Министерство сельского хозяйства РФ

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»

Юридический факультет

Кафедра земельного, трудового и экологического права

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ**

**Методические указания**

по организации контактной работы с обучающимися по направлению 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение агропромышленного комплекса» (программа магистратуры)

Краснодар

КубГАУ

2019

*Составитель:*А. Э. Колиева

 **Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае:** метод. указания / сост. А. Э. Колиева. –[Электронный ресурс], 2019. – 32 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов контактной работы (аудиторной и внеаудиторной) преподавателя с обучающимся при изучении дисциплины «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае», требования по ее выполнению.

Предназначено для обучающихся заочной формы обучения по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение агропромышленного комплекса» (программа магистратуры).

**ВВЕДЕНИЕ**

Цель организации контактной работы преподавателя с обучающимсяпо дисциплине «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» – обеспечение качества общекультурной и профессиональной подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение агропромышленного комплекса» (программа магистратуры), что позволяет выпускнику успешно работать в избранной сфере деятельности, обладать компетенциями, способствующими его социальной мобильности и конкурентоспособности в современных условиях.

Контактная работа преподавателя с обучающимся по дисциплине «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» может быть аудиторной и внеаудиторной. Объем контактной работы отражается в учебных планах.

Контактная работа преподавателя с обучающимсяпо дисциплине «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» включает в себя: занятия лекционного типа, семинары, практические, лабораторные занятия, индивидуальную работу обучающихся с преподавателем, в том числе индивидуальные консультации и проведение зачета.

Качество освоения обучающимся материала по дисциплине «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» оценивается преподавателем в ходе контактной работы (аудиторная и внеаудиторная) с обучающимся посредством текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся (период сдачи зачета).

Текущий контроль, осуществляемый преподавателем, обеспечивает выполнение студентом всех видов работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины (собеседование, тестирование, научная дискуссия, решение ситуационных задач и задач на подготовку проекта документа, контрольной работы (для обучающихся по заочной форме обучения)*,* активность студента в ходе учебной деятельности, посещаемость занятий, научно-исследовательскую работу и т.д.

Формой промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» является зачет.

1. **АУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ**
	1. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ (СЕМИНАРСКИХ) ЗАНЯТИЙ

**Тема 1.**

**Земельные отношения как предмет правового регулирования законодательства Краснодарского края** *План занятия:*

1.Конституционные основы регулирования земельных отношений как предмета правового регулирования законодательства субъектов РФ

2.Участие Краснодарского края в разработке федерального земельного законодательства.

3.Заключение совместных договоров и соглашений по вопросам регулирования земельных отношений между органами государственной власти Российской Федерации и Краснодарским краем.

4.Разработка и принятие нормативных правовых актов Краснодарским краем, регулирующих земельные отношения. Пределы правового регулирования.

*Задания:*

 ***1.Дискуссия*** на тему «Особенности и порядок участия Краснодарского края в разработке и внесении изменений в федеральное земельное законодательство»

*Вопросы для обсуждения:*

1. Превышение полномочий в сфере регулирования земельных отношений в Краснодарском крае.

2. Анализ теоретических положений и законодательства, определяющего основные направления земельной политики в Краснодарском крае, особенности эффективного развития.

3.Пределы правового регулирования Краснодарского края при принятии нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения.

4. Этапы развития земельного законодательства в Краснодарском крае и основные проблемы правотворчества региона.

***2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

Задача.

Земельный участок относится к категории недвижимых вещей, а неразрывная связь с землей выступает критерием определения вещей в качестве объектов недвижимого имущества. В тоже время критерий невозможности перемещения без несоразмерного ущерба назначению становится для объекта недостаточно конкретным, а применение его достаточно произвольным. Изучение практики регистрации прав на недвижимость, материалов судебной практики показало, что в одних случаях объекты признаются недвижимостью, а в других нет.

Изучив научную литературу и материалы судебной практики, сформулируйте в письменной форме свое аргументированную позицию по данному вопросу.

***3. Тестирование.***

**Тема 2.**

**Нормативные правовые акты Краснодарского края, регулирующие земельные отношения, как источники права**

*План занятия:*

1.Понятие и виды законов Краснодарского края, регулирующих земельные отношения.

