лебедева Е.М.

Подписано к печати 09.10.2015 г. Формат 60x84 ¹/₁₆.
Бумага офсетная. Усл. п. л. 1,27. Тираж 25 экз. Изд. № 3689.

Издательство Брянского государственного аграрного университета
243365 Брянская обл., Выгоничский район, с. Кокино, Брянский ГАУ