

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Б1.В.ДВ.02.02 Право собственности и другие вещные права на землю

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль подготовки гражданско-правовой

Квалификация выпускника бакалавр

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.

Наименование и содержание компетенции

- способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК – 4);

Знать:

Этап 1 понятие права собственности и других вещных прав на землю, общие положения о праве собственности на землю;

Этап 2. способы приобретения права собственности, основания принятия решений и совершения юридических действий;

Уметь:

Этап 1: совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ;

Этап 2: давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам;

Владеть:

Этап 1: навыками квалификации фактов и обстоятельств, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

Этап 2: навыками осуществления поиска гражданско-правовых норм, регулирующих право владение, пользование и распоряжение земельным участком, в различных нормативно-правовых актах

- способностью выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения (ПК - 10);

Знать:

Этап 1 основные положения права собственности и других вещных прав на землю;

Этап 2. иски о признании права собственности на земельный участок (виндикационный иск, негаторный иск);

Уметь:

Этап 1: выявлять, пресекать правонарушения против частной собственности и иных вещных прав;

Этап 2: раскрывать преступления и расследовать иные действия для правильной квалификации деяний в сфере частной собственности граждан;

Владеть:

Этап 1: способами защиты права собственности и иных вещных прав на землю, в случае неправомерного использования земельных участков и иных правонарушений;

Этап 2: навыками выявления и раскрытия правонарушений при пользовании, владении и распоряжении земельным участком;

2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

Таблица 1 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 1 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1	2	3	4
ПК - 4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>Знать: понятие права собственности и других вещных прав на землю, общие положения о праве собственности на землю</p> <p>Уметь: совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ</p> <p>Владеть: навыками квалификации фактов и обстоятельств, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	- письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания
ПК - 10 способностью выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения	Способен выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения	<p>Знать: основные положения права собственности и других вещных прав на землю;</p> <p>Уметь: выявлять, пресекать правонарушения против частной собственности и иных вещных прав;</p> <p>Владеть: способами защиты права собственности</p>	- письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания

		и иных вещных прав на землю в случае неправомерного использования земельных участков и иных правонарушений;	
--	--	---	--

Таблица 2 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 2 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1		3	4
ПК - 4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>Знать: способы приобретения права собственности, основания принятия решений и совершения юридических действий;</p> <p>Уметь: давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам</p> <p>Владеть: навыками осуществления поиска гражданско-правовых норм, регулирующих право владение, пользование и распоряжение земельным участком, в различных нормативно-правовых актах</p>	- письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания
ПК - 10 способностью выявлять, пресекать,	Способен выявлять, пресекать,	<p>Знать: иски о признании права собственности</p>	- письменные ответы на вопросы

пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения	раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения	на земельный участок (виндикационный иск, негаторный иск); Уметь: раскрывать преступления и расследовать иные действия для правильной квалификации деяний в сфере частной собственности граждан; Владеть: навыками выявления и раскрытия правонарушений при пользовании, владении и распоряжении земельным участком;	- контрольные тестовые задания
---	--	--	--------------------------------

3. Шкала оценивания.

Университет использует систему оценок соответствующего государственным регламентам в сфере образования и позволяющую обеспечивать интеграцию в международное образовательное пространство. Система оценок и описание систем оценок представлены в таблицах 3 и 4.

Таблица 3 – Шкалы оценивания

Диапазон оценки, в баллах	Экзамен		Зачет
	европейская шкала (ECTS)	традиционная шкала	
[95;100]	A – (5+)	отлично – (5)	зачтено
[85;95)	B – (5)		
[70,85)	C – (4)		
[60;70)	D – (3+)		
[50;60)	E – (3)		
[33,3;50)	FX – (2+)		
[0;33,3)	F – (2)	неудовлетворительно – (2)	незачтено

Таблица 4 - Описание шкал оценивания

ECTS	Критерии оценивания	Традиционная шкала
A	Превосходно – теоретическое содержание курса освоено полностью,	отлично (зачтено)

	без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.	
В	Отлично – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.	
С	Хорошо – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено максимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.	хорошо (зачтено)
Д	Удовлетворительно – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.	Удовлетворительно (зачтено)

E	Посредственно – теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному	удовлетворительно (незачтено)
FX	Условно неудовлетворительно – теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.	неудовлетворительно (незачтено)
F	Безусловно неудовлетворительно – теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.	неудовлетворительно (незачтено)

Таблица 5 – Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах

Этапы формирования компетенций	Формирование оценки						
	незачтено		зачтено				
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо		отлично		
	F(2)	FX(2+)	E(3)*	D(3+)	C(4)	B(5)	A(5+)
	[0;33,3)	[33,3;50)	[50;60)	[60;70)	[70;85)	[85;95)	[95;100)

Этап-1	0-16,5	16,5-25,0	25,0-30,0	30,0-35,0	35,0-42,5	42,5-47,5	47,5-50
Этап 2	0-33,3	33,3-50	50-60	60-70	70-85	85-95	95-100

Численные значения строки «Этап 1» таблицы 5 «Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах» должны соответствовать строке «РТК-2» (Рубежный контроль – 9 недель) таблицы 2. Интерпретация балльно-рейтинговой оценки текущего контроля по ходу формирования приложения к рабочей программе дисциплины «Модульно-рейтинговая система организации обучения».

4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

Таблица 6 - ПК - 4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации. Этап 1

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: понятие права собственности и других вещных прав на землю, общие положения о праве собственности на землю	<p>1. Собственник вправе lawno пользоваться землей и другими природными ресурсами, если это:</p> <p>а) не наносит ущерба окружающей среде; б) не нарушает права и законных интересов других лиц; в) не превышает меру их оборота установленную законом; г) во всех перечисленных случаях.</p> <p>2. Право собственности обозначает:</p> <p>а) право наследования, владения и продажи; б) право управления, распоряжения и продажи; в) право владения, пользования и распоряжения; г) право владения и распоряжения.</p> <p>3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком называется:</p> <p>а) сервитут; б) право хозяйственного ведения; в) право оперативного управления; г) нет верного ответа.</p>

	<p>4. Какое вознаграждение получит собственник участка, в случае обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры?</p> <p>а) 25% от стоимости клада; б) 50% от стоимости клада; в) 75% от стоимости клада; г) полную стоимость найденного клада.</p>
<p>Уметь: совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ;</p>	<p><u>Задача № 1</u> Григорьев построил дом на арендованном садовом участке. Администрация Уфимского района приняла решение о сносе самовольной постройки, так как дом был построен на земельном участке, который не находился в собственности лица. Григорьев, не согласный с этим решением, обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить его права в данной ситуации. Какое разъяснение дадут юрисконсульты?</p> <p><u>Задача № 2</u> Житель г.Краснодара Ларин и проживающая в г.Москве Медикова в июле 1999 г. заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора было отказано на основании ч.1 ст.16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающей запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющей регистрации на постоянное проживание в Краснодарском крае. <i>Каким положением федерального законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края?</i> <i>Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в данном случае?</i></p> <p><u>Задача № 3</u> Сидоров в течение длительного времени владел жилым домом: проживал в нем, часть помещений сдавал дачникам, уплачивая налог со строений и страховые взносы. При оформлении наследственных прав после смерти Сидорова, последовавшей в 1992 г., выяснилось, что собственником дома значится другой гражданин, у которого Сидоров после войны купил дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. На</p>