2.Сущность и значение подзаконных нормативных актов Краснодарского края в регулировании земельных отношений, их классификация.

3.Тенденции развития земельного законодательства краснодарского края.

*Задания:*

***1.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

*Задача 1.*В Краснодарском крае строительная фирма, сельскохозяйственная академия, казачье общество и гражданин Васильев обратились в районную администрацию с заявлением о предоставлении им земельных участков для аграрного производства. Рассмотрев заявления, администрация приняла решение предоставить сельскохозяйственной академии 10 га для учебных целей и Васильеву 0,3 га для ведения личного подсобного хозяйства. Строительной фирме и казачьему обществу было отказано по причине того, что они не являются субъектами права сельскохозяйственного землепользования.

Так же в администрацию обратился Фермер Петров с просьбой о предоставлении земельного участка для целей садоводства на 5 лет.

Правомерно ли решение районной администрации? Назовите субъектов права пользования землями сельскохозяйственного назначения. Какова их специфика?

Правомерно ли обращение Петрова по закону Краснодарского края "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае"? Укажите список территориальных органов Федеральной службы по надзору в сфере природопользования РФ с указанием контактных данных, куда могли бы обратиться за разъяснением своих полномочий строительная фирма и казачье общество (Режим доступа: http://rpn.gov.ru/rpn-location)

1. ***Тестирование.***

**Тема 3.**

**Порядок предоставления и изъятия земельных участков: особенности правового регулирования в Краснодарском крае**

*План занятия:*

 1. Компетенция органов государственной власти и местного самоуправления в Краснодарском крае по предоставлению и изъятию земельных участков.

2. Предоставление и изъятие земельных участков: особенности правового регулирования по законодательству Краснодарского края.

 3. Особенности предоставления земель казачьим обществам.

 4.Нормы предоставления земельных участков в Краснодарском крае.

*Задания.*

1. ***Компетентностно-ориентированная задача (подготовка проекта документа)***

Подготовьте проект Закона Краснодарского края «О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» в части совершенствования порядка возникновения прав на земельные участки, предназначенные для ведения дачного хозяйства.

 ***2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная).***

*Задача 1.* В 2016 году  жители 12-ти этажного дома № 4 по ул. Седина приняли решение об оформлении прав на земельный участок под их многоквартирным домом.   Все помещения на 1-м этаже принадлежат на праве собственности ООО «МЕДЦЕНТР». Считая, что это увеличивает его долю в праве пользования общей придомовой территории, ООО  заявило на общем собрании, что планирует  сдать принадлежащую ему  долю  придомовой территории часть в аренду для стоянки транспортных средств. Остальные жители дома не согласны с таким намерением решением и считают это нарушением своих прав.

Каков порядок оформления прав на земельные участки под многоквартирным домом?

Является ли доля в праве объектом договора аренды? Дайте правовую оценку ситуации.

*Задача 2.* Ермоленко И.Н. обратился в суд с иском к администрации МО города - курорта Геленджик, с учетом уточненных исковых требований, о признании незаконным отказа в предоставлении в собственность земельного участка, на котором находится принадлежащее ему на праве собственности нежилое строение, расположенного по адресу <...>, для эксплуатации гаражного бокса. В судебном заседании Ермоленко И.Н. заявленные требования поддержал.
Представитель администрации МО город-курорт Геленджик в удовлетворении исковых требований просил отказать.

Представитель третьего лица - ГСК «Восток» в судебном заседании против заявленных требований возражал.

Обжалуемым решением частично удовлетворено заявление Ермоленко И.Н., отказ администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в предоставлении земельного участка признан незаконным, администрация муниципального образования город-курорт Геленджик обязана предоставить Ермоленко И.Н. в собственность земельный участок общей площадью 209,6 кв.м, для эксплуатации гаражного бокса.

