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

Юридический факультет

кафедра земельного, трудового и экологического права

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ**

**Методические указания для выполнения контрольных работ** **обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»**

**(квалификация (степень) бакалавр)**

**форма обучения (заочная)**

Краснодар

КубГАУ

2016

**Составитель:** Э.А. Гряда

**Методические указания для выполнения контрольных работ** **обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» (квалификация (степень) бакалавр) по дисциплине «Земельные споры»** / сост. Э.А. Гряда. – Электронный ресурс, 2016. – 12 с.

Методические рекомендации содержат основные требования при подготовке контрольных работ обучающихся при изучении дисциплины «Земельные споры», рекомендации к осуществлению такой формы учебного процесса, также критерии оценки работы и перечень рекомендуемых источников.

Предназначено для обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» (квалификация (степень) бакалавр) 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 ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**………………………………………………………………….…. | 4  5    6  12 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Целью освоения дисциплины «Земельные споры» является формирование комплекса знаний о разрешении земельных споров.

Задачи:

- формирование, развитие и закрепление у обучаемых знания о предмете, методе и принципах правового регулирования рассмотрения земельных споров по законодательству РФ,

- уяснение представлений о специфике рассмотрения земельных споров, их классификации, способах защиты прав участников земельных правоотношений,

- 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.

Дисциплина «Земельные споры» относится к дисциплинам по выбору вариативной части профессионального цикла ОП подготовки обучающихся по направлению 40.03.01«Юриспруденция», профиль: гражданско-правовой.

Для успешного освоения дисциплины необходимы знания по предыдущим (смежным) дисциплинам:

- административное право,

- гражданское право,

- земельное право.

Дисциплина может быть использована в НИР, подготовке выпускной квалификационной работы бакалавра.

**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.

**2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ 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 на приобретение земельного участка, предусмотренное статьей 39.20 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 норм Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» и норм 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?**

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Требования к методике решения задач** | **отлично** | **хорошо** | | **Удовлетво-**  **рительно** | **Неудовлетвори-**  **тельно** |
| 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 | **+** | **+** | **-** | **-** | **- (+)** |