Министерство сельского хозяйства РФ

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

Юридический факультет

Кафедра земельного, трудового и экологического права

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ**

**Методические указания**

по организации самостоятельной работы для

обучающихся по направлению подготовки

40.03.01 Юриспруденция, направленность подготовки

«Гражданско-правовая» (программа бакалавриата)

Краснодар

КубГАУ

2018

*Составитель:* А. Э. Колиева

**Земельные споры :** метод. указания / сост. А. Э. Колиева – Краснодар : КубГАУ, 2018. – 36 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов самостоятельной работы обучающихся при изучении дисциплины «Земельные споры», требования по ее выполнению.

Предназначены для студентов по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность подготовки «Гражданско-правовая» (программа бакалавриата).

Рассмотрено и одобрено методической комиссией юридического факультета Кубанского госагроуниверситета, протокол № 2 от 18.09.2018.

Председатель

методической комиссии А. А. Сапфирова

©А. Э. Колиева,

составление, 2018

© ФГБОУ ВО

«Кубанский

государственный аграрный   
 университет имени   
 И. Т. Трубилина», 2018

**ВВЕДЕНИЕ**

Целью изучения дисциплины «Земельные споры» является формирование знаний о об организационных, научных и методических основах рассмотрения и разрешения земельных споров.

Задачи:

- сформировать теоретические знания о правовом регулировании в области рассмотрения и разрешения земельных споров,

- сформировать навыки грамотного применения на практике положений земельного законодательства,

- сформировать знания об имеющихся научных дискуссиях, ведущихся в области правового регулирования рассмотрения и разрешения земельных споров

1.ВИДЫСАМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»[[1]](#footnote-1)

| **№**  **п/п** | **Темы дисциплины** | **Компетенции** | **Виды самостоятельной работы** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Понятие и виды земельных споров, особенности порядка их разрешения | ПК-5;  ПК-6 | 1.Подготовка к устному опросу.  2. Подготовка дискуссионного вопроса.  3.Подготовка сообщения. |
| 2 | Споры, возникающие вследствие изменения правового режима земельных участков | ПК-5;  ПК-6;  ПК-7 | 1.Подготовка к устному опросу  2. Подготовка дискуссионного вопроса.  3.Подготовка сообщения. |
| 3 | Споры, связанные с нарушением права собственности и иных вещных прав на земельные участки | ПК-5; ПК-6 | 1.Подготовка к устному опросу  2. Подготовка дискуссионного вопроса.  3.Подготовка сообщения |
| 4 | Споры, возникающие при приобретении, ограничении и прекращении прав на земельные участки | ПК-5;  ПК-6; ПК-7 | 1. Подготовка к устному опросу  2. Подготовка дискуссионного вопроса.  3.Подготовка сообщения |
| 5 | Споры с органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав на земельные участки и государственный земельный надзор | ПК-5;  ПК-6 | 1.Подготовка к устному опросу  2. Подготовка дискуссионного вопроса.  3.Подготовка сообщения. |
| 6 | Споры, возникающие в связи с реализацией экономических мер по использованию и охране земель | ПК-5;  ПК-6 | 1. Подготовка к устному опросу  2. Подготовка дискуссионного вопроса.  3.Подготовка сообщения |
| Подготовка контрольной работы[[2]](#footnote-2) | | | |
| Подготовка к зачету[[3]](#footnote-3) | | | |

2. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»

**Подготовка к устному опросу**

Устный опрос – метод (форма) учебной работы, который позволяет оценить знания и кругозор обучающихся, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки.

Устные опросы проводятся на каждом практическом (семинарском) занятии с целью контроля подготовки обучающихся к изучению новой темы. Основные вопросы для опроса доводятся до сведения обучающихся на предыдущем практическом (семинарском) занятии.

При проведении опроса в обсуждение вовлекается максимальное количество обучающихся в группе, выявляется взаимосвязь изучаемого материала с пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами.

**Подготовка сообщения**

Сообщение ⎯ публичный доклад, представляющие собой развернутое изложение определенной темы, вопроса программы.

Задачами сообщения являются:

1. Формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация;

2. Развитие навыков логического мышления;

3. Углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст сообщения должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Сообщение должно быть структурировано (по главам, разделам, параграфам) и включать разделы: введение, основная часть, заключение, список используемых источников. В зависимости от тематики сообщения к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т. д.

