

## Оценочные материалы промежуточной аттестации

### Земельное право, 7 семестр

Код, направление подготовки	<b>40.03.01 «Юриспруденция»</b>
Направленность (профиль)	<b>государственно-правовой</b>
Форма обучения	<b>очная</b>
Кафедра-разработчик	<b>Гражданско-правовых дисциплин и трудового права</b>
Выпускающая кафедра	<b>Государственного и муниципального права</b>

#### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭССЕ

1. В чем заключается специфика отношений, объектом которых является земля?
2. Каковы критерии отграничения земельных отношений от гражданских, административных, экологических и иных отношений?
3. Каково соотношение понятий «общественные экологические отношения», «общественные природоохранные отношения», «общественные природоресурсные отношения», «общественные земельные отношения», «Общественные горные (по использованию и охране недр) отношения», «общественные лесные отношения», «общественные водные отношения», «общественные фаунистические (по использованию и охране животного мира) отношения»?
4. В чем различия поместного и вотчинного землевладения?
5. Значение Указа о единонаследии 1714 года для земельных правоотношений.
6. Земельная реформа 1861 года и ее значение для развития земельного законодательства.
7. Особенности общинного землевладения после реформы 1861 года.
8. Столыпинская реформа 1906-07 годов и ее значение для развития крестьянского землевладения.
9. Периодизация земельного права в советский период.
10. Значение Декрета 1918 года о социализации земли.
11. Краткая характеристика Земельных кодексов советского периода.
12. Земельные отношения в период перестройки 1980-е – начало 90-х годов.
13. Являются ли источниками земельного права международные договоры и общепризнанные принципы и нормы? Поясните. Приведите примеры.
14. По каким вопросам регулирования земельных отношений вправе принимать нормативные правовые акты органы местного самоуправления?
15. Порядок определения цены земельного участка.
16. Порядок определения размера арендной платы за земельный участок.
17. Процедура предоставления земельного участка на торгах.
18. Процедура предоставления земельного участка без торгов.
19. Процедура изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
20. Порядок определения арендной платы за земельный участок, находящийся в неразграниченной государственной собственности.

21. Значение правового регулирования установления арендной платы за землю на уровне субъекта РФ.
22. Анализ правового регулирования арендной платы органами местного самоуправления.
23. Расчет земельного налога для юридического лица.
24. Значение кадастровой оценки земель.
25. Порядок проведения кадастровой оценки земель в регионе.
26. Меры обеспечения охраны земель и устойчивого использования земельных и почвенных ресурсов: международно-правовые подходы.
27. Правовое регулирование земельных отношений в странах Европы (на примере ...).
28. Правовое регулирование земельных отношений в странах Европы (сравнительная характеристика нескольких государств).
29. Правовое регулирование земельных отношений в странах Европы (сравнительная характеристика с российским правом).

#### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ РЕФЕРАТА

1. Понятие Земельного права как отрасли российского права.
2. Предмет Земельного права.
3. Земля как объект общественных земельных отношений.
4. Метод правового регулирования Земельного права.
5. Принципы Земельного права.
6. Место Земельного права в системе права России.
7. Земля как объект земельных правоотношений
8. Формирование земельных участков
9. Субъекты земельного права и земельных правоотношений
10. Разграничение государственной собственности на землю на федеральную собственность, собственность субъектов РФ и муниципальную собственность.
11. Права на землю предоставляются коренным малочисленным народам Севера и Дальнего Востока? Порядок предоставления земельных участков коренным малочисленным народам для традиционного природопользования.
12. Земельные права собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков.
13. Земельные обязанности собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков.
14. Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области земельных отношений.
15. Конституционные права граждан в сфере земельных отношений.
16. Соотношение прав и обязанностей собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земли.
17. Принципы разграничения полномочий между органами государственной власти РФ и субъектов РФ и органами местного самоуправления в области правового регулирования земельных отношений и управления землями.
18. Рациональное использование земель в российском земельном праве.
19. Правовой режим земель.
20. Правовая охрана земель.
21. Система органов исполнительной власти, осуществляющих контроль в сфере рационального использования и охраны земель и других природных ресурсов.
22. Правовые основы рекультивации земель.
23. Особенности рассмотрения земельных споров арбитражными судами.
24. Особенности исполнения решений судов по земельным спорам.