	<p>этом основании бюро регистрации сделок с недвижимостью отказалось выдать наследникам справку о принадлежности дома Сидорову, а нотариус отказал им в выдаче свидетельства о праве на наследство.</p> <p>Наследники доказывали, что даже если право собственности на дом в свое время и не было оформлено, Сидоров мог стать собственником этого дома в силу приобретательной давности, а потому дом по наследству должен перейти к ним.</p> <p>При разрешении спора возник вопрос: истек ли срок приобретательной давности или нет? Какие условия необходимы для приобретения права собственности по давности владения?</p>
<p>Владеть навыками квалификации фактов и обстоятельств, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p><u>Задача № 1</u></p> <p>Дачно-строительный кооператив «Здоровье» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации города Звенигорода Московской области о признании недействительными ее постановлений в части переоформления права пользования земельными участками на право собственности граждан В.П. Фоминых и В.М. Котовым, которые являлись членами данного кооператива. Имеют ли право члены дачного кооператива, которым земельные участки ранее до начала проведения земельной реформы были предоставлены в пользование, переоформить их в собственность? Какой в настоящее время действует порядок такого переоформления? Какой порядок рассмотрения данного спора? Какое решение должен вынести арбитражный суд?</p> <p><u>Задача № 2</u></p> <p>Соловьев заключил с бригадой рабочих договор на капитальный ремонт своей дачи. При разборке изразцовой печи один из рабочих обнаружил шкатулку с золотыми монетами и драгоценностями. Узнав об этом, собственник дачи потребовал передачи ему шкатулки с обнаруженными ценностями. Рабочий отказался от передачи ценностей, заявив, что они принадлежат ему, поскольку он их нашел. На свою долю в ценностях стали претендовать и другие члены бригады, выполнившие ремонтные работы.</p> <p>Органы полиции обнаруженные ценности изъяли и передали финансовому органу, который зачислил их в доход казны. Между собственником дачи, рабочими и</p>

финансовым органом возник спор: кто имеет право на ценности и каких разделить? Как и в каком порядке может быть разрешен этот спор?

Задача № 3

Гражданка Соколова, имеющая на праве собственности двухкомнатную квартиру, решила подарить долю в праве собственности на нее в размере 1/2 своей несовершеннолетней внучке Карине. Соответствующий договор дарения доли был удостоверен нотариусом и представлен на государственную регистрацию. Государственный регистратор при внесении записи в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним столкнулся со сложностями, поскольку такого объекта, как доля в праве собственности, у Соколовой ранее не было, а значит, она не могла передать те права, которых не имела ранее.

Для того чтобы произвести оформление соответствующего перехода прав, регистратор предложил отказаться от использования договора дарения и заключить новый договор, согласно которому Соколова и ее внучка Карина купили бы в равных долях ту же самую квартиру у Соколовой. Подобный вариант решения не устроил Соколову, которая хотела именно подарить долю внучке. Тем не менее, регистрация была приостановлена.

Для того чтобы как-то разобраться в возникшей проблеме, Соколова обратилась к одному из ведущих специалистов в области недвижимости. Дайте ответ за этого специалиста.

ПК - 10 способностью выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: основные положения права собственности и других вещных прав на землю;	1. Возможно ли изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд? а) да; б) нет; в) да, но лишь с согласия собственника; г) да, даже если собственник против.

	<p>2. Является ли возмездным изъятие земельного участка у собственника для государственным или муниципальным нужд?</p> <p>а) да, в отдельных случаях; б) нет; в) да, изъятие посредством выкупа; г) да.</p> <p>3. Должен ли собственник земельного участка заблаговременно быть предупрежден о предстоящем изъятии?</p> <p>а) нет, это не обязательно; б) да, и не менее чем за 1 месяц. в) да, и не менее чем за 6 месяцев; г) да, и не менее чем за 1 год.</p> <p>4. Возможен ли выкуп для государственных и муниципальных нужд части земельного участка?</p> <p>а) да; б) нет; в) да, но с согласия собственника земельного участка; г) да, и с согласия собственника земельного участка для этого не требуется.</p>
<p>Уметь:</p> <p>выявлять, пресекать правонарушения против частной собственности и иных вещных прав;</p>	<p>Задача № 1</p> <p>Бельская являлась собственником жилого дома и проживала в нем. В связи с предоставлением в установленном порядке Белорусской железной дороге земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома Бельской вместе с надворными постройками подлежал сносу. Железная дорога предложила предоставить Бельской другое благоустроенное жилое помещение, но она не согласилась на переселение. Какие права имеет Бельская и члены ее семьи в указанной ситуации?</p> <p>Задача № 2</p> <p>Глава крестьянского хозяйства Реутов ведет на выделенном ему земельном участке разработку щебня и песка. Реутов полагает, что полезные ископаемые в границах его участка принадлежит ему на правах собственника так же, как и часть реки, протекающая по территории его хозяйства. Объясните, какие права на природные ресурсы имеет крестьянское хозяйство</p> <p>Задача № 3</p> <p>При подготовке к рассмотрению материалов о</p>

	<p>предоставлении земельных участков для строительства железной дороги выяснилось, что два сельскохозяйственных предприятия, через земли которых должна быть проложена дорога, не дают согласия на изъятие у них земельных участков. В связи с этим управлению дороги было отказано в предоставлении земель и предложено пересмотреть проект строительства дорог. Управление дороги обжаловало это решение.</p> <p>Какой орган вправе решить этот спор, и в каком порядке? Какое решение может быть принято по существу спора?</p>
<p>Владеть: способами защиты права собственности и иных вещных прав на землю в случае неправомерного использования земельных участков и иных правонарушений;</p>	<p><u>Задача № 1</u></p> <p>Представительный орган местного самоуправления поселка Кукуевка принял постановление, которым возложил на юридических лиц и граждан - индивидуальных предпринимателей обязанность содержать прилегающую к их торговым предприятиям территории (в пределах 10 метров от границы здания) - осуществлять ее уборку, вывозить мусор, производить ремонт дорожного покрытия и т. д. В качестве санкции за нарушение этой обязанности было предусмотрено взыскание расходов по содержанию этой территории, которые несут органы местного самоуправления, а также приостановление деятельности соответствующих предприятий в административном порядке. Несколько предпринимателей обратились к районному прокурору с заявлением проверить законность принятого постановления с учетом того, что прилегающие к их торговым предприятиям земельные участки далеко не всегда предоставлены им на каком-либо праве.</p> <p>В ходе проводимой прокуратурой проверки один из депутатов местного самоуправления в качестве обоснования для принятия указанного постановления привел довод, согласно которому мусор, грязь и разрушение дорожного покрытия являются непосредственным результатом деятельности торговых предприятий. Собственники же имущества этих торговых предприятий несут бремя его содержания и риск случайной гибели.</p> <p>Дайте ответ за районную прокуратуру. Каким будет решение, если предприниматель Шальнов выкупил прилегающий к его зданию земельный участок в собственность, а предприниматель Дрокин вообще никак не оформил права на него?</p>

Допустимо ли взыскание с кого-либо из них расходов по содержанию территории, которые несет орган местного самоуправления?

Задача № 2

В редакцию газеты обратился гражданин с вопросом: может ли одинокий пенсионер, имеющий на правах личной собственности дом с приусадебным участком, продать (подарить, завещать, сдать в аренду) часть приусадебного участка? Может ли наследник этой части участка продать (подарить) его?