**Подготовка дискуссионного вопроса**

Это форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем. Проведение дискуссий по проблемным вопросам подразумевает написание обучающимися эссе по предложенной тематике. Целью дискуссии является интенсивное и продуктивное решение групповой задачи.

**Подготовка контрольной работы**

Контрольная работа обучающегося по дисциплине «Земельные споры» предполагает выполнение письменной работы, комплексно раскрывающей содержание ключевых тем и проблем рассмотрения и разрешения земельных споров. Выполнение заданий является обязательным условием программы прохождения дисциплины для обучающегося заочной формы обучения.

Контрольную работу необходимо подготовить и сдать на кафедру земельного, трудового и экологического права до начала соответствующей сессии. Своевременно сданная и зачтенная контрольная работа является допуском к сдаче зачета.

Требования к выполнению контрольной работы: работа должна быть либо написана понятным почерком либо набрана на компьютере; листы пронумерованы; должны быть оставлены поля (на каждой странице) для замечаний проверяющего.

**Подготовка к зачету**

Основное в подготовке к зачету – повторение всего учебного материала дисциплины.

**3. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**«ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»**

**Тема№1. Понятие и виды земельных споров, особенности порядка их разрешения**

1. *Подготовка к устному опросу*.

*Вопросы для подготовки:*

1. Понятие и причины возникновения земельных споров.

2.История развития законодательства о порядке разрешения земельных споров.

3.Виды земельных споров.

4.Порядок разрешения земельных споров.

5.Рассмотрение земельных споров арбитражными судами, судами общей юрисдикции, третейскими судами.

2.*Подготовка дискуссионного вопроса*

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема дискуссии** | **Цель дискуссии** |
| Причины возникновения земельных споров | Выявление максимально возможного количества причин земельных споров и определение методов их устранения |

*3. Подготовка сообщений на темы:*

- Основные исторические этапы развития законодательства о порядке разрешения земельных споров

- Рассмотрение земельных споров третейскими судами

- Правовые проблемы применения законодательства об исполнении судебных решений по земельным спорам

- Способы защиты права собственности на земельный участок

**Тема№2. Споры, возникающие вследствие изменения правового режима земельных участков**

1. *Подготовка к устному опросу.*

*Вопросы для подготовки:*

1.Понятие правового режима земельного участка и особенности его изменения. Категории земель и виды разрешенного использования земельных участков.

2.Споры, связанные с переводом земель или земельных участков из одной категории в другую.

3.Споры, связанные с изменением вида разрешенного использования земельного участка.

4.Споры об оспаривании установленного вида разрешенного использования земельного участка.

5.Оспаривание ненормативных актов органов государственной власти, ограничивающих или изменяющих существующий вид разрешенного использования земельного участка.

6.Особенности рассмотрения земельных споров при изменении целевого и разрешенного использования земельного участка.

*2. Подготовка дискуссионного вопроса.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема дискуссии** | **Цель дискуссии** |
| Соотношение понятия «категория земель» и «вид разрешенного использования земельного участка» | Теоретическое обоснование соотношения рассматриваемых понятий для использования полученных результатов в практической деятельности |

*3. Подготовка сообщений на темы:*

- Особенности рассмотрения земельных споров при изменении целевого и разрешенного использования земельного участка

- Особенности рассмотрения споров возникающих в связи с установлением границ земельных участков

- Особенности рассмотрения споров о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

**Тема №3. Споры, связанные с нарушением права собственности и иных вещных прав на земельные участки**

1. *Подготовка к устному опросу.*

*Вопросы для подготовки:*

1.Понятие и классификация споров, связанных с нарушением права собственности и иных вещных прав на земельные участки.

2.Споры, вытекающие из нарушений права собственности на земельные участки, не связанных с лишением владения. Нарушение соседских прав на земельные участки.

3.Споры об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения.

4.Споры о признании права собственности на земельные участки.

5.Споры о признании отсутствующим вещного права на земельный участок.

6.Споры, связанные с защитой ограниченных вещных прав на земельные участки.