В апелляционной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда в связи с тем, что решение суда незаконно и необоснованно, что судом нарушены нормы материального и процессуального права, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, что судом сделаны неверные выводы, что гаражный бокс, принадлежащий истцу, является частью единого строения, что земельный участок, на котором расположено строение, состоящее, в томчисле, из принадлежащего истцу нежилого помещения, является неделимым, что земельный участок в собственность заявителя предоставить невозможно, что отказ в предоставлении участка права заявителя не нарушает.
 Правомерно ли решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14 января 2014 г? Составьте апелляционную жалобу. Проанализируйте нижеприведенное апелляционное определение суда. (См.:ПРИЛОЖЕНИЕ 1). Какие еще требования может заявить Администрация г. Геленджика ?

Задача 3.

Администрация города Сочи (далее - истец, администрация) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к межрегиональной детской общественной организации "Детско-юношеская спортивно-оздоровительная парусная школа" (далее - ответчик, школа), в котором просила:

- признать отсутствующим обременение земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:24, площадью 773 кв. м, расположенного по адресу: <адрес обезличен>, в виде договора аренды N 4900001439 от 02.07.1999;

- погасить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись об обременении указанного земельного участка.

Иск обоснован ссылками на положения статей 166 - 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, изложенные в совместном постановлении Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав". Требования мотивированы незаконностью сохранения записи в ЕГРН о праве аренды общества в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:24 в связи с недействительностью (ничтожностью) договора от 02.07.1999 N 4900001439, установленной в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.03.2018 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Правомерно ли решение Арбитражного суда Краснодарского края от 19.03.2018? Составьте апелляционную жалобу. Проанализируйте нижеприведенное апелляционное постановление суда. Какие еще требования может заявить Администрация г. Сочи? (См.: ПРИЛОЖЕНИЕ 2)

***3.Компетентностно-ориентированная задача (экспертиза проекта нормативного правового акта)***

Проведите экспертизу Проекта постановления о законодательной инициативе Законодательного Собрания Краснодарского края по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона: «О внесении изменения в статью 50 Земельного кодекса РФ» в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

***4. Тестирование.***

**Тема 4.**

**Оборот земель сельскохозяйственного назначения: особенности правового регулирования в законодательстве Краснодарского края**

*План занятия:*

1.Правовые основы разграничения полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и Краснодарским краем, как ее субъекта в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

2. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

 3. Совершение сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

 4. Минимальные и максимальный размер общей площади земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и требования к их местоположению.

***Задания.***

***1.Дискуссия*** на тему «Особенности и порядок правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения в Краснодарском крае»

Вопросы для обсуждения:

1. Особенности предоставления земельных участков в Краснодарском крае для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

2. Закрепление максимального размера общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного административно-территориального образования Краснодарского края и находящихся в собственности определенного круга лиц.

3.Вопросысовершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

**2.*Компетентностно-ориентированная задача (подготовка проекта документа)***

1. Подготовьте проект Закона Краснодарского края «О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» в части разграничения полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и Краснодарским краем, как ее субъекта в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

 ***3.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

*Задача 1. Индивидуальный предприниматель М., обратился в администрацию гор.Краснодара с з*аявлением об изменении правового режима земельного участка, принадлежащего ему на праве частной собственности и относящегося к категории земель сельскохозяйственного значения, разрешенное использование – ведение личного подсобного хозяйства. На данном земельном участке он запланировал строительство объекта недвижимости, предназначенного для торговли и общественного питания. Администрация в изменении категории и вида разрешенного использования земельного участка отказала.

Правомерен ли отказ администрации? Какой субъект принимает решение о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в другую категорию? В каком порядке осуществляется изменение вида разрешенного использования земельного участка?

В какой территориальный орган Росреестра необходимо обратиться ИП М? Для ответа на вопрос используйте список *территориальных органов Росреестра и филиалов Кадастровой палаты с указанием контактных данных (территориальная сеть. Режим доступа:* <https://rosreestr.ru/site/about/struct/territorialnye-organy/>