Подготовьте ответ.

Задача № 3

ОАО "Парадиз" приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники ОАО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка?

Изменяется ли разрешенное использование земельного участка"?

Таблица 7 - ПК - 4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации. Этап 2

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: способы приобретения	1. По истечении какого срока появляется приобретательная давность на земельный участок? а) 1 год;

<p>права собственности, основания принятия решений и совершения юридических действий</p>	<p>б) 5 лет; в) 15 лет; г) 20 лет.</p> <p>2. В каких случаях лицо может приобрести право собственности на земельный участок?</p> <p>а) при заключении договора купли-продажи; б) при заключении договора мены; в) если собственник отказался от имущества или утратил право собственности на него; г) во всех перечисленных случаях</p> <p>3. На основании чего осуществляется владение и пользование земельным участком, находящимся в долевой собственности?</p> <p>а) решение суда или всех участников; б) только решение суда; в) решения суда и большинства участников; г) решения суда и одного участника.</p> <p>4. Можно ли приобрести право собственности на самовольную постройку на земельном участке, находящемся в собственности?</p> <p>а) нет; б) да; в) да, только после решения суда; г) да, только при подаче заявления в соответствующий орган местного самоуправления.</p>
<p>Уметь: давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам</p>	<p>Задача № 1 Аркадьев сдал в аренду на один год свою дачу с земельным участком Павлову. Работая в огороде, Павлов обнаружил в земле хорошо сохранившийся деревянный сундук, в котором находились золотые монеты. Павлов забрал сундук с монетами себе. Однако сосед Павлова, также работавший на своем огороде, видел, как Павлов доставал из земли сундук и рассказал об этом Аркадьеву. Аркадьев потребовал от Павлова передачи сундука с монетами ему, как собственнику земельного участка. Павлов отказался. Аркадьев обратился в суд с соответствующим иском. Какое решение должен вынести суд?</p> <p>Задача № 2 В общей долевой собственности Скворцова и Соколова находился земельный участок, обременённый сервитутом. Обладатель сервитута Орлов выплачивал за пользование 100 рублей ежемесячно. Впоследствии, Соколов приобрел у Скворцова долю в праве собственности на земельный участок. Считая, что</p>

	<p>сервитут прекратился, он запретил Орлову пользоваться земельным участком и предложил заключить новый договор, согласно которому Орлов должен был выплачивать за пользование 200 рублей ежемесячно.</p> <p>Дайте Орлову консультацию по вопросу о том, может ли он продолжать пользоваться участком.</p> <p>Как должен разрешаться конфликт в случае, если собственниками был произведен раздел общего имущества? Будет ли обременен сервитутом каждый из вновь образованных участков? Является ли раздел первоначальным или производным способом приобретения права собственности? Изменится ли решение, если сервитутом была обременена лишь доля в праве собственности Соколова. Возможно ли в принципе обременение сервитутом доли в праве собственности?</p> <p><u>Задача № 3</u></p> <p>Николаев, собственник небольшого строения, долгое время отсутствовал, заколотив окна и двери. Районная администрация распорядилась открыть дом.</p> <p>После составления акта о разрушенности дома на 75% земельный участок, на котором находился дом, был отведен под застройку Константинову. Дом Николаева был бесплатно передан Константинову как строительный материал. Константинов в течение летнего строительного сезона полностью восстановил дом, перепланировал и капитально отремонтировал его.</p> <p>Осенью к прежнему месту жительства возвратился Николаев, который потребовал от Константинова передачи ему дома. Константинов предложил Николаеву обратиться в районную администрацию, которая признала претензию Николаева неосновательной, сославшись на его длительное отсутствие.</p> <p>В каком порядке и как должно быть разрешено дело?</p>
<p>Владеть: навыками осуществления поиска гражданско- правовых норм, регулирующих право владение, пользование и распоряжение</p>	<p><u>Задача № 1</u></p> <p>Филатов длительное время владел жилым домом: проживал в нем, уплачивал налоги, часть помещений сдавал по договору найма. В 1997 г. Филатов скончался и при оформлении наследственных прав, было обнаружено, что дом значится в собственности другого гражданина, у которого Филатов в 1960 г. приобрел дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. Наследники считали, что даже при отсутствии правоустанавливающих документов, Филатов являлся</p>

земельным
участком,
различных
нормативно-
правовых актах

в

собственником дома.

Какими нормами обосновываются утверждения наследников, что Филатов является собственником дома?

Задача № 2

У Гусева, жителя деревни заречье, были похищены бревна, заготовленные им для строительства лома. Через две недели ему стало известно, что на другой день после похищения житель соседней деревни Лукин купил 10 бревен у неизвестного шофера на очень выгодных условиях. Придя к Лукину, Гусев по случайно сохранившимся меткам узнал свои бревна, но они уже были вмонтированы в сарай, который строил Лукин. Последний не отрицал покупки бревен у неизвестного ему шофера, но требов. Гусева возместить ему стоимость бревен либо передать 10 таких же бревен отклонил, указав, что, покупая бревна, он не знал, что они украдены у кого-либо. Гусев обратился в суд с иском к Лукину о взыскании с него стоимости похищенных бревен.

Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если будет установлено, что бревна у Гусева похитил и продал их Лукину шофер Галкин?

Задача № 3

Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание.

Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату.

Документы, поданные в Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может.

Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию?

	Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?
--	---

ПК - 10 способностью выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: иски о признании права собственности на земельный участок (виндикационный иск, негаторный иск);	<p>1. Каковы последствия перехода права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке?</p> <p>а) новый собственник недвижимости приобретает право собственности на ту часть земельного участка, на которой она находится;</p> <p>б) новый собственник приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости;</p> <p>в) этот вопрос законом не урегулирован;</p> <p>г) нет верного ответа.</p> <p>2. Каковы последствия перехода права собственности на земельный участок, на котором расположена недвижимость, не принадлежащая собственнику земельного участка?</p> <p>а) это служит основанием прекращения права собственности на недвижимость помимо воли ее собственника;</p> <p>б) это не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования данным участком;</p> <p>в) этот вопрос законом не урегулирован;</p> <p>г) нет верных ответов.</p> <p>3. Каковы права собственника недвижимости, расположенной на чужом земельном участке, в отношении этой недвижимости?</p> <p>а) он имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться указанной недвижимостью по своему усмотрению;</p> <p>б) он имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться указанной недвижимостью по своему усмотрению, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором;</p>

	<p>в) он имеет право владеть и пользоваться недвижимостью, но может распоряжаться ею только с согласия собственника земельного участка;</p> <p>г) нет правильных ответов.</p> <p>4. Каковы последствия прекращения права пользования земельным участком, предоставляемого собственнику, находящейся на этом участке недвижимости?</p> <p>а) права на недвижимость, оставленную на участке, определяются соглашением ее собственника с собственником земельного участка;</p> <p>б) при отсутствии или недостижении соглашения упомянутые выше последствия определяются судом по требованию собственника земельного участка или собственника недвижимости;</p> <p>в) если снос здания или сооружения запрещен либо не подлежит осуществлению ввиду явного превышения стоимости здания, сооружения по сравнению со стоимостью отведенной для него земли, суд может: признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором она расположена или установить условия пользования земельным участком, собственником недвижимости на новый срок;</p> <p>г) все ответы верны.</p>
<p>Уметь: раскрывать преступления и расследовать иные действия для правильной квалификации деяний в сфере частной собственности граждан;</p>	<p>Задача № 1</p> <p>Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора.</p> <p>В регистрации было отказано по причине того, что договор нотариально не удостоверен, а в отношении земельного участка имеется спор о его границах.</p> <p>Правомерен ли отказ?</p> <p>В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является земельный участок?</p> <p>В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок?</p> <p>С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности</p>

при отчуждении по договору купли-продажи? Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо совершить два договора купли-продажи — договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйствственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

Задача № 2

По договору с местной администрацией Яшин приобрел в собственность земельный участок площадью 0,25 гектара для строительства коттеджа. Договором были определены местоположение участка и его границы. После завершения строительства коттеджа и его регистрации Яшин задумал соорудить на своем участке большой пруд для купания в нем, сбора воды для полива и разведения рыбы. Об этом он в устной форме поведал главе местной администрации, который не высказал каких-либо возражений.