2. *Подготовка дискуссионного вопроса*

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема дискуссии** | **Цель дискуссии** |
| Тенденции развития законодательства о соседском праве на земельные участки | Рассмотрение вопроса о понятии соседского права на земельные участки и тенденций развития законодательства, определяющего ограничения прав в пользу соседей. К обсуждению предлагаются основные положения проекта ГК РФ в соответствующей части |

*3.Подготовка сообщений на темы:*

- Особенности защиты прав собственника земельного участка от нарушений, не связанных с лишением владения

**-** Судебная практика применения законодательства о порядке разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав

- Споры о разграничении государственной собственности на землю

- Судебная практика рассмотрения споров о признании права на земельный участок отсутствующим

- Особенности рассмотрения земельных споров при самовольной постройке

- Соседские права на земельные участки

**-** Приобретение права собственности на земельный участок по давности владения - Особенности правового регулирования отношений по приобретению прав на земельные участки законодательством субъектов Российской Федерации

- Споры в связи с признанием права государственной или муниципальной собственности на земельный участок.

**Тема№4. Споры, возникающие при приобретении, ограничении и прекращении прав на земельные участки**

1. *Подготовка к устному опросу.*

*Вопросы для подготовки:*

1.Споры с органами государственной власти и местного самоуправления в связи с отказом в предоставлении земельного участка.

2. Особенности споров, вытекающих из сделок и иных юридически значимых действий, объектом которых выступает земельный участок. Споры, связанные с заключением, изменением, расторжением договоров, объектом которых выступает земельный участок, признанием их недействительными.

3.Споры, связанные с принятием решения, влекущего ограничения прав на земельные участки.

4.Споры, возникающие при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (о порядке изъятия земельных участков, определения оснований для изъятия, выкупной цены изымаемых земельных участков).

2. *Подготовка дискуссионного вопроса*

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема дискуссии** | **Цель дискуссии** |
| Основания для отказа в предоставлении земельного участка в собственность граждан и юридических лиц | Анализ содержания статьи 28 ЗК РФ, предусматривающей основания для отказа в предоставлении земельного участка в собственность граждан и юридических лиц и правовых проблем ее применения. К обсуждению предлагаются различные правовые позиции толкования рассматриваемой нормы на основе анализа судебной практики |

*3.Подготовка сообщения на тему:*

- Судебное решение как основание возникновения права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута).

- Споры о порядке приобретения прав на земельные участки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения.

- Обжалование отказа в приватизации земельного участка.

- Споры, возникающие в процессе приватизации и осуществления хозяйствования на землях сельскохозяйственного назначения

- Практика рассмотрения арбитражными судами споров о предоставлении земельных участков для строительства

- Споры, связанные с принудительным прекращением прав на земельный участок.

- Возмещение убытков при изъятии земельных участков

- Споры, связанные с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

- Земельные споры, вытекающие из наследственных отношений

- Обзор практики рассмотрения судами споров, связанных с арендой земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

- Споры, связанные с переоформлением прав на земельные участки.

**Тема №5. Споры с органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав на земельные участки и государственный земельный надзор**

*1. Подготовка к устному опросу.*

*Вопросы для подготовки:*

1.Споры в связи с отказом в проведении государственного кадастрового учета или его приостановлением. Споры об исправлении технических ошибок, допущенных при осуществлении государственного кадастрового учета.

2.Споры, возникающие в связи с отказом в государственной регистрации прав на земельный участок или ее приостановлением.

3.Споры с органами, осуществляющими государственный земельный надзор.

4.Споры о признании незаконными и отмене постановлений о привлечении к административной ответственности за совершение земельного правонарушения.

*2.Подготовка дискуссионного вопроса*

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема дискуссии** | **Цель дискуссии** |
| Основания признания незаконным постановления о привлечении к административной ответственности за совершение земельного правонарушения | Рассмотрение вопроса об указанных основаниях, судебной практике по рассмотрению споров, вытекающих из данных правоотношений, определение соотношения норма земельного и административного законодательства, а также правовых последствийпризнания незаконным постановления о привлечении к административной ответственности за совершение земельного правонарушения |

*3. Подготовка сообщений на темы:*

- Споры в связи с отказом или приостановлением государственной регистрации права на земельный участок

- Споры с органами, осуществляющими кадастровый учет земельных участков

- Споры с органами, осуществляющими государственный земельный надзор

**Тема №6. Споры, возникающие в связи с реализацией экономических мер по использованию и охране земель**

*1.Подготовка к устному опросу.*

*Вопросы для подготовки:*

1.Споры, связанные с применением законодательства о земельном налоге.