 *Задача 2.*ИП глава крестьянского (фермерского) хозяйства Андронов Сергей Петрович (далее – заявитель) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к департаменту имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент) со следующими требованиями:
1) признать незаконным отказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 16.06.2015 №52-10744/15-32.20 в предоставлении заявителю в собственность за плату земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 20 356 кв.м. с кадастровым номером «0000», а также земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 171642 кв.м. с кадастровым номером «000», расположенных по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, в границах СПК «Кавказ»;
2) обязать департамент имущественных отношений Краснодарского края принять решение о предоставлении заявителю в собственность земельных участков общей площадью 20 356 кв.м. с кадастровым номером «000», а также земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 171642 кв.м. с кадастровым номером «000», по цене в размере 20% кадастровой стоимости.
Заявление мотивировано принадлежностью на праве аренды земельных участков с кадастровыми номерами «000», «000» начиная с 1992 года, которое подтверждается договором аренды от 13.12.2007 и дополнительным соглашением к договору аренды земельного участка от 27.08.2012, которым срок аренды продлен до 2022 года. В отзыве департамент против удовлетворения требований возражал, сославшись на следующее. Заявителем при обращении в департамент не были указаны цель использования земельного участка и основание предоставления земельного участка без проведения торгов. Заключение управление\я сельского хозяйства от 30.04.2015 №8 об использовании земельного участка дано ненадлежащим должностным лицом. Исключительным правом на приватизацию земельного участка обладает собственник подземного газопровода. Выкуп земельного участка должен производиться по цене 80% кадастровой стоимости. В судебном заседании представитель заявителя настаивал на удовлетворении требований. Представитель департамента против удовлетворения заявления возражал по доводам, изложенным в отзыве.

Подготовьте проект отказа департамента имущественных отношений Краснодарского краяв предоставлении индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Андронову Сергею Петровичу в собственность за плату земельных участков.

Правомерен ли отказ департамента имущественных отношений Краснодарского края?

***4.Тестирование.***

**1.2. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ**

При изучении дисциплины «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» предусмотрено лабораторное занятие по теме «Земельные отношения как предмет правового регулирования законодательства Краснодарского края». Лабораторное задание представляет собой решение компетентностно-ориентированной задачи в виде подготовки проекта документа.

Задания для лабораторного занятия содержатся в отдельных методических указаниях по его проведению.

**2. ВНЕАУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМСЯ**

В течение периода изучения дисциплины преподаватель обеспечивает процесс освоения материла обучающимся не только в аудиторное время (лекции, практические (семинарские), лабораторные занятия), но и во внеаудиторное время.

Виды внеаудиторной работы соответствуют учебному плану и рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

С этой целью преподаватель проводит консультации обучающихся по дисциплине «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае» и по результатам ее изучения – зачет. При этом преподавателем учитываются степень освоения обучающимся знаний, полученных как при его контактной работе с преподавателем, так и при его самостоятельной работе, в том числе ответы на семинарах, практических занятиях, качество подготовки к лабораторным занятиям, докладам, дискуссии, подготовки проектов документов, решения ситуационных задач, посещаемость. При систематической работе обучающегося в течение всего семестра (посещение всех обязательных аудиторных занятий, регулярное изучение лекционного материала, успешное выполнение в установленные сроки аудиторных заданий, активное участие в семинарах и т.д.) преподавателю предоставляется право выставлять отметку о зачете без опроса обучающегося.

Зачет служит формой проверки успешного усвоения обучающимся учебного материала лекционных, семинарских, (практических), лабораторных занятий. Преподаватель оценивает степень сформированности компетенций на этапе изучения данной дисциплины.

Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины.

Знания, полученные при освоении дисциплины «Правовое регулирование земельных отношений в Краснодарском крае», могут быть применены обучающимся при подготовке выпускной квалификационной работы

***ПРИЛОЖЕНИЕ 1***

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

 14 января 2014 года г. Краснодар
Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе:
председательствующего Назарова В.В.
судей Близнецова В.Е., Пономаревой Л.Е.
при секретаре Тихомирове А.С.
по докладу судьи Близнецова В.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе представителя администрация муниципального образования город-курорт Геленджик на решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 08 ноября 2013 года

УСТАНОВИЛА:

 Ермоленко И.Н. обратился в суд с иском к администрации МО города - курорта Геленджик, с учетом уточненных исковых требований, о признании незаконным отказа в предоставлении в собственность земельного участка, на котором находится принадлежащее ему на праве собственности нежилое строение, расположенного по адресу <...>, для эксплуатации гаражного бокса.