Поскольку территория, на которой расположен его участок, раньше использовалась как огород подсобного хозяйства дома отдыха, на нем сформировалась богатая перегноем почва. Поэтому Яшин, прежде чем копать яму для пруда, очень выгодно продал эту почву дачникам. Затем для пруда было подготовлено с соблюдением правил гидроизоляции ложе и заполнено водой.

Через несколько месяцев соседи Яшина обнаружили, что на их участках началось заболачивание почвы и стали гибнуть плодовые деревья. В связи с этим собственники соседних участков Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в местную администрацию с просьбой обязать Яшина ликвидировать сооруженный им пруд. Для подготовки к рассмотрению их заявления был приглашен эксперт-гидролог, который в своем заключении выразил сомнение в том, что пруд мог стать причиной заболачивания почвы на участках заявителей, и обратил внимание на обилие осадков в текущем году. В связи с этим местная администрация отказалась заявителям в их просьбе. Считая решение администрации неправильным, Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в суд с иском к Яшину, требуя ликвидации сооруженного им пруда, а также взыскания с Яшина причиненных убытков в размере затрат на восстановление почвы и возмещение стоимости погибших плодовых деревьев и кустарников.

При рассмотрении судом данного дела Яшин иск не

признал и заявил, что он - собственник земельного участка и вправе использовать его по своему усмотрению, в том числе имел право строить на участке пруд. Требование о возмещении убытков он отверг, поскольку, по его словам, эти убытки он не причинял, и они никак не связаны с эксплуатацией пруда.

Решите дело.

Задача № 3

Между собственниками прилегающих друг к другу земельных участков возник спор, кто имеет право на сбор плодов фруктовых деревьев, корни которых расположены на одном участке, а ветви с плодами свешиваются на другой участок. Собственник участка, на котором растут деревья, настаивал на том, что право сбора плодов принадлежит ему, поскольку именно корни питают деревья.

Собственник соседнего участка полагал, что его власть распространяется не только на поверхность земельного участка, но и на все, что простирается над ним. К тому же плоды созревают благодаря солнечным лучам, падающим на его участок, а он вовсе не обязан допускать соседа на свой участок для сбора плодов.

Как разрешить возникший спор?

Владеть:
навыками выявления и раскрытия правонарушений при пользовании, владении и распоряжении земельным участком;

Задача № 1

На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задача № 2

Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

Задача № 3

Гражданка Журикова, собственник земельного

участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести, расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.
Решите дело.

5.Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Многообразие изучаемых тем, видов занятий, индивидуальных способностей студентов, обуславливает необходимость оценивания знаний, умений, навыков с помощью системы процедур, контрольных мероприятий, различных технологий и оценочных средств.

Таблица 8 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 1 этапе формирования компетенции

Виды занятий и контрольных мероприятий	Оцениваемые результаты обучения	Описание процедуры оценивания	
1	2	3	
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	Проверка отчета, устная (письменная) защита выполненной работы, тестирование	
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки	Проверка полученных результатов, рефератов, контрольных работ, курсовых работ (проектов), индивидуальных домашних заданий, эссе, расчетно-графических работ, тестирование	
Промежуточная аттестация	Знания, умения и навыки соответствующие изученной дисциплине	Экзамен или зачет, с учетом результатов текущего контроля, в традиционной форме или компьютерное тестирование	

Таблица 9 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 2 этапе формирования компетенции

Виды занятий и контрольных мероприятий	Оцениваемые результаты обучения	Описание процедуры оценивания
1	2	3
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	Проверка отчета, устная (письменная) защита выполненной работы, тестирование
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки	Проверка полученных результатов, рефератов, контрольных работ, курсовых работ (проектов), индивидуальных домашних заданий, эссе, расчетно-графических работ, тестирование
Промежуточная аттестация	Знания, умения и навыки соответствующие изученной дисциплине	Экзамен или зачет, с учетом результатов текущего контроля, в традиционной форме или компьютерное тестирование

Содержание столбца 3 «Описание процедуры оценивания» таблиц 8 и 9 должно соответствовать содержанию столбца 4 «Процедура оценивания» таблиц 1 и 2 «Показатели и критерии оценивания компетенций» Фонда оценочных средств дисциплины.

В процессе изучения дисциплины предусмотрены следующие формы контроля: текущий, промежуточный контроль, контроль самостоятельной работы студентов.

Текущий контроль успеваемости обучающихся осуществляется по всем видам контактной и самостоятельной работы, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Текущий контроль успеваемости осуществляется преподавателем, ведущим аудиторные занятия.

Текущий контроль успеваемости может проводиться в следующих формах:

- устная (устный опрос, собеседование, публичная защита, защита письменной работы, доклад по результатам самостоятельной работы и т.д.);
- письменная (письменный опрос, выполнение, расчетно-проектировочной и расчетно-графической работ и т.д.);
- тестовая (устное, письменное, компьютерное тестирование).

Результаты текущего контроля успеваемости фиксируются в журнале занятий с соблюдением требований по его ведению.

Устная форма позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. Проводятся преподавателем с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, рассчитана на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время промежуточной аттестации определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» по следующим критериям:

Оценка «5» (отлично) ставится, если:

- полно раскрыто содержание материала;
- материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности;
- продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала;
- точно используется терминология;
- показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;
- продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков;
- ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов;
- продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач;
- продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы;
- допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию.

Оценка «4» (хорошо) ставится, если:

- вопросы излагаются систематизированно и последовательно;
- продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;
- продемонстрировано усвоение основной литературы.
- ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков:
 - в изложении допущены небольшие пробелы, не искажившие содержание ответа;
 - допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа,
 - исправленные по замечанию преподавателя;
 - допущены ошибки или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя.

Оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если:

– неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано

общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;

– усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;

– имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;

– при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации;

– продемонстрировано усвоение основной литературы

Оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если:

– не раскрыто основное содержание учебного материала;

– обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;

– допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов.

– не сформированы компетенции, умения и навыки.

Промежуточная аттестация – это элемент образовательного процесса, призванный определить соответствие уровня и качества знаний, умений и навыков обучающихся, установленным требованиям согласно рабочей программе дисциплины. Промежуточная аттестация осуществляется по результатам текущего контроля.

Конкретный вид промежуточной аттестации по дисциплине определяется рабочим учебным планом и рабочей программой дисциплины.

