Министерство сельского хозяйства РФ  
ФГБОУ ВПО «КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический факультет

кафедра земельного, трудового и экологического права

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

Методические указания для выполнения контрольных работ обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

(квалификация (степень) магистр)

Магистерская программа «Гражданское право, семейное право, международное частное право»

форма обучения (заочная)

Краснодар

КубГАУ

2016

**Составитель:** Э.А. Гряда

**Методические указания для выполнения контрольных работ** **обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» (квалификация (степень) магистр) по дисциплине «Правовые проблемы реализации прав на земельные участки»** / сост. Э.А. Гряда. – Электронный ресурс, 2016. – 11 с.

Методические рекомендации содержат основные требования при подготовке контрольных работ обучающихся при изучении дисциплины «Правовые проблемы реализации прав на земельные участки», рекомендации к осуществлению такой формы учебного процесса, также критерии оценки работы и перечень рекомендуемых источников.

Предназначено для обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» (квалификация (степень) магистр) юридического факультета.

Рассмотрено и одобрено методической комиссией юридического факультета Кубанского государственного агарного университета, протокол № 8 от 18.04.2016 года.

|  |
| --- |
| © Э.А. Гряда, сост., 2016 |
| © ФГБОУ ВПО «Кубанский  государственный аграрный  университет», 2016 |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВВЕДЕНИЕ**………………………………………………………………....   1. **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**………………………….   **2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**…   1. **КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ РАБОТЫ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**………………………………………………. 2. **ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»,** **НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ………………………………………..** | 4  5    6  10  1 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Целью освоения дисциплины «Правовые проблемы реализации прав на земельные участки» формирование знаний об основных теоретических положениях, системе и содержании нормативных правовых актов, регулирующих отношения по реализации прав на земельные участки; ознакомление с проблемами практики применения законодательства и особенностями регулирования отношений по реализации прав на земельные участки.

Задачи:

- формирование, развитие и закрепление у обучаемых углубленных знаний об основных правовых проблемах реализации прав на земельные участки различными субъектами земельных правоотношений и их преодолении;

- уяснение представлений об основных направлениях теории и практики правового регулирования земельных отношений, в том числе в сфере приобретения и реализации прав на земельные участки;

- знание имеющихся научных дискуссий, ведущихся в этой области, а также ознакомление студентов с действующим законодательством согласно программе настоящего курса, материалами судебной практики, формирующейся в данной сфере.

«Правовые проблемы реализации прав на земельные участки» является дисциплиной по выбору профессионального цикла ОП по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» магистерской программы «Гражданское право, семейное право, международное частное право».

Для изучения дисциплины «Правовые проблемы реализации прав на земельные участки» студентам необходимы знания по предыдущим (смежным)дисциплинам:

- актуальные проблемы гражданского права,

- история и методология юридической науки,

- современные проблемы юридической науки,

- проблемы общей теории сделок и договоров,

- способы и формы защиты нарушенных прав граждан и юридических лиц.

Дисциплина может быть использована при прохождении практики, НИР, подготовки выпускной квалификационной работы.

**1. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обу­чения выполняют письменную контрольную работу.

Приступая к выполнению задания, студент должен уяснить для себя цель задания, содержание поставленного вопроса и на этой основе определить порядок работы, т.е. уточнить, какие источники необходимо усвоить для ответа, в какой форме осуществить их конспектирование, какой дополнительный нормативный и учебный материал может быть использован при написании работы.

Основное место при выполнении задания должно занять изучение и глубокое усвоение студентом действующего законодательства и рекомендованной литературы, а также других дополнительных источников, которые можно подобрать самостоятельно и использовать в целях более полного изложения темы. При этом студент должен творчески подходить к изучению рекомендованного материала, избегать механического переписывания ответа на поставленные вопросы, уметь высказать собственное мнение по основным положениям изучаемого вопроса.

Приступая к решению практической задачи, необходимо ознакомиться с условиями задачи и проанализировать ее содержание, определить вопросы, на которые требует ответа поставленная задача.

На основе изученного теоретического и нормативного материала, анализа практики применения норм земельного законодательства судебными и иными правоохранительными органами можно приступать к написанию работы.

Обязательным требованием является использование методики решения задач, заключающейся в следующем:

- определение вида возникшего правоотношения;

- определение нормативных правовых актов, подлежащих применению;

- формулировка обоснованного ответа со ссылкой на нормы права;

- анализ материалов судебной практики по аналогичным делам;

- анализ теоретических положений, имеющих отношение к рассматриваемому спору.