В судебном заседании Ермоленко И.Н. заявленные требования поддержал.
Представитель администрации МО город-курорт Геленджик в удовлетворении исковых требований просил отказать.

Представитель третьего лица - ГСК «Восток» в судебном заседании против заявленных требований возражал.

Обжалуемым решением частично удовлетворено заявление Ермоленко И.Н., отказ администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в предоставлении земельного участка признан незаконным, администрация муниципального образования город-курорт Геленджик обязана предоставить Ермоленко И.Н. в собственность земельный участок общей площадью 209,6 кв.м, для эксплуатации гаражного бокса.

В апелляционной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда в связи с тем, что решение суда незаконно и необоснованно, что судом нарушены нормы материального и процессуального права, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, что судом сделаны неверные выводы, что гаражный бокс, принадлежащий истцу, является частью единого строения, что земельный участок, на котором расположено строение, состоящее, в томчисле, из принадлежащего истцу нежилого помещения, является неделимым, что земельный участок в собственность заявителя предоставить невозможно, что отказ в предоставлении участка права заявителя не нарушает.

Проверив законность и обоснованность решения суда, исходя из доводов апелляционной жалобы, изучив доводы жалобы, возражений относительно жалобы, заслушав объяснения представителя администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, подержавшего доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения Ермоленко И.Н., возражавшего против удовлетворения жалобы, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения жалобы.

В соответствии со статьей [60](http://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-ix/statia-60/) ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; в иных предусмотренных федеральными законами случаях. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления; приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.
В соответствии со статьей [36](http://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v/statia-36_1/) ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 28 ЗК РФ не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев изъятия земельных участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Из материалов дела следует и судом правильно установлено, что Ермоленко И.Н. на праве собственности принадлежит гаражный бокс, площадью 391 кв.м., расположенный по адресу: <...> что гаражный бокс частично находится на земельном участке общей площадью 42000 кв.м., что Ермоленко И.Н. обратился с заявлениями в администрацию МО город-курорт Геленджик о предоставлении в собственность земельного участка, занятого принадлежащим ему строением, общей площадью 270 кв.м., что ответчиком принято решение от 21.10.2013 г. об отказе в предоставлении земельного участка со ссылкой на то обстоятельство, что спорный земельный участок отнесен к особо охраняемой природной территории, имеющей федеральное значение, которые в силу ст. [27](http://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v/statia-27/) ЗК РФ являются ограниченными в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность, что доказательств того, что земельныйучасток находится в зоне особо охраняемых территорий не представлено, что отказ администрации МО город-курорт Геленджик в предоставлении заявителю спорного земельного участка не является обоснованным, что спорный земельный участок, на части которого расположен принадлежащий на праве собственности гаражный бокс заявителя, имеет категорию земель - земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования - под гаражно-строительный кооператив, что из технической документации на здание гаража, составленнойфедеральным государственным унитарным предприятием «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное БТИ», следует, что площадь помещения гаража по внутреннему обмеру в кв.м. составляет 209,6 кв.м., из чего следует, что именно такую площадь земельного участка занимает гаражный бокс № 4/6, принадлежащий на праве собственности Ермоленко И.Н., что право собственности заявителя на объект недвижимого имущества зарегистрировано в ЕГРП надлежащим образом, в установленном Законом порядке не оспорено, что заявитель имеет исключительное право на получение данного земельного участка, что у органа местного самоуправления отсутствовали правовые основания для отказа в предоставления заявителю земельного участка, что исковые требования являются обоснованными, подлежат частичному удовлетворению. Данный вывод суда основан на нормах ЗК РФ, ГК РФ, вступившем в законную силу решении Геленджикского городского суда от 24 июня 2013 года, свидетельстве о государственной регистрации права <...> графических материалах, объяснениях сторон, других материалах дела, исследованных в судебном заседании. При таких обстоятельствах судом правомерно частично удовлетворено исковое заявление Ермоленко И.Н.
Доводы жалобы о том, что решение суда незаконно и необоснованно, что судом нарушены нормы материального и процессуального права, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, что судом сделаны неверные выводы, что гаражный бокс, принадлежащий истцу, является частью единого строения, что земельный участок, на котором расположено строение, состоящее, в том числе, из принадлежащего истцу нежилого помещения, является неделимым, что земельный участок в собственность заявителя предоставить невозможно, что отказ в предоставлении участка права заявителя не нарушает, не могут являться основанием к отмене обжалуемого решения суда, поскольку судом достоверно установлено, что Ермоленко И.Н. на праве собственности принадлежит гаражный бокс, площадью 391 кв.м., расположенный по адресу: <...> что гаражныйбокс частично находится на земельном участке общей площадью 42000 кв.м., что Ермоленко И.Н. обратился с заявлениями в администрацию МО город-курорт Геленджик о предоставлении в собственность земельного участка общей площадью 270 кв.м., что ответчиком принято решение от 21.10.2013 г. об отказе в предоставлении земельного участка со ссылкой на то обстоятельство, что спорный земельный участок отнесен к особо охраняемойприродной территории, имеющей федеральное значение, которые в силу ст. [27](http://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-v/statia-27/) ЗК РФ являются ограниченными в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность, что доказательств того, что земельный участок находится в зоне особо охраняемых территорий не представлено, что отказ администрации МО город-курорт Геленджик в предоставлении заявителю спорного земельного участка не является обоснованным, что спорный земельный участок, на части которогорасположен принадлежащий на праве собственности гаражный бокс заявителя, имеет категорию земель - земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования - под гаражно-строительный кооператив, что из технической документации на здание гаража, составленной федеральным государственным унитарным предприятием «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное БТИ», следует, что площадь помещения гаража по внутреннему обмеру в кв.м. составляет 209,6 кв.м., из чегоследует, что именно такую площадь земельного участка занимает гаражный бокс № 4/6, принадлежащий на праве собственности Ермоленко И.Н., что право собственности заявителя на объект недвижимого имущества зарегистрировано в ЕГРП надлежащим образом, в установленном Законом порядке не оспорено, что заявитель имеет исключительное право на получение спорного земельного участка, что у органа местного самоуправления отсутствовали правовые основания для отказа в предоставления заявителю земельного участка, что исковые требования являются обоснованными, подлежат удовлетворению.