Зачет, как правило, предполагает проверку усвоения учебного материала практических и семинарских занятий, выполнения лабораторных, расчетно-проектировочных и расчетно-графических работ, курсовых проектов (работ), а также проверку результатов учебной, производственной или преддипломной практик. Зачет, как правило, выставляется без опроса студентов по результатам контрольных работ, рефератов, других работ выполненных студентами в течение семестра, а также по результатам текущей успеваемости на семинарских занятиях, при условии, что итоговая оценка студента за работу в течение семестра (по результатам контроля знаний) больше или равна 60%. Оценка, выставляемая за зачет, может быть как квалитативного типа (по шкале наименований «зачтено»/ «не зачтено»), так и квантитативного (т.н. дифференцированный зачет с выставлением отметки по шкале порядка - «отлично», «хорошо» и т.д.)

Содержание форм текущего и промежуточного контроля корректируется исходя из учебного плана и процедур оценивания

представленных в таблицах 1 и 2 «Показатели и критерии оценивания компетенций» Фонда оценочных средств дисциплины.

6. Материалы для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тесты

1. Собственник вправе законно пользоваться землей и другими природными ресурсами, если это:

- а) не наносит ущерба окружающей среде;
- б) не нарушает прав и законных интересов других лиц;
- в) не превышает меру их оборота установленную законом;
- г) во всех перечисленных случаях.

2. Право собственности обозначает:

- а) право наследования, владения и продажи;
- б) право управления, распоряжения и продажи;
- в) право владения, пользования и распоряжения;
- г) право владения и распоряжения.

3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком называется:

- а) сервитут;
- б) право хозяйственного ведения;
- в) право оперативного управления;
- г) нет верного ответа.

4. Какое вознаграждение получит собственник участка, в случае обнаружения клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории или культуры?

- а) 25% от стоимости клада;
- б) 50% от стоимости клада;
- в) 75% от стоимости клада;
- г) полную стоимость найденного клада.

5. По истечении какого срока появляется приобретательная давность на земельный участок?

- а) 1 год;
- б) 5 лет;
- в) 15 лет;
- г) 20 лет.

6. В каких случаях лицо может приобрести право собственности на земельный участок?

- а) при заключении договора купли-продажи;
- б) при заключении договора мены;
- в) если собственник отказался от имущества или утратил право собственности на него;
- г) во всех перечисленных случаях

7. На основании чего осуществляется владение и пользование земельным участком, находящимся в долевой собственности?

- а) решение суда или всех участников;
- б) только решение суда;
- в) решения суда и большинства участников;
- г) решения суда и одного участника.

8. Можно ли приобрести право собственности на самовольную постройку на земельном участке, находящемся в собственности?

- а) нет;
- б) да;
- в) да, только после решения суда;
- г) да, только при подаче заявления в соответствующий орган местного самоуправления.

9. Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в его границах:

- а) водные объекты;
- б) почвенный слой и водные объекты,
- в) почвенный слой, водные объекты и растения,
- г) почвенный слой, водные объекты, растения и природные минеральные ресурсы.

10. В каком случае допускается распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении?

- а) в случае отчуждения такого участка;
- б) при переходе права на земельный участок по наследству;
- в) во всех случаях;
- г) ни в одном из перечисленных.

11. Вправе ли собственник истребовать имущество от приобретателя, если оно было приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать?

- а) вправе, если оно выбыло из владения помимо его воли;
- б) вправе во всех случаях;
- в) не вправе;
- г) вправе, если оно выбыло из владения по его воле.

12. Право собственности на землю характеризуется как

- а) личное неимущественное право;
- б) имущественное право;
- в) негражданская категория права;
- г) неделимое право.

13. В каких из названных прав объектом может выступать земельный участок?

- а) право залога;
- б) право аренды;
- в) право ограниченного пользования;
- г) во всех перечисленных случаях.

14. Какие сделки нельзя совершать с земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении?

- а) завещать;
- б) закладывать;
- в) производить раздел;
- г) сдавать в аренду.

15. Кому может быть передан земельный участок в оперативное управление?

- а) муниципальным унитарным предприятиям;
- б) муниципальным образованиям;
- в) потребительским кооперативам;
- г) учреждениям.

16. Кому может быть передан земельный участок в хозяйственное ведение?

- а) унитарным предприятиям;
- б) производственным кооперативам;
- в) акционерным обществам;
- г) хозяйственным товариществам.

17. Можно ли истребовать земельный участок от добросовестного приобретателя?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, если не истек срок исковой давности;
- г) да, если истек срок исковой давности.

18. Какие из названных форм собственности признаются и защищаются в РФ?

- а) частная, государственная, муниципальная;
- б) интеллектуальная, промышленная, литературно-художественная;
- в) коллективная, кооперативная, коммунальная;
- г) общая, долевая, совместная.

19. Какое право имеют члены семьи собственника земельного участка?

- а) сервитут;
- б) право пользования;
- в) право распоряжения;
- г) право аренды.

20. Право собственности на землю - это обеспечиваемая законом возможность собственника совершать с принадлежащим ему имуществом любые действия:

- а) по своему усмотрению и в рамках закона;
- б) по требованию других лиц;
- в) по требованию закона;
- г) по разрешению органов местного самоуправления.

21. Что такое право оперативного управления?

- а) право самостоятельно принимать решения в сфере управления;
- б) ограниченное вещное право;

- в) право оперативно управлять имуществом;
- г) право использовать земельный участок по назначению и без согласия собственника.

22. Вправе ли учреждения совершать сделки с земельным участком, переданным ему в оперативное управление?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, только с разрешения собственника;
- г) да, при предупреждении собственника.

23. Какой иск именуется негаторным?

- а) об изъятии земельного участка, принадлежащего собственнику;
- б) о передаче земельного участка в безвозмездное пользование;
- в) об устранении препятствий в пользовании земельным участком, не связанных с лишением владения;
- г) о предоставлении земельного участка во временное пользование.

24. Лицо считается добросовестным приобретателем земельного участка, если о том, что лицо, у которого имущество было им приобретено, не имело права его отчуждать:

- а) не знало, но должно было знать;
- б) не знало и не догадывалось;
- в) не знало и не пыталось узнать;
- г) не знало и не могло знать.

25. Подлежит ли разделу земельный участок, принадлежащий крестьянскому (фермерскому) хозяйству при выходе из него одного из членов?

- а) нет;
- б) да;
- в) да, но лишь в случаях, предусмотренных законом;
- г) да, но лишь с согласия другим членов крестьянского хозяйства.

26. Каково содержание права хозяйственного ведения?

- а) правомочия владения и пользования имуществом;
- б) правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом по усмотрению обладателя этого права;
- в) правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, определяемых в соответствии с законом;
- г) нет правильного ответа.

27. Сохранит ли собственник какие-либо права в отношении земельного участка, переданного им в хозяйственное ведение?

- а) собственник решает вопросы создания, реорганизации и ликвидации предприятия, являющегося субъектом права хозяйственного ведения, определяет предмет и цели его деятельности, назначает руководителя предприятия;
- б) собственник вправе осуществлять контроль за использованием по назначению земельного участка.

в) собственник вправе получать часть прибыли от использования земельного участка, переданного им в хозяйственное ведение;
г) все ответы верны.

28. Могут ли лица, имеющие в собственности земельный участок, свободно им распоряжаться?