Контрольная работа не должна дословно заимствовать тот или иной текст литературного источника, содержать общие фразы и рассуждения. При написании работы студенту желательно использовать практику судов общей юрисдикции и арбитражных судов со ссылкой на соответствующий источник. Все ссылки и сноски необходимо подтверждать официальными источниками.

Ответы на поставленные в задачах вопросы должны сопровождаться ссылками на законодательные акты. При этом студенту рекомендуется изучить и использовать при решении задачи нормативные акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, а также практику судебных и иных органов по применению земельного законодательства. Ответ на поставленную задачу должен содержать обоснованный вывод, к которому пришел студент в результате внимательного изучения соответствующих теоретических положений и нормативного материала. Обоснование решения задачи следует дать в тезисном виде письменно, избегая при этом расплывчатого и двоякого ответа по существу рассматриваемого вопроса.

Работа должна быть написана простым, доступным для восприятия языком, содержать перечень фактически использованных литературных источников и нормативных актов, правильно оформлена, отпечатана или написана от руки четким разборчивым почерком.

Контрольная работа выполняется строго по вариантам в соответствии с рабочей программой дисциплины.

1. **ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**

**Вариант (А-К)**

**Задача №1.**

Гражданин М. обратился в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ему земельного участка в порядке, определенном статьей 39.20 ЗК РФ. Однако получил отказ, мотивированным ранее принятым решением о резервировании земель.

**Будет ли являться законным отказ в приобретении права собственности на земельный участок, если ранее было принято решение о резервировании земель, только в случае первичного приобретения данного права, либо такое основание для отказа будет правомерным и в случае, если речь идет о переоформлении ранее возникших прав или выкупе земельного участка под объектом недвижимости?**

**Ознакомьтесь с правовыми позициями судов по вопросу об определении законности основания для отказа в приватизации земельного участка в связи с резервированием земель.**

**Аргументируйте позицию «за» и «против».**

**Задача №2.**

Арбитражный суд отказал в иске предпринимателю о признании незаконным отказа департамента земельных ресурсов города Москвы в предоставлении в собственность земельного участка, используемого под размещение торгового павильона, и обязании «оформить» соответствующий земельный участок в собственность заявителя бесплатно, согласившись с мнением нижестоящего суда о том, что граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации. Между тем законодательством г. Москвы не установлены случаи и порядок предоставления земельных участков семьям, имеющим трех и более детей.

**Является ли отказ правомерным?**

**Установление в законе случаев и порядка предоставления земельных участков семьям, имеющим трех и более детей, является правом или обязанностью субъекта Российской Федерации?**

**Задача №3.**

ОАО «Трансгаз» был предоставлен в аренду земельный участок площадью 9 454 кв.м. во второй зоне горно-санитарной охраны курорта в Лазаревском районе города Сочи. Целью предоставления земельного участка являлось строительство передвижной (не капитальное строительство) газонаполнительной станции.

Годом позже ОАО «Трансгаз» переоформило правоустанавливающие документы с изменением организационно-правовой формы на общество с ограниченной ответственностью «Трансгаз». В связи с чем, было издано постановление главы администрации района «О переоформлении ООО «Трансгаз» земельного участка предоставленного ранее ОАО «Трансгаз» и разрешении на указанном земельном участке строительства стационарной (капитальное строительство) газозаправочной станции.

**Были ли в данном случае нарушены нормы земельного законодательства?**

**Вариант 2 (К-Р)**

**Задача №1.**

По результатам торгов гражданину П. из земель публично-правового образования был предоставлен земельный участок в собственность для индивидуального жилищного строительства. При проведении плановой проверки соблюдения земельного законодательства органами земельного надзора было установлено, что указанный земельный участок используется для ведения личного подсобного хозяйства, какие-либо объекты недвижимости на нем не возводились.

Инспектор по земельному надзору обратился в суд с исковым заявлением о принудительном прекращении права собственности на земельный участок, предоставленный П.

**Существуют ли в данном случае правовые основания для принудительного прекращения права на земельный участок?**

**В каком порядке осуществляется принудительное прекращение прав?**

**Аргументируйте позицию «за» и «против».**

**Задача №2.**

По решению органа местного самоуправления ООО «П» был предоставлен в собственность за плату земельный участок площадью во второй зоне горно-санитарной охраны курорта регионального значения. Целью предоставления земельного участка являлось строительство индивидуального жилого дома.