С учетом изложенного и руководствуясь ст.ст. [327.1](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-iii/glava-39_1/statia-327.1/), [328 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-iii/glava-39_1/statia-328_1/), судебная коллегия

 ОПРЕДЕЛИЛА
решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 08 ноября 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя администрация муниципального образования город-курорт Геленджик – без удовлетворения.

**Приложение 2.**

**Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2018 N 15АП-6875/2018 по делу N А32-2769/2018**

**Требование: О признании отсутствующим обременения земельного участка в виде договора аренды, обязании погасить в ЕГРП запись об обременении земельного участка.**

 Резолютивная часть постановления объявлена 08 июня 2018 года.

Полный текст постановления изготовлен 18 июня 2018 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Попова А.А.,

судей Малыхиной М.Н., Сулименко О.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Комиссаровым Д.Г.,

при участии:

от ответчика: представителя Карпенко В.В. по доверенности от 16.04.2018,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу администрации города Сочи

на решение Арбитражного суда Краснодарского края

от 19 марта 2018 года по делу N А32-2769/2018

по иску администрации города Сочи

к межрегиональной детской общественной организации "Детско-юношеская спортивно-оздоровительная парусная школа"

о применении последствий недействительности ничтожной сделки,

принятое в составе судьи Семушина А.В.,

 установил:

администрация города Сочи (далее - истец, администрация) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к межрегиональной детской общественной организации "Детско-юношеская спортивно-оздоровительная парусная школа" (далее - ответчик, школа), в котором просила:

- признать отсутствующим обременение земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:24, площадью 773 кв. м, расположенного по адресу: <адрес обезличен>, в виде договора аренды N 4900001439 от 02.07.1999;

- погасить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись об обременении указанного земельного участка.

Иск обоснован ссылками на положения статей 166 - 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, изложенные в совместном постановлении Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав". Требования мотивированы незаконностью сохранения записи в ЕГРН о праве аренды общества в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:24 в связи с недействительностью (ничтожностью) договора от 02.07.1999 N 4900001439, установленной в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.03.2018 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Суд установил, что на момент подписания спорного договора аренды земельный участок в силу закона находился в собственности Российской Федерации, в связи с чем у администрации отсутствовали полномочия на распоряжение данной землей. Между тем, земельный участок находится во владении школы, что исключает возможность для удовлетворения заявленных требований.