2.Особенности споров, возникающих в связи с применением законодательства об оценочной деятельности. Споры о результатах определения кадастровой и рыночной стоимости земельных участков.

3.Виды споров, связанных с применением законодательства об арендной плате за земельные участки. Споры, связанные с нарушением сроков и порядка внесения арендной платы по договорам аренды земельных участков, односторонним изменением арендной платы арендодателем, о размере арендной платы по договору аренды земельного участка. Споры по вопросам определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в публичной собственности.

*2.Подготовка дискуссионного вопроса*

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема дискуссии** | **Цель дискуссии** |
| Рыночная стоимость земельного участка как налогооблагаемая база. | Рассмотрение вопроса о порядке определения рыночной стоимости земельного участка в порядке замены данных о кадастровой стоимости как реализации права, предусмотренного земельным законодательством |

*3.Подготовка сообщения на тему:*

- Судебная практика рассмотрения земельных споров, вытекающих из арендных отношений.

**4. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ЗАОЧНОЙ**

**ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ**

**КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**«ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»**

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обу­чения выполняют письменную контрольную работу, включающую в себя конкретные задачи. 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.

**ПРИМЕР**

**Задания для контрольных работ**

**Вариант 1. (А-К)**

**Задача №1.**

Закрытое акционерное общество обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа Администрации муниципального образования в предоставлении части земельного участка, расположенной под принадлежащим обществу объектом недвижимости и обязании Администрации заключить с обществом договор купли-продажи указанной части.

Как следует из материалов дела, право собственности на объект недвижимости возникло у общества на основании договора купли-продажи. Продавец объекта недвижимости – предприниматель К. пользовался земельным участком на основании заключенного с Администрацией муниципального образования договора аренды для целей строительства. После возведения на участке трех объектов недвижимости и государственной регистрации права собственности на них, К. заключил договор купли-продажи одного объекта с обществом.

По мнению общества, отказ Администрации в предоставлении части земельного участка и заключении договора ее купли-продажи нарушает исключительное право общества на приватизацию, предусмотренное статьей 36 ЗК РФ.

Дайте общую характеристику понятия «часть земельного участка».

Может ли часть земельного участка являться объектом договора купли-продажи?

Решите дело.

**Задача №2.**

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа Комитета по управлению городским имуществом в праве Общества выкупить девятнадцать земельных участков и устранении нарушений прав и законных интересов заявителя.

Отказ в приватизации земельного участка был мотивирован общим запретом на приватизацию земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий, установленным статьей 58 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

По мнению Общества из системного толкования статей 6, 15, 24 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» и статей 27, 28, 95 Земельного кодекса Российской Федерации не вытекает запрет на приватизацию земель, расположенных в границах государственных природных заказников регионального значения.

Определите перечень земельных участков, ограниченных в обороте. Какие правовые последствия влечет за собой отнесение земельного участка к указанному перечню?

Решите дело на основе системного анализа норм Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об охране окружающей среды», Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях и Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.10.2012 № 5366/12.

**Задача №3.**

Общество с ограниченной ответственностью «В» обратилось в Арбитражный суд с заявлением об отмене постановления Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о назначении административного наказания.

Как усматривается из материалов дела на основании обращения ООО «Е» Калужской межрайонной природоохранной прокуратурой проведена проверка соблюдения «В» земельного законодательства.

В ходе проверки установлен факт использования обществом земельного участка ориентировочной площадью 25 тысяч кв. м под строительство автодороги на земельном участке из земель населенных пунктов в отсутствие постановления администрации района о предоставлении данного земельного участка юридическому лицу.

По результатам проверки межрайонным природоохранным прокурором вынесено постановление о возбуждении производства об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.1. Кодекса об административных правонарушениях дело об административном правонарушении по подведомственности направлено в Управление Росреестра.

ООО «В» обратилось с заявлением в администрацию о предоставлении земельного участка.

Рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, главный государственный инспектор по использованию и охране земель вынес постановление о назначении ООО «В» административного наказания за совершение административного правонарушения, -использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов - в виде штрафа в размере 10 тысяч рублей.

Является ли факт обращения в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка обстоятельством, исключающим применение мер административной ответственности?

Решите дело.

**Вариант 2. (К-Р)**

**Задача №1.**

Индивидуальный предприниматель А. обратился в Арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решения администрации муниципального образования об отказе в изменении вида разрешенного использования земельных участков с «для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства» на «для строительства многоквартирных жилых домов» и устранении допущенных нарушения прав и законных интересов заявителя.

Отказ Администрации обоснован тем, что на территории муниципального образования действуют правила землепользования и застройки, которые не предусматривают возможность многоэтажного строительства.

Правомерен ли в данном случае отказ Администрации?

Является ли отсутствие в правилах землепользования и застройки указания на данный вид разрешенного использования основанием для отказа в изменении правового режима земельного участка?

Обоснуйте свой ответ.

**Задача №2.**

Предпринимателю С. на основании в 1990 году на основании приказа опытно-производственного хозяйства и согласно проекту внутрихозяйственного землеустройства в виде исключения были предоставлены земельные участки за № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 общей площадью 205,6 га, в том числе спорный земельный участок. Впоследствии из земель ОПХ решением исполнительного комитета народных депутатов в 1991 году муниципальному предприятию «М» в бессрочное пользование было передано 205,6 га, о чем выдан государственный акт.

В связи с реорганизацией муниципального предприятия «М» распоряжением администрации в 1994 году земельный участок площадью 205,6 га был изъят у предприятия и предоставлен С. для организации крестьянского хозяйства, а спорный земельный участок площадью 146 га предоставлен С. в пожизненное наследуемое владение.

В 2009 году Постановлением главы района распоряжение о предоставлении С. земельного участка площадью 146 га в пожизненное наследуемое владение отменено как противоречащие земельному законодательству, действовавшему на момент издания распоряжения.

Предприниматель С. полагая, что он с 20.12.1990 владеет спорным земельным участком, и ссылаясь приобретательную давность, обратился в арбитражный суд с требованием о признании права собственности.

Обладает ли С. правовым статусом добросовестного приобретателя спорного земельного участка?

Истек ли срок владения земельным участком, необходимого для приобретения права собственности в силу приобретательной давности?

Возможно ли в данном случае приобретение права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности?

Дайте обоснованные ответы на основе анализа норм Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

**Задача № 3.**

Общество с ограниченной ответственностью «М» обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления заместителя Главного государственного инспектора города по использованию и охране земель о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Общество на основании договора аренды, заключенного с органом по управлению государственным имуществом, является арендатором встроенного подвального нежилого помещения. В результате проверки соблюдения земельного законодательства органом надзора было установлено, что в нарушение пункта 2.2.1 договора аренды, предусматривающего обязанность арендатора в десятидневный срок со дня подписания указанного договора заключить с арендодателем договор аренды земельного участка пропорционально занимаемым в здании площадям, такой договор заключен не был, общество осуществляет пользование земельным участком без правоустанавливающих документов.

Решите дело.

Что следует понимать под использованием земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на земельный участок?

Имеются ли в данном случае основания для привлечения общества к административной ответственности?

Дайте обоснованные ответы на основе анализа норм Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях?

**Вариант 3. (С-Я)**

**Задача № 1.**

Гражданин П. является собственником помещения в жилом доме (1/10), которое он приобрел по договору купли-продажи. П. обратился к совладельцам объекта недвижимости с предложением совместного обращения в органы власти для приобретения прав на земельный участок, однако получил отказ. Продавцу земельный участок принадлежал на праве постоянного бессрочного пользования.

Решите спор.

Имеет ли право указанный гражданин зарегистрировать право собственности на земельный участок в упрощенном порядке в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»?

**Задача №2.**

Муниципальное предприятие обратилось в Арбитражный суд с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю освободить земельный участок, путем демонтажа принадлежащих ответчику торговых павильонов.

Как следует из материалов дела, постановлением муниципалитета в 1999 году предприятию предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок, площадью 0,370 га для размещения и реконструкции городского рынка.