а) да;
б) нет;
в) да, но поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте;
г) да, если соответствующие земли не исключены из оборота.

29. На что распространяется право собственности на земельный участок?

а) только на поверхностный (почвенный) слой;
б) на поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем, лес и другие растения;
в) на поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем, лес и другие растения, если иное не установлено законом;
г) нет верных ответов.

30. Может ли собственник земельного участка использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка?

а) да;
б) да, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает права других лиц;
в) нет;
г) нет, если иное не предусмотрено законом.

31. Может ли собственник земельного участка возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку и снос, разрешать другим лицам строительство на своем участке?

а) да, может, и по своему усмотрению;
б) да, но только с соблюдением градостроительных норм и правил;
в) нет, не может;
г) да, но только с соблюдением градостроительных норм и правил, а также с учетом назначения земельного участка.

32. Может ли собственник земельного участка передавать его в пользование другим лицам?

а) да, может;
б) да, может, но лишь во временное пользование;
в) да, может передавать его как в постоянное, так и во временное пользование, в том числе - в аренду;
г) нет, не может.

33. Какие правомочия принадлежат лицу, обладающему земельным участком не на праве собственности?

а) право владения;
б) право пользования;

- в) права владения и пользования в пределах и на условиях, установленным законом или договором с собственником;
- г) права владения, пользования и распоряжения.

34. В чем особенность пожизненного наследуемого владения земельным участком?

- а) такое владение в отношении земельного участка включает лишь правомочие владения;
- б) такое правомочие включает правомочия владения и распоряжения;
- в) такое владение включает все правомочия и осуществляет и пожизненно;
- г) такое владение включает в себя правомочия владения и пользования, осуществляемые владельцем пожизненно и передаваемые по наследству.

35. Вправе ли пожизненный владелец земельного участка возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, и вправе делать это по своему усмотрению;
- г) да, если из условий пользования земельным участком, установленным законом, не следует иное.

36. Может ли обладатель права пожизненного наследуемого владения земельным участком передать участок другим лицам?

- а) да;
- б) нет;
- в) может передать другому лицу участок в пожизненное наследуемое владение;
- г) может передать его в аренду или безвозмездное срочное пользование.

37. Кто может быть субъектом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком?

- а) граждане;
- б) граждане и юридические лица;
- в) органы местного самоуправления;
- г) граждане, юридические лица и органы местного самоуправления.

38. Какие правомочия принадлежат субъекту права постоянного пользования земельным участком?

- а) правомочия владения и пользования в полном объеме;
- б) правомочия владения и пользования в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование;
- в) правомочия владения, пользования и распоряжения;
- г) правомочия распоряжения.

39. Может ли субъект права постоянного пользования земельным участком передавать его в аренду или безвозмездное срочное пользование?

- а) да, и вправе это сделать по своему усмотрению;
- б) нет;
- в) да, только в аренду;
- г) да, но только с согласия собственника земельного участка.

40. Имеет ли какие-либо права на землю собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу?

- а) да;
- б) нет;
- в) имеет право пользования частью земельного участка, предоставленного под эту недвижимость;
- г) имеет право владения, пользования и распоряжения частью земельного участка, предоставленного под эту недвижимость.

41. Каковы права собственника здания или сооружения, расположенного на земле, находящейся в государственной или муниципальной собственности?

- а) он имеет право арендовать часть земельного участка, на которой расположено здание или сооружение;
- б) указанная часть земельного участка поступает в собственность лица, которому принадлежит здание или сооружение;
- в) собственник здания или сооружения приобретает право постоянного пользования частью земельного участка, на котором расположено здание или сооружение;
- г) нет верных ответов.

42. Каковы последствия перехода права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке?

- а) новый собственник недвижимости приобретает право собственности на ту часть земельного участка, на которой она находится;
- б) новый собственник приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости;
- в) этот вопрос законом не урегулирован;
- г) нет верного ответа.

43. Каковы последствия перехода права собственности на земельный участок, на котором расположена недвижимость, не принадлежащая собственнику земельного участка?

- а) это служит основанием прекращения права собственности на недвижимость помимо воли ее собственника;
- б) это не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования данным участком;
- в) этот вопрос законом не урегулирован;
- г) нет верных ответов.

44. Каковы права собственника недвижимости, расположенной на чужом земельном участке, в отношении этой недвижимости?

- а) он имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться указанной недвижимостью по своему усмотрению;
- б) он имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться указанной недвижимостью по своему усмотрению, поскольку это не противоречит

условиям пользования данным участком, установленным законом или договором;

в) он имеет право владеть и пользоваться недвижимостью, но может распоряжаться ею только с согласия собственника земельного участка;

г) нет правильных ответов.

45. Каковы последствия прекращения права пользования земельным участком, предоставляемого собственнику, находящейся на этом участке недвижимости?

а) права на недвижимость, оставленную на участке, определяются соглашением ее собственника с собственником земельного участка;

б) при отсутствии или недостижении соглашения упомянутые выше последствия определяются судом по требованию собственника земельного участка или собственника недвижимости;

в) если снос здания или сооружения запрещен либо не подлежит осуществлению ввиду явного превышения стоимости здания, сооружения по сравнению со стоимостью отведенной для него земли, суд может: признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором она расположена или установить условия пользования земельным участком, собственником недвижимости на новый срок;

г) все ответы верны.

46. Каковы последствия перехода права собственности на здание или сооружение, принадлежащего собственнику земельного участка, на котором они расположены?

а) к приобретателю здания или сооружения переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон;

б) к приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята зданием или сооружением, и необходима для его использования;

в) к приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята зданием или сооружением и необходима для его использования, если иное не предусмотрено договором об отчуждении указанной недвижимости;

г) нет верных ответов.

47. Право собственника земельного участка или иной недвижимости на ограниченное пользование соседним участком называется:

а) сервитут;

б) право хозяйственного ведения;

в) право оперативного управления;

г) нет верных ответов.

48. Влияет ли обременение недвижимости сервитутом на правомочия собственника этой недвижимости?

а) нет, собственник земельного участка по-прежнему вправе владеть, пользоваться и распоряжаться участком;

- б) владеть и пользоваться, земельным участком собственник может по своему усмотрению, а распоряжаться - с согласия владельца сервитута;
- в) сервитут ограничивает правомочие собственника участка по пользованию им;
- г) нет верных ответов.

49. Что служит основанием установления сервитута?

- а) соглашение между лицом, желающим установить сервитут, и собственником соседнего земельного участка.
- б) если соглашение не достигнуто, то лицо, требующее установления сервитута, подает иск в суд.
- в) если соглашение не достигнуто, сервитут и его условия устанавливается судом.
- г) все ответы верны.

50. Кто, кроме собственника недвижимости, вправе требовать установления сервитута?

- а) субъекты права пожизненного наследуемого владения и постоянного пользования земельным участком;
- б) арендатор земельного участка;
- в) будущие наследники собственника;
- г) нет правильных ответов.

51. Может ли собственник земельного участка, обремененного сервитутом, требовать от лица, в чью пользу он установлен, плату за пользование земельным участком?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, но лишь в случаях, предусмотренных законом;
- г) да, кроме случаев, предусмотренных законом.

52. Сохраняется ли сервитут при переходе права собственности на обремененный сервитутом земельный участок к другому лицу?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, но лишь в случаях, предусмотренных законом;
- г) да, кроме случаев, предусмотренных законом.