**Дайте определение понятию «курорт регионального значения». Относятся ли такие курорты к особо охраняемым природным территориям?**

**Соответствует ли решение органа местного самоуправления требованиям земельного и экологического законодательства?**

**Аргументируйте позицию «за» и «против». Какими нормативными правовыми актами определяется правовой режим земельных участков из состава курортов?**

**Задача №3.**

Арбитражный суд отказал в удовлетворении требований ООО о признании незаконным решения администрации муниципального образования об отказе в предоставлении земельного участка за плату, расположенного под объектом недвижимости, принадлежащим ООО на праве собственности и используемом на основании ранее заключенного договора аренды.

Объект недвижимости является объектом незавершенного строительства, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке. Однако, по мнению администрации, в рассматриваемых отношениях нормы статьи 39.20 ЗК РФ не подлежат применению.

**Дайте правовой анализ нормам, содержащимся в статье 39.20 ЗК РФ. Является ли объект незавершенного строительства зданием или сооружением?**

**Сформулируйте правовую позицию по данному вопросу.**

**Вариант 3 (С-Я)**

**Задача №1.**

Филиалу ОАО «Энергосистемы» был предоставлен земельный участок из состава земель лесного фонда для строительства линии электропередачи.

При этом потери лесного фонда были возмещены в отношении земельных участков непосредственно занятых капитальными опорами линии. Лесхоз обратился в арбитражный суд с заявлением о возмещении потерь лесного фонда с учетом площади леса, фактически занимаемой всей линией электропередачи, в том числе расположенными между опорами электрических проводов, находящимися высоко над земельным участком, а так же зоной вырубки для безопасной эксплуатации данных объектов.

**Разрешите спор.**

**Аргументируйте позицию «за» и «против».**

**Задача №2.**

На основании постановлении главы администрации органа местного самоуправления в 1993 году гражданам М. и П. были предоставлены земельные участки для целей индивидуального жилищного строительства, при этом в указанном акте не был указан вид права, на котором предоставлялись указанные объекты.

**Имеют ли данные граждане право зарегистрировать право собственности на земельные участки?**

**Дайте общую характеристику нормативным правовым актам, регулирующим упрощенный порядок оформления прав на земельные участки.**

**Задача №3.**

Гражданин П. обратился в суд с иском к администрации города о признании за ним права собственности на земельный участок и самовольно возведенное на нем строение. В обоснование исковых требований он пояснил, что в 1969 году он завершил строительство жилого дома на бросовом земельном участке.

В этом доме он проживает и в настоящее время. Маркин неоднократно обращался в местную администрацию с просьбой о предоставлении земельного участка, но ему было отказано.

В судебном заседании представитель ответчика пояснил, что причина отказа заключается в отсутствии проекта и иных градостроительных документов. Само домовладение находится в ветхом состоянии и не может быть сдано в эксплуатацию в таком состоянии.

**Решите дело.**

**Имеются ли в данном случае основания для признания права собственности на земельный участок в судебном порядке?**

**3. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ РАБОТЫ ПРИ ВЫПОЛНЕНИ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Требования к методике решения задач** | **зачтено** | **не зачтено** |
| **Определение вида возникшего правоотношения** | **+** | **+ (-)** |
| **Определение нормативных правовых актов, подлежащих применению** | **+** | **+ (-)** |
| **Формулировка обоснованного ответа со ссылкой на нормы права** | **+** | **-** |
| **Анализ материалов судебной практики по аналогичным делам** | **+ (-)** | **+ (-)** |
| **Анализ теоретических положений, имеющих отношение к рассматриваемому спору** | **+ (-)** | **+ (-)** |

**4. ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»,** **НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

1. Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU)
2. Официальный сайт Президента Российской Федерации - <http://www.kremlin.ru/>
3. Официальный сайт Правительства Российской Федерации - <http://www.government.ru/>
4. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации - <http://www.duma.gov.ru/>
5. Официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации - <http://www.council.gov.ru/>
6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации  - [http://www.ksrf.ru/](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=y6a35b6ccdc2949d1e4c3d103f63ed8bf&url=http%3A%2F%2Fwww.ksrf.ru%2F)
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации <http://www.vsrf.ru/>
8. Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации - <http://www.economy.gov.ru/minec/main>
9. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации - <http://www.mcx.ru/>
10. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
11. Официальный сайт Федеральной службы по надзору в сфере природопользования - <http://rpn.gov.ru/>
12. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом - <http://www.rosim.ru/>
13. Официальный сайт администрации Краснодарского края - <http://admkrai.krasnodar.ru/>
14. Официальный сайт администрации муниципального образования город Краснодар - <http://krd.ru/>
15. Официальный сайт муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Краснодарский городской многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» - <http://mfc.krd.ru/default.aspx>