В 2011 году было прекращено право постоянного (бессрочного) пользования Предприятия выше названным земельным участком в порядке переоформления. Земельный участок предоставлен Предприятию в аренду для размещения и реконструкции городского рынка на срок установленный договором аренды земельного участка.

Истец предоставил ответчику торговые площади для установки торговых точек по продаже промышленных товаров или продуктов питания на срок до одного года. Созданный Предпринимателем объект относится к временным сооружениям, разрешение на строительство павильона не выдавалось. Земельный участок для строительства объекта недвижимости Предпринимателю в установленном для этого порядке не отводился. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию также не оформлялось.

Решите дело.

Приобретает ли лицо, осуществившее самовольную постройку, право собственности на нее?

Дайте обоснованные ответы на основе анализа норм Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

**Задача №3.**

Индивидуальный предприниматель Н. обратился в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в предоставлении в собственность земельного участка.

Заявитель является собственником десяти объектов недвижимого имущества, которые были приобретены на основании договора купли-продажи у предпринимателя П. В свою очередь, П. приобрел данное недвижимое имущество на основании договора купли-продажи объектов недвижимости заключенного с конкурсным управляющим закрытого акционерного общества.

Основанием для отказа в предоставлении земельного участка явилось отсутствие перечня строений, находящихся на земельном участке.

Является ли отказ законным?

Кто из указанных субъектов земельных правоотношений обладает правом выбора вида права земельного участка при его предоставлении?

**5. КРИТЕРИИ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков и опыта проводятся в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся.

**Критерии оценки знаний при проведении устного опроса.**

*Оценка «отлично»*выставляется, если учащийся полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только ссылаясь на научную, учебную или нормативную литературу, но и самостоятельно составленные; показывает знание специальной литературы; дает исчерпывающие ответы на уточняющие и дополнительные вопросы; излагает материал логично, последовательно и правильно.

*Оценка «хорошо»* выставляется, если обучающийся полно и правильно отвечает по содержанию задания с соблюдением логики изложения материала, но допустил при ответе определенные неточности (1-2 ошибки), не имеющие принципиального характера, которые сам же исправил.

*Оценка «удовлетворительно»* выставляется, еслиучащийся показал неполные знания данного преподавателем материала; допустил ошибки и неточности при ответе; продемонстрировал неумение логически выстраивать ответ и формулировать свою позицию по проблемным вопросам; при ответе опирался только на учебную литературу.

*Оценка «неудовлетворительно»* выставляется, если обучающийся обнаруживает незнание ответа на данное преподавателем задание; допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочно и неуверенно излагает материал; не смог ответить на дополнительные и уточняющие вопросы; если обучающийся вообще отказался отвечать на вопросы по причине незнания материала либо отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

**Критериями оценки** **поведения в дискуссии** являются: точность аргументов (использование причинно-следственных связей); четкая формулировка аргументов и контраргументов; доступность (понятность) изложения; логичность (соответствие контраргументов высказанным аргументам); корректность используемой терминологии с научной точки зрения (правдивость, достоверность, точность определений); удачная подача материала (эмоциональность, иллюстративность, убедительность); отделение фактов от субъективных мнений; использование примеров (аргументированность); видение сути проблемы; умение ориентироваться в меняющейся ситуации; корректность по отношению к оппоненту (толерантность, уважение других взглядов, отсутствие личностных нападок, отказ от стереотипов, разжигающих рознь и неприязнь).

Оценка «отлично» ставится, если аргументы приводились по существу, кратко лаконично, с использованием необходимой терминологии, в понятной и доступной форме; форма подачи информации соответствует ее содержанию; владение вниманием аудитории, корректное и уважительное отношение к остальным участникам дискуссии; в выступлении факты отделены от собственного мнения; использование примеров; видение сути проблемы; умение ориентироваться в меняющейся ситуации.

Оценка «хорошо» ставится, ставится, если аргументы приводились по существу, но были отклонения от сути вопроса, при аргументации присутствовали долгие вступления и пояснения, не требующие необходимости; использование в речи терминологии, форма подачи информации не всегда была уместна, в вязи с чем терялось владение вниманием аудитории, корректное и уважительное отношение к остальным участникам дискуссии; в выступлении факты смешивались с собственным мнением, что порождало споры.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент не ориентируется в ситуации или ориентируется не полностью, не может привести аргументы на поставленные вопросы, а также не показывает умение вести дискуссию в соответствующей форме.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, студент отказался участвовать в дискуссии по причине незнания материала.

**Критериями оценки сообщения** являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

Оценка «отлично» ставится, если соблюдены все требования к выполнению сообщения: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо»⎯ основные требования к сообщению выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём сообщения; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно»⎯ имеются существенные отступления от требований сообщения. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании сообщения; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно»⎯ тема сообщения не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или сообщение не представлено вовсе.

**Критерии оценки выполнения контрольной работы:**

Оценка «отлично» ⎯ задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, использовано действующее законодательство и правоприменительная практика.

Оценка «хорошо» ⎯ задание выполнено правильно с учетом 1-2 мелких погрешностей или 2-3 недочетов, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» ⎯ задание выполнено правильно не менее чем наполовину, допущены 1-2 погрешности или одна грубая ошибка.

Оценка «неудовлетворительно» ⎯ допущены две (и более) грубые ошибки в ходе работы, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя или задание не решено полностью.

**Критерии оценки знаний обучающихся на зачете**

Оценки «зачтено» и «не зачтено» выставляются по дисциплинам, формой заключительного контроля которых является зачет. При этом оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), «не зачтено» — параметрам оценки «неудовлетворительно». Преподаватель, принимающий зачет, несет личную ответственность за объективность выставленной оценки.

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется обучающемуся усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, правильно обосновывающему принятые решения, владеющему разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, допустившему погрешности в ответах на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность в изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Приложение 1

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

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

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. (Часть первая) от 30 ноября 1994 года // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301;

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147;

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148;

4. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594;

5. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ // CЗ РФ. 2015. N 29 (часть I), ст. 4344.

6. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 30.Ст. 3018;

7. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 15 февраля 1995 года №33-ФЗ // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024;

8. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ // СЗ РФ. 2003. № 24. Ст. 2249;

9. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 16;

10. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ // СЗ РФ.2006. № 23. Ст. 2381;

11. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278.

**Литература для самостоятельной работы**

1. Земельное право [Электронный ресурс] : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вызов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н.А. Волкова, И.А. Соболь. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 359 c. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52040.html>
2. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Т.В. Волкова [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2016.— 316 c.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57210.html>
3. Земельное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ковалева И.С., Попова О.В.— Электрон. текстовые данные.— М: Международный юридический институт, 2012.— 200 c. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34396>.

Приложение 2

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ИНТЕРНЕТ-САЙТЫ

1. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru/ips/>
2. Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации <http://www1.systema.ru/>
3. Поисковая система «Яндекс» <https://yandex.ru/>
4. Поисковая система «Google» <https://www.google.ru/>
5. Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации - <http://www.economy.gov.ru/minec/main>
6. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации - <http://www.mcx.ru/>
7. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
8. Официальный сайт Федеральной службы по надзору в сфере природопользования - <http://rpn.gov.ru/>
9. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом - <http://www.rosim.ru/>
10. Официальный сайт администрации Краснодарского края - <http://admkrai.krasnodar.ru/>
11. Официальный сайт администрации муниципального образования город Краснодар - <http://krd.ru/>
12. 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>

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.ВВЕДЕНИЕ…………………………………   1. ВИДЫСАМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»……………........................... 2. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»…................................... .....6 3. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ»…………………………………...…………8 4. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ» …………………………16 5. КРИТЕРИИ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ …26   Приложение 1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА………………………………………32  Приложение 2 .РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ИНТЕРНЕТ-САЙТЫ…………………………………………...…34 | 3  4 |

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ**

*Методические указания*

Составитель: **Колиева** Ангелина Эдуардовна

Подписано в печать 00.00.2018. Формат 60 × 84 1/16.

Усл. печ. л. – 2,0. Уч.-изд. л. – 1,6.

Тираж экз. Заказ №

Типография Кубанского государственного аграрного университета.

350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13

1. Количество часов самостоятельной работы смотреть в рабочей программе дисциплины на текущий учебный год [↑](#footnote-ref-1)
2. Контрольная работа выполняется обучающимися заочной формы обучения [↑](#footnote-ref-2)
3. Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год [↑](#footnote-ref-3)