53. Что может служить основанием для прекращения сервитута по требованию собственника обремененного им земельного участка?

- а) если собственника не устраивает плата за сервитут;
- б) если возникли новые основания для установления сервитута;
- в) если в результате обременения сервитутом земельный участок не может использоваться в соответствии с его назначением;
- г) если вследствие обременения сервитутом ценность земельного участка значительно понизилась.

54. Возможно ли изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд?

- а) да;
- б) нет;

- в) да, но лишь с согласия собственника;
- г) да, даже если собственник против.

55. Является ли возмездным изъятие земельного участка у собственника для государственным или муниципальным нужд?

- а) да, в отдельных случаях;
- б) нет;
- в) да, изъятие посредством выкупа;
- г) да.

56. Должен ли собственник земельного участка заблаговременно быть предупрежден о предстоящем изъятии?

- а) нет, это не обязательно;
- б) да, и не менее чем за 1 месяц.
- в) да, и не менее чем за 6 месяцев;
- г) да, и не менее чем за 1 год.

57. Возможен ли выкуп для государственных и муниципальных нужд части земельного участка?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, но с согласия собственника земельного участка;
- г) да, и с согласия собственника земельного участка для этого не требуется.

58. Каковы права собственника на земельный участок в отношении своего земельного участка после государственной регистрации решения об изъятии земельного участка или принятия судом решения о его выкупе?

- а) собственник в этих случаях утрачивает свои права в отношении земельного участка;
- б) собственник может владеть и пользоваться земельным участком, но не вправе распоряжаться им;
- в) собственник может владеть, пользоваться и распоряжаться своим земельным участком по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие его использование по назначению;
- г) собственник может распоряжаться участком только с согласия соответствующих органов.

59. Кто определяет выкупную цену земельного участка, извлекаемого для государственных и муниципальных нужд?

- а) собственник земельного участка;
- б) государственный орган или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельного участка;
- в) цена определяется соглашением органа, принявшего решение об изъятии земельного участка с его собственником;
- г) цена определяется по тарифам, установленным соответствующим законом.

60. Как решается вопрос о выкупе земельного участка, если собственник не согласен с его изъятием или не достигнуто соглашение о выкупной цене и другим условиям выкупа?

- а) государственный орган или орган местного самоуправления принимает по этому вопросу волевое решение;
- б) государственный орган, принявший решение об изъятии земельного участка, вправе обратиться в суд с иском к его собственнику;
- в) этот вопрос законом не урегулирован;
- г) нет верных ответов.

61. Может ли быть изъят у собственника земельный участок по причине его неиспользования по назначению?

- а) нет, поскольку собственник владеет, пользуется и распоряжается имуществом по своему усмотрению;
- б) да, и это не зависит от назначения земельного участка;
- в) да, но это возможно, если земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение 3-х лет, если более длительный срок не установлен законом;
- г) нет верных ответов.

62. Может ли грубое нарушение правил использования земли послужить основанием для изъятия участка у собственника?

- а) нет, т.к. собственник сам определяет, как ему использовать земельный участок;
- б) да, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением, либо его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственным земель либо значительному ухудшению экологической обстановки;
- в) да, если земельный участок не используется собственником в течении 2-х лет;
- г) нет верных ответов.

63. Каков порядок изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования?

- а) если собственник земельного участка согласен с его изъятием, участок подлежит продаже с публичным торгов;
- б) если собственник земельного участка не согласен с его изъятием, орган, принявший решение об изъятии, вправе предъявить в суде требование о продаже участка с публичным торгов;
- в) этот вопрос законом не урегулирован;
- г) нет верных ответов.

64. Категория земель специально не предусматривающаяся в составе земель - земли ...

- а) лесного фонда;
- б) запаса;
- в) поселений;
- г) приграничных районов.

65. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения ...

- а) предоставляются исключительно гражданам РФ;

- б) предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям;
- в) предоставляются федеральным казенным предприятиям;
- г) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются.

66. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ...

- а) срок не более 10 лет;
- б) срок не более года;
- в) срок не более 49 лет;
- г) основании договора.

67. Обладатель сервитута – это лицо, ...

- а) являющееся собственником земельного участка;
- б) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;
- в) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- г) нет верных ответов.

68. Дееспособность граждан в сфере земельных отношений может быть ограничена.

- а) не может быть ограничена никогда;
- б) может быть ограничена с согласия самого гражданина;
- в) может быть ограничена в судебном порядке;
- г) нет верных ответов.

69. Правомочия арендатора земельного участка

- а) владения и распоряжения;
- б) пользования и распоряжения;
- в) владения и пользования;
- г) нет верных ответов.

70. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу.

- а) вправе, если это предусмотрено договором аренды;
- б) вправе, при условии уведомления об этом собственника;
- в) вправе, при наличии разрешения собственника;
- г) не вправе.

71. Гражданам могут предоставляться земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование.

- а) могут, безвозмездно;
- б) могут на платной основе;
- в) могут за определенные заслуги;
- г) не могут.

72. Земли сельскохозяйственного назначения находятся ...

- а) за чертой поселений;
- б) внутри поселения;
- в) внутри поселения либо за его чертой;
- г) нет правильного ответа.

73. Земельный участок на право пожизненного наследуемого владения можно ...

- а) получить в любое время;
- б) передавать по наследству и приобрести в собственность, другие сделки запрещаются;
- в) продать и совершать другие сделки;
- г) нет верных ответов.

74. Титул, предоставляющий наибольшее количество прав субъекту

- а) собственность;
- б) владение;
- в) пользование;
- г) аренда.

75. Земельные участки, изъятые из оборота — участки, ...

- а) предоставленные для нужд связи;
- б) занятые особо ценными объектами культурного наследия наров Российской Федерации;
- в) загрязненные опасными отходами;
- г) занятые объектами и учреждениями Федеральной службы исполнения наказаний.

76. Собственник земельного участка вправе использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые.

- а) вправе, если получено специальное разрешение;
- б) вправе, для собственных нужд;
- в) вправе, в рамках определенных лимитов;
- г) не вправе.

77. Перевод земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации из одной категории в другую осуществляется ...

- а) Правительством Российской Федерации;
- б) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- в) органами местного самоуправления;
- г) органами законодательной власти субъектов Российской Федерации.

78. Не относится к обязанности собственника земельного участка

- а) возводить жилые строения в соответствии с целевым назначением земельного участка;
- б) сохранять межевые знаки;
- в) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов;
- г) соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природным объектами.

79. Право собственности на земельный участок может быть прекращено при ...

- а) отчуждении собственником земельного участка другим лицам;
- б) отказе собственника земельного участка от права собственности;
- в) принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством;
- г) любых условиях.

80. Землевладелец земельного участка – это лицо,...

- а) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- б) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;
- в) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком;
- г) являющееся собственником земельного участка.

81. Земельные участки на праве аренды могут иметь ...

- а) российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства;
- б) только российские граждане;
- в) любые лица, достигшие 15-летнего возраста;
- г) российские физические или юридические лица.

82. Землепользователь земельного участка – это лицо ...

- а) являющееся собственником земельного участка;
- б) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;
- в) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- г) нет верного ответа.

83. Виды государственной собственности на землю

- а) муниципальная собственность;
- б) федеральная собственность;
- в) собственность субъектов Российской Федерации;
- г) собственность муниципальных образований.