25. Оспаривание кадастровой стоимости.
26. Признаки земельных и экологических правонарушений. Принципы отграничения земельных правонарушений от экологических.
27. Определение размера ущерба, причиненного земельным правонарушением.
28. Порядок изъятия земельного участка за нарушение земельного законодательства.
29. Поясните, как соотносятся понятия территория муниципального образования и право собственности на землю муниципального образования?
30. Определите, что относится к документам генерального плана застройки поселения? Виды планов застройки, порядок разработки, согласования и утверждения планов развития территории.
31. Дайте определение понятия «защитные зоны». Порядок их установления, правовой режим.
32. В чем заключаются особенности правового режима санаторно-курортных местностей и порядка использования и охраны земель в таких местностях.
33. Соотношение земельного и лесного права. Особенности предмета лесного права.
34. Леса как природный объект, природный ресурс, объект лесных правоотношений, объект земельных правоотношений.
35. Платежи за пользование объектами лесного фонда.
36. Аренда участков лесного фонда.
37. Составьте договор аренды земельного участка лесного фонда

#### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

1. В 1993 году гражданин Петров вступил в товарищество садоводов и получил в собственность земельный участок размером 0,6 га для садоводства.

В ноябре 2008 года он умер. Наследниками Петрова являлись две его взрослые дочери. Причем одна дочь в 1995 году вступила в брак с гражданином другого государства, приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства РФ, и выехала за пределы Российской Федерации.

С момента открытия наследства обе дочери – каждая самостоятельно – подали заявление в нотариальную контору по месту нахождения земельного участка о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери Петрова, являющейся гражданкой другого государства. Тогда она обратилась в правление товарищества садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но также получила отказ.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с целью обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства субъектами права применительно к приведенной ситуации.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

2. Жилой дом с приусадебным земельным участком перешел по наследству двум лицам. Один прописан в нем и имеет по завещанию 27 долей в праве собственности на жилой дом. Другой не прописан, но по завещанию ему оставлено 73 доли в праве собственности на жилой дом.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

**3.** Гражданин Русаков, имея на праве постоянного бессрочного пользования земельный участок, предоставленный ему для ведения дачного хозяйства в 1992 году, обратился в местную администрацию с заявлением о перерегистрации земельного участка на праве собственности. Решением местной администрации ему было отказано в перерегистрации земельного участка на праве собственности и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гражданин Русаков обжаловал решение местной администрации в суд.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

**4.** Общество любителей пчел обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Причал» об устранении препятствий в осуществлении прав аренды на земельный участок.

В ходе судебного разбирательства выяснилось, что ООО «Причал» заключило с Администрацией сельского округа договора аренды земельного участка площадью 3,2 га, из которых 0,5 га были заняты лесом.

Общество любителей пчел заключило с Администрацией Московской области договор аренды лесного участка площадью 5 га для размещения ульев с пчелиными семьями и последующего сбора меда с целью его реализации. При установлении границ в натуре выяснилось, что часть выделенного Обществу любителей пчел участка леса (0,5 га) в течение 5 лет используется ООО «Причал» для отдыха туристов.

В обосновании своих прав ООО «Причал» представило в суд договор аренды, оформленный и зарегистрированный надлежащим образом.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

**5.** Учебно-производственный кооператив «Авангард» в установленном порядке купил у Тюменского моторостроительного производственного объединения пансионат. После этого кооператив обратился в Администрацию города Ейска с заявлением о предоставлении земельного участка под строениями пансионата на праве собственности.

Глава администрации города Ейска отказал в предоставлении земельного участка и предложил освободить земельный участок от сооружений и материальных ценностей, предупредив, что при невыполнении его решения снос строений будет произведен за счет кооператива. При этом Глава администрации считал, что кооператив до заключения с объединением договора купли-продажи сооружений и материальных ценностей должен был согласовывать с администрацией вопрос о пользовании земельным участком.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

**6.** В 2003 году семья Крыловых получила в собственность земельные участки для строительства дачного комплекса из четырех домов в деревне Бараново Новгородского района. В том же 1993 они начали подготовку территории, строительные работы, устройство подъездной дороги. На все эти работы было затрачено 45 тыс. рублей.

В феврале 2004 года, согласно постановлению администрации Новгородского района, земельные участки были изъяты и предоставлены РОАО «Высокоскоростные магистрали» (РОАО «ВСМ»), осуществляющему проектные и экспертные работы, необходимые для строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва. Глава семьи обратился с жалобой в администрацию, после чего РОАО «ВСМ» обязалось возместить ущерб полностью.

Однако не дождавшись возмещения ущерба, семья Крыловых в конце 2008 г. Обратилось в Новгородский районный суд с иском о взыскании убытков, связанных с изъятием земельных участков. К исковому заявлению были приложены постановление районной администрации, документы, подтверждавшие факты понесенных затрат, и, кроме того, письмо РОАО «ВСМ», в котором ответчик подтверждал свои обязательства в части возмещения убытков и предлагал заключить договор о компенсации потерь и упущенной выгоды после выполнения определенных работ, которые были запланированы на 2-3 квартал 2004 г. Но, поскольку работы так и не начались, договор заключен не был.

В суде ответчик иск не признал, сославшись на то, что договор, предложенный в письме, не состоялся по вине самих Крыловых, а потому не была определена и сумма компенсации, в постановлении администрации не указаны сроки возмещения убытков. Кроме того, по утверждению ответчика истец пропустил срок исковой давности.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

7. Гражданин Ермолаев обратился в суд с иском к администрации района о признании права собственности на земельный участок и расположенные на нем хозяйственные постройки, ссылаясь на то, что указанным недвижимым имуществом он открыто и добросовестно владеет с 1955 года, использует земельный участок по назначению (для дачного хозяйства), поэтому на основании ст. 234 ГК РФ просит признать на них право собственности. В ходе судебного заседания было выяснено, что земельный участок для дачного хозяйства гражданину Ермолаеву в установленном порядке не предоставлялся.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

8. В пользовании С. – члена садоводческого товарищества находился земельный участок. В 1992 году он по личному заявлению выбыл из членов товарищества, передав право пользования земельным участком своей дочери К. Она была принята вместо отца в члены садоводческого товарищества и получила свидетельство о праве собственности на земельный участок.

28 мая 1995 г. Муж К. заключил с Государственным страховым фондом (ГСФ) договор страхования возведенного на участке садового домика. Поскольку 8 ноября 1995 г. Садовый дом в результате пожара сгорел, мужу К. выплачено страховое возмещение в обусловленном договором страхования размере.

С. Обратился в суд с иском к дочери К., ее мужу и ГСФ о переводе на него прав и обязанностей страхователя по договору страхования с выплатой ему страховой суммы за сгоревший домик, сославшись на то, что решением суда от 29 ноября 1995 г. Сделка по передаче им земельного участка в пользование дочери и решение общего собрания членов садоводческого товарищества о приеме ее в члены товарищества признаны

недействительными и все права на земельный участок вновь перешли к нему, в связи с чем именно ему должно быть выплачено страховое возмещение за сгоревший на участке домик.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с целью обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства субъектами права применительно к приведенной ситуации.*

9. Гражданка П. купила в 1987 году списанный на дрова дом, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Она отремонтировала дом, в течение многих лет использовала прилегающий к дому земельный участок.

В конце 2007 года она попыталась произвести технический учет дома в БТИ, но ей было отказано в связи с отсутствием прав на земельный участок.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с целью обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства субъектами права применительно к приведенной ситуации.*

10. Граждане Знаменский и Соколов имеют в собственности дачные участки, расположенные по соседству друг с другом. В течение длительного периода времени Соколов пользовался водой из колодца Знаменского.

Впоследствии супруга Знаменского стала разводить редкие цветы и попросила Соколова не ходить к ним на участок, что бы не повредить растения.

Соколов потребовал от Знаменских предоставить ему право пользования колодцем, поскольку на его участке колодца нет, а ближайший находится только через несколько участков от него. Соколов считал, что право доступа к колодцу, расположенному на участке Знаменского, для забора воды является публичным сервитутом и Знаменский не вправе запретить всем желающим его использовать.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с целью обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства субъектами права применительно к приведенной ситуации.*

11. На земельном участке в городе Сходня Московской области, отведенном в 1950 г. Под строительство жилого дома гражданину Реутову, последний решил пробурить скважину непосредственно на своем участке для обеспечения своего хозяйства водой и установить мотор для подъема воды с глубины 25 метров, объясняя это тем, что вода из городского колодца ввиду его малой глубины (3 м) недостаточно чиста.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с целью обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства субъектами права применительно к приведенной ситуации*

12. Гражданин Овсиенко обратился за консультацией к юристу со следующим вопросом: У него имеется несколько земельных участков, он считает, что кадастровая стоимость всех этих земельных участков существенно завышена и хочет проконсультироваться, может ли он и в каком порядке оспорить (снизить) кадастровую стоимость своих земельных участков? При этом на консультации установлено, что один земельный участок площадью 600 кв.м. принадлежит Овсиенко на праве собственности как физическому лицу и используется для проживания (на нем расположен жилой дом семьи Овсиенко); другой земельный участок площадью 1200 кв.м. принадлежит Овсиенко тоже на праве собственности и используется им для эксплуатации магазина запасных частей, здание которого также находится в собственности ИП Овсиенко; прилегающих к зданию магазина земельный участок площадью 150 кв.м. принадлежит ИП Овсиенко на праве аренды для размещения открытой стоянки транспорта перед магазином; земельный участок площадью 24 000 кв.м. принадлежит на праве аренды ООО «Сиблес», в котором

учредителем является Овсиенко единолично, договор аренды сроком на 15 лет, участок предоставлен под складское хозяйство.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

**13.** По условиям предыдущей задачи составьте формулу для расчета размера арендной платы для земельных участков, находящихся на праве аренды, учитывая следующие условия – земельный участок площадью 150 кв.м. расположен на территории пос. Белый Яр; земельный участок площадью 24 000 кв.м. расположен на территории города Сургута.

В формуле расчета указать размеры действующих коэффициентов, ссылки на НПА, которыми они установлены.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с целью обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства субъектами права применительно к приведенной ситуации.*

**14.** Гаражно-строительный кооператив «Жулебино-7» обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Москомрегистрации о признании незаконным отказа в государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного между Московским земельным комитетом (далее – Москомзем) и истцом, и об обязанности ответчика совершить такую регистрацию.

Договор, представленный на государственную регистрацию, заключен Москомземом с ГСК «Жулебино-7», то есть только с одним из арендаторов. Основанием для его заключения послужило распоряжение префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы, устанавливающее гаражно-строительному кооперативу «Жулебино-7» долю в размере 920/1000 в праве пользования земельным участком площадью 1,283 гектара, на условиях аренды сроком на 49 лет для эксплуатации гаражного комплекса.

Предметом договора аренды является земельный участок общей площадью 12 830 кв. метров, относительно которого арендатору установлена доля в размере 920/1000 в праве аренды указанного участка.

Исковые требования мотивированы тем, что заключение договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора является правом, а не обязанностью арендатора. Кроме того, истец считает заключение такого договора нецелесообразным и технически невозможным.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства.*

**15.** Сельскохозяйственное предприятие обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с иском к ОАО «Банк «Резерв» о признании недействительными договора о залоге мясоперерабатывающего цеха и нотариальной надписи о запрете отчуждения заложенного имущества до прекращения договора о залоге в качестве применения последствия недействительности залога.

Договор о залоге мясоперерабатывающего цеха заключен в обеспечение исполнения кредитного договора.

В судебном заседании установлено, что Сельскохозяйственное предприятие является правопреемником государственного предприятия и собственником имущества по сделке приватизации. При приватизации вопрос перехода прав на землю решен не был. У

государственного предприятия земельный участок находился в бессрочном и бесплатном пользовании на основании государственного акта на право пользования землей.

*Дайте квалифицированное юридическое заключение, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*

**16.** Гражданин Стрельцов являлся владельцем двух дачных земельных участков, один из которых принадлежал ему на праве собственности, другой – на праве пожизненного наследуемого владения. В 2008 году Стрельцов умер. После его смерти было обнаружено завещание, согласно которому все свое имущество Стрельцов завещал своей гражданской супруге Ковалевой, с которой он жил и вел совместное хозяйство последние 20 лет, но в зарегистрированном браке с ней не состоял.

Совершеннолетний сын Стрельцова от первого брака и его супруга, брак с которой официально расторгнут не был, обратились в нотариальную контору по месту нахождения имущества с заявлением о принятии наследства. Нотариус выдал им свидетельства о праве на наследство земельного участка, принадлежавшего Стрельцову на праве пожизненного наследуемого владения, в равных долях.

Ковалева обжаловала действия нотариуса, ссылаясь на наличие завещания и совместное ведение хозяйства с наследодателем в течение 20 лет.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

**17.** Главой Мытищинского района Московской области на основании положительного заключения Комитета по экономике и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству принято постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения крестьянского (фермерского) хозяйства «Липки» на земельном участке площадью 10,7 га (в том числе: пашни – 2,5 га, пастбищ – 4,0 га, под постройками – 4,2 га) вблизи п. Вешки Мытищинского района под земли промышленности.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию с точки зрения соблюдения действующего земельного законодательства.*

*Какие вы можете предложить способы обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства участниками земельных правоотношений в приведенной ситуации?*

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

### **Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету:**

#### **Теоретические Вопросы**

1. Понятие и предмет земельного права. Метод земельного права.
2. Понятие и система принципов земельного права.
3. Место земельного права в системе права РФ. Система отрасли ЗП.
4. Понятие и система источников ЗП.
5. Исторические этапы развития земельно-правовых отношений в России.
6. Земельно-правовые нормы: понятие и особенности.
7. Понятие и особенности земельных правоотношений. Виды земельных правоотношений.
8. Структура земельных правоотношений.



9. Земля как объект земельного права и земельных правоотношений. Целевое назначение и разрешенное использование земель.
10. Субъекты земельного права и земельных правоотношений.
11. Право собственности на землю: понятие, содержание, ограничения, гарантии.
12. Государственная собственность на землю: субъект, объект, особенности содержания.
13. Муниципальная собственность на землю: субъект, объект, особенности содержания.
14. Частная собственность на землю: субъект, объект, особенности содержания.
15. Пожизненное наследуемое владение и постоянное бессрочное пользование земельным участком.
16. Сервитуты.
17. Безвозмездное срочное пользование. Служебные наделы.
18. Аренда земли.
19. Основания возникновения прав на землю.
20. Порядок предоставления земельных участков для строительства.
21. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.
22. Порядок согласования места размещения объекта при предоставлении земельного участка для строительства.
23. Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права их аренды.
24. Порядок продажи земельных участков гражданам и юридическим лицам под объектами недвижимости.
25. Приватизация земельных участков гражданами: основания, порядок.
26. Упрощенный порядок оформления права собственности на земельные участки, предоставленные гражданам для ведения садоводства, огородничества, дачного, гаражного и индивидуального жилищного строительства.
27. Основания и порядок добровольного прекращения прав на землю.
28. Основания и порядок принудительного прекращения прав на землю.
29. Добровольный отказ от земельного участка.
30. Реквизиция земельных участков.
31. Изъятие земельных участков за нарушение земельного законодательства.
32. Изъятие (выкуп) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
33. Наследование земельных участков.
34. Права и обязанности собственников, пользователей, владельцев и арендаторов земельных участков.
35. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства при прекращении и ограничении прав на землю.
36. Документы, подтверждающие права на землю. Государственная регистрация прав на землю.
37. Общие правила совершения сделок с земельными участками.
38. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.
39. Земельный налог: плательщики, объекты налогообложения, порядок уплаты, льготы.
40. Арендная плата за землю: правовое регулирование и порядок расчета и уплаты.
41. Кадастровая стоимость земли – значение, порядок определения, оспаривание.
42. Оценка рыночной стоимости земли: порядок, значение, правовое регулирование.
43. Понятие, цели и задачи правовой охраны земель.
44. Способы правового обеспечения рационального использования и охраны земель.

45. Понятие и функции государственного управления земельным фондом. Органы государственного управления земельным фондом.
46. Государственный земельный кадастр. Понятие, общая характеристика, порядок ведения.
47. Мониторинг земель: понятие, содержание, порядок ведения.
48. Кадастровая деятельность: понятие, стадии, субъекты.
49. Контроль за использованием и охраной земель: понятие, виды, функции.
50. Рекультивация земель.
51. Консервация и изъятие нарушенных и деградированных земель.
52. Понятие земельных споров. Причины возникновения земельных споров. Порядок рассмотрения земельных споров.
53. Земельно-правовая ответственность за нарушения земельного законодательства.
54. Понятие правового режима земель. Перевод земель из одной категории в другую.
55. Понятие и общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
56. Особенности охраны земель сельскохозяйственного назначения. Мелиорация. Повышение плодородия почв.
57. Понятие и общая характеристика правового режима земель поселений.
58. Зонирование территории населенных пунктов: органы, порядок, виды территориальных зон. Правила землепользования и застройки.
59. Понятие и общая характеристика правового режима земель специального назначения.
60. Особенности использования земельных участков для нужд недропользования.
61. Понятие и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.
62. Понятие и общая характеристика правового режима земель лесного фонда. Право лесопользования.
63. Понятие и общая характеристика правового режима земель водного фонда. Право пользования землями водного фонда.
64. Правовой режим земель запаса.
65. Земельные отношения в странах СНГ.
66. Земельные отношения в странах Европы и США.

#### *Примеры ситуационных задач для экзамена:*

**Задача 1.** Администрация города Сургута в 2009 году обратилась с исковым заявлением в арбитражный суд ХМАО-Югры о взыскании с ООО «Фиолет» неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами. Исковые требования Администрации основаны на том, что ООО «Фиолет» с 2004 года использует земельный участок, на котором расположено принадлежащее ООО «Фиолет» на праве собственности здание. Договор аренды земельного участка Ответчиком не заключался. Размер неосновательного обогащения рассчитан исходя из ставок арендной платы, действующих в городе Сургуте, и размера земельного участка и исчислен с 2004 года. ООО «Фиолет» считает, что пользуется земельным участком на праве постоянного бессрочного пользования, поскольку на этом праве земельный участок принадлежал прежнему собственнику здания. Здание было приобретено ООО «Фиолет» в 2004 году. В судебном заседании предоставлены документы, подтверждающие переход права собственности на здание и Государственный акт о праве постоянного бессрочного пользования на имя прежнего собственника здания.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*

**Задача 2.** Члены крестьянского хозяйства решили создать акционерное общество, а в качестве взноса в уставный капитал передать в собственность создаваемому обществу земельный участок, принадлежащий им на праве собственности.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*

**Задача 3.** Гражданину Айсепяну принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный в границах города Сочи, с находящимся на нем двухэтажным жилым домом постройки 2003 года. Согласно уведомлению Администрации города Сочи земельный участок гражданина Айсепяна подлежит изъятию для строительства Олимпийского гостиничного комплекса. К указанному уведомлению приложен проект договора купли – продажи земельного участка с расположенным на нем имуществом, выкупная цена определена независимым оценщиком.

Айсепян не согласился с размером выкупной цены, считая ее заниженной, и потребовал предоставления ему в соответствии с нормами Земельного кодекса равнозначного земельного участка в другом районе города Сочи и возмещения расходов на строительство нового дома.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*

**Задача 4.** Семья Журавлевых решила сделать пристройку к частному дому. Все документы на строительство с органами пожарного надзора, СЭС согласованы. Однако в отделе Главного архитектора города Журавлевым сообщили, что пристройка очень высокая, выше дома на 3,5 метра, и отказали в согласовании документов.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*

**Задача 5.** Дача принадлежит двум лицам, гражданину Алехину и гражданке Чеботаревой, каждому по ½ в праве собственности на дом. Дом расположен на земельном участке площадью 50 соток. Алехин купил часть дачи – ½ долю в праве собственности на дом в 1981 году у Москвиной, которая получила эту часть по наследству от Москвина, построившего дом на предоставленном в 1947 г. земельном участке размером 50 соток.

Чеботарева приобрела часть дачи – ½ в праве собственности на дом в 1974 году у наследника Москвина.

Отношения по порядку пользования земельным участком между Москвиным и Чеботаревой были установлены на основании решения товарищеского суда в сентябре 1976 года, которое было утверждено поселковым советом народных депутатов в октябре 1976 года. Товарищеский суд постановил признать земельный участок за Чеботаревой в размере 1200 кв. м. Вся остальная часть земельного участка в размере 3800 кв. м. признана в пользовании за Москвиным. Товарищеский суд точно описал границы пользования земельным участком Чеботаревой и Москвина и определил порядок пользования земельным участком в плане земельного участка. Решение товарищеского суда не было обжаловано и вступило в законную силу.

После решения товарищеского суда сложился порядок пользования участком, который подтверждался справкой Наро-Фоминского городского БТИ. В справке

указано, что в пользовании Алехина находится 3500 кв.м., а в пользовании Чеботаревой – 1500 кв.м. земельного участка.

В 2003 году Алехин и Чеботарева решили переоформить земельный участок в собственность. Однако у них возник спор. Алехин считал, что в его собственность должны перейти 3800 кв.м. земельного участка в соответствии с решением товарищеского суда. Чеботарева полагала, что она имеет право на 2500 кв.м. земельного участка. Чеботарева и Алехин подали иски в суд.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*

**Задача 6.** Акционерное общество «Луч» добывает на собственном земельном участке песок, глину и воду, используемые для своих нужд на различные цели.

*Дайте квалифицированную юридическую консультацию, применяя толкование норм земельного права, с точки зрения обеспечения соблюдения действующего земельного законодательства*