Администрация г. Сочи обжаловала решение суда первой инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и просила его отменить, заявленные требования удовлетворить.

Апелляционная жалоба мотивирована следующим. Суд не приняли во внимание, что на момент заключения договора аренды земельный участок находился в федеральной собственности как земли курортов федерального значения, поэтому администрация не имела права предоставлять его в аренду. Суд не учел наличие предусмотренных пунктом 52 постановления от 29.04.2010 N 10/22 условий для применения такого способа защиты права как признание обременения отсутствующим. Право истца нарушается наличием в ЕГРН записи о праве аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:24.

Истец, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, явку представителей не обеспечил, в связи с чем апелляционная жалоба рассматривалась в отношении него по правилам статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель ответчика возражал против доводов апелляционной жалобы, просил решение суда оставить без изменения.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, выслушав представителя ответчика, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 02.07.1999 между администрацией г. Сочи и межрегиональной детской общественной организации "Детско-юношеская спортивно-оздоровительная парусная школа" был заключен договор аренды N 4900001439 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0110001:24, площадью 773 кв. м, расположенный по адресу: <адрес обезличен>

Пунктом 1.1 договора предусмотрено, что земельный участок предоставляется для проектирования, строительства парусной школы.

Срок договора аренды, как следует из пункта 2.1 договора, определен до 01.01.2048.

Решением суда от 12.01.2018 по делу N А32-53560/2017 в удовлетворении исковых требований администрации г. Сочи о расторжении договора аренды отказано, так как сама по себе сделка является ничтожной.

Ссылаясь на выводы, содержащиеся в судебных актах по делу N А32-53560/2017, администрация обратилась в арбитражный суд с иском о применении последствий недействительности договора аренды путем признания отсутствующим обременения участка с кадастровым номером и погашения в ЕГРН записи об обременении земельного участка правом аренды.

На основании части 1 статьи 4 Кодекса заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, предусмотренном данным Кодексом.

Защита гражданских прав осуществляется способами, закрепленными в статье 12 Гражданского кодекса, а также иными способами, предусмотренными законом. Способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса).

Если при принятии искового заявления суд придет к выводу о том, что избранный истцом способ защиты права не может обеспечить его восстановление, данное обстоятельство не является основанием для отказа в принятии искового заявления, его возвращения либо оставления без движения. На стадии подготовки дела к судебному разбирательству суд выносит на обсуждение вопрос о юридической квалификации правоотношения для определения того, какие нормы права подлежат применению при разрешении спора (пункт 9 постановления от 23.06.2015 N 25).

В силу статьи 168 Гражданского кодекса (в первоначальной редакции) сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом (абзац второй пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса).

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре, возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (пункты 1, 2 статьи 167 Гражданского кодекса).

Отказывая администрации в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции учел разъяснения, содержащиеся в пункте 52 постановления от 29.04.2010 N 10/22, а также в пунктах 81 и 82 постановления от 23.06.2015 N 25.

Суд установил, что в границах спорного участка расположены: одноэтажное здание парусной школы, торговые павильоны, навесы.

Поскольку земельный участок находится в фактическом владении школы, удовлетворение исковых требований не восстановит право муниципального образования, которое администрация считает нарушенным. Требование о возврате земельного участка с одновременным решением вопроса о судьбе расположенных на нем объектов общества, обеспечивающее не только устранение недостоверной записи из ЕГРН, но и восстановление владения переданным по сделке муниципальным имуществом в рамках настоящего дела истец не предъявлял.

С учетом изложенного, арбитражный суд принял законное и обоснованное решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

При указанных обстоятельствах отсутствуют предусмотренные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для изменения или отмены судебного акта арбитражного суда первой инстанции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

постановил:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 19 марта 2018 года по делу N А32-2769/2018 оставить без изменения.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

**Приложение 3**

 **РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

**Основная учебная литература:**

1. Лиманская А.П. Земельное право. Общая часть [Электронный ресурс] : учебное пособие / Лиманская А.П.. — Электрон.текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 392 c. — 978-5-93916-566-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74157.html>

2.Завражных, М. Л. Аграрное право [Электронный ресурс] : учебное пособие / М. Л. Завражных. — Электрон.текстовые данные. — Саратов : Научная книга, 2012. — 159 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/8173.html

3.Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Харитонова Ю.С.— Электрон.текстовыеданные.— Москва, Саратов: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016.— 80 c.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59253.html>

**Дополнительная учебная литература:**

 1.Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон.текстовые данные. — Саратов: Корпорация «Диполь», 2012. — 191 c. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10553.html>

 2.Ковалева И.С. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.С. Ковалева, О.В. Попова. — Электрон.текстовые данные. — М. : Международный юридический институт, 2012. — 200 c. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396.html>

 3.Курс римского частного права : учебник / ЧезареСанфилип-по ; [пер. с итал. И. И. Маханькова] ; под общ.ред. Д. В. Дож-дева. - М. : Норма : ИНФРА-М, 2019. - 464 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1003255>

4.Права человека : учебник / отв. ред. Е. А. Лукашева.—3-е изд., перераб. — М. : Норма : ИНФРА-М, 2019. — 512 с. - Режим доступа: http://znanium.com/catalog/product/1002189

**Нормативные правовые акты (в действующей редакции)**

* + - 1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года // Российская газета. 1993. 25 декабря
			2. Гражданский кодекс Российской Федерации. (Часть первая) от 30 ноября 1994 года // СЗ РФ. 1994. №32. Ст.3301
			3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. №44. Ст.4147
1. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
// СЗ РФ. 2001. №44. Ст. 4148
2. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ с изм. и доп. от 30 декабря 2008 года // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594; 2009. № 1.Ст.14
3. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ с изм. и доп. 1 декабря 2007 года // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст. 251; 2007. № 49. Ст.6079
4. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ с изм. и доп. от 30 декабря 2008 года// СЗ РФ.2002. №30.Ст.3018; 2009. №31. Ст.5
5. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ с изм. и доп. от 8 ноября 2007 года // СЗ РФ. 2004. № 52. Ст. 5276; 2007. №46.Ст. 5557
6. О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества: Федеральный закон от 30 июня 2006 года №93-ФЗ // СЗ РФ. 2006. №27. Ст.2882
7. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон от 24 июля 2007 года №221-ФЗ // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017
8. О государственной регистрации недвижимости:Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ // СЗ РФ. 2015. № 29. Ст. 4344
9. О государственной кадастровой оценке: Федеральный закон от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ // СЗ РФ. 2016. № 27 (Часть I). Ст. 4170.
10. Об организации и о проведении ХХII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ // СЗ РФ. 2007. № 49. Ст. 6071
11. Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае: Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ (с изм. и доп. от 05 апреля 2019 г.) // Кубанские новости. 2002.14 ноября; 2009. 30 декабря

**Приложение 4**

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ИНТЕРНЕТ-САЙТЫ**

1. Официальный сайт Президента Российской Федерации - <http://www.kremlin.ru/>
2. Официальный сайт Правительства Российской Федерации - <http://www.government.ru/>
3. 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)
4. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации <http://www.vsrf.ru/>
5. Официальный сайт Федеральной службы по надзору в сфере природопользования - <http://rpn.gov.ru/>
6. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом - <http://www.rosim.ru/>
7. Официальный сайт администрации Краснодарского края - <http://admkrai.krasnodar.ru/>
8. Официальный сайт администрации муниципального образования город Краснодар - <http://krd.ru/>

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………... 3](#_Toc475481838)

[1. Аудиторная контактная работа преподавателя с обучающимися ….………………………………………...……..](#_Toc475481839)4

[2. Внеаудиторная контактная работа преподавателя с обучающимися ……1](#_Toc475481840)4

Приложение 1.….........……………………..……….…….….... 16

Приложение 2………………………...…………………………22

Приложение 3. Рекомендуемая литература ………………... 28

Приложение 4. Информационно-

телекоммуникационные ресурсы сети Интернет……..……...29