84. Земельные участки, ограничиваемые в обороте – это участки занятые ...

- а) зданиями, строениями и сооружениями, в которых постоянно располагаются Вооруженные Силы Российской Федерации;
- б) зданиями, в которых расположены военные суды;
- в) находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда;
- г) объектами организации ФСБ России.

85. Признание права на земельный участок осуществляется ...

- а) по желанию собственника;
- б) органом местного самоуправления;

в) главой соответствующего субъекта Российской Федерации;
г) судом.

86. Договоры аренды земельного участка не подлежат государственной регистрации, если они заключены на срок ...

- а) менее шести месяцев;
- б) менее одного года;
- в) менее двух лет;
- г) нет верных ответов.

87. Земельный участок может быть передан в аренду для проведения изыскательских работ на срок не более ...

- а) одного года;
- б) двух лет;
- в) трех лет;
- г) пяти лет.

88. Собственник недвижимости, находящейся на земельном участке, если не предусмотрено иное, вправе ...

- а) владеть земельным участком;
- б) пользоваться земельным участком;
- в) владеть и пользоваться земельным участком;
- г) владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком.

89. Собственник земельного участка вправе строить на нем пруды и иные закрытые водоемы.

- а) вправе, после соответствующих согласований;
- б) вправе, в соответствии с установленными специальными требованиями;
- в) вправе, если позволит пользоваться этими объектами третьим лицам;
- г) не вправе.

90. Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются в собственность физических и юридических лиц ...

- а) только за плату;
- б) бесплатно;
- в) за плату или бесплатно;
- г) любым удобным порядком.

91. Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в течение ... с момента подачи заявления.

- а) трех дней;
- б) пяти дней;
- в) двух недель;
- г) месяца.

92. Земельные участки в России могут находиться в собственности ... лиц без гражданства, за некоторыми исключениями

- а) лиц без гражданства;
- б) граждан России;
- в) иностранных граждан;
- г) иностранных юридических лиц, за некоторыми исключениями.

93. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в собственности юридических лиц, может предоставляться на ...

- а) срок договора о землепользовании;
- б) срок не более 49 лет;
- в) период действия трудовых отношений;
- г) не определенный договором срок.

94. Объектом права собственности на землю является...

- а) земельный участок;
- б) природные ресурсы;
- в) земельный фонд;
- г) нет правильного ответа.

95. Истребование земельного участка из чужого незаконного владения называется...

- а) негаторный иск;
- б) виндикационный иск;
- в) исковое заявление;
- г) нет правильных ответов.

96. Правовые формы использования земельных участков

- а) постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренда, безвозмездное срочное пользование;
- б) собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренда, безвозмездное срочное пользование;
- в) собственность, аренда, пользование, владение;
- г) нет верных ответов.

97. Земельные участки на праве аренды могут иметь:

- а) только российские граждане;
- б) Российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства;
- в) любые лица, достигшие 15-летнего возраста;
- г) нет верных ответов.

98. Земельные участки в России могут находиться в собственности:

- а) только российских граждан;
- б) граждан России, а так же иностранных граждан, лица без гражданства и иностранных юридических лиц;
- в) любых лиц, достигших 15-летнего возраста;
- г) нет верных ответов.

99. В каких случаях отношения права собственности на землю, а также совершение сделок с земельными участками регулируется гражданским законодательством:

- а) когда это прямо указано в ГК РФ;
- б) если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами;
- в) регулирование земельных отношений гражданским законодательством не

предусмотрено;
г) верного варианта ответа нет.

- 100. К числу правоотношений, имеющих вещный характер относятся:**
- а) пожизненное наследуемое владение, постоянное бессрочное пользование;
 - б) аренда;
 - в) сервитут;
 - г) купля-продажа.

Задачи

Задача № 1

Григорьев построил дом на арендованном садовом участке. Администрация Уфимского района приняла решение о сносе самовольной постройки, так как дом был построен на земельном участке, который не находился в собственности лица. Григорьев, не согласный с этим решением, обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить его права в данной ситуации. Какое разъяснение дадут юрисконсульты?

Задача № 2

Житель г.Краснодара Ларин и проживающая в г.Москве Медикова в июле 1999 г. заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора было отказано на основании ч.1 ст.16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающей запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющей регистрации на постоянное проживание в Краснодарском крае.

Каким положением федерального законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края?

Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в данном случае?

Задача № 3

Дачно-строительный кооператив «Здоровье» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации города Звенигорода Московской области о признании недействительными ее постановлений в части переоформления права пользования земельными участками на право собственности граждан В.П. Фоминых и В.М. Котовым, которые являлись членами данного кооператива. Имеют ли право члены дачного кооператива, которым земельные участки ранее до начала проведения земельной реформы были предоставлены в пользование, переоформить их в собственность? Какой в настоящее время действует порядок такого переоформления? Какой порядок рассмотрения данного спора? Какое решение должен вынести арбитражный суд?

Задача № 4

Аркадьев сдал в аренду на один год свою дачу с земельным участком Павлову. Работая в огороде, Павлов обнаружил в земле хорошо сохранившийся деревянный сундук, в котором находились золотые монеты. Павлов забрал сундук с монетами себе. Однако сосед Павлова, также работавший на своем огороде, видел, как Павлов доставал из земли сундук и рассказал об этом Аркадьеву. Аркадьев потребовал от Павлова передачи сундука с монетами ему, как собственнику земельного участка. Павлов отказался.

Аркадьев обратился в суд с соответствующим иском.

Какое решение должен вынести суд?

Задача № 5

Филатов длительное время владел жилым домом: проживал в нем, уплачивал налоги, часть помещений сдавал по договору найма. В 1997 г. Филатов скончался и при оформлении наследственных прав, было обнаружено, что дом значится в собственности другого гражданина, у которого Филатов в 1960 г. приобрел дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. Наследники считали, что даже при отсутствии правоустанавливающих документов, Филатов являлся собственником дома.

Какими нормами обосновываются утверждения наследников, что Филатов является собственником дома?

Задача № 6

В общей долевой собственности Скворцова и Соколова находился земельный участок, обременённый сервитутом. Обладатель сервитута Орлов выплачивал за пользование 100 рублей ежемесячно. Впоследствии, Соколов приобрел у Скворцова долю в праве собственности на земельный участок. Считая, что сервитут прекратился, он запретил Орлову пользоваться земельным участком и предложил заключить новый договор, согласно которому Орлов должен был выплачивать за пользование 200 рублей ежемесячно.

Дайте Орлову консультацию по вопросу о том, может ли он продолжать пользоваться участком.

Как должен разрешаться конфликт в случае, если собственниками был произведен раздел общего имущества? Будет ли обременен сервитутом каждый из вновь образованных участков? Является ли раздел первоначальным или производным способом приобретения права собственности? Изменится ли решение, если сервитутом была обременена лишь доля в праве собственности Соколова. Возможно ли в принципе обременение сервитутом доли в праве собственности?

Задача № 7

У Гусева, жителя деревни заречье, были похищены бревна, заготовленные им для строительства лома. Через две недели ему стало

известно, что на другой день после похищения житель соседней деревни Лукин купил 10 бревен у неизвестного шоferа на очень выгодных условиях. Придя к Лукину, Гусев по случайно сохранившимся меткам узнал свои бревна, но они уже были вмонтированы в сарай, который строил Лукин. Последний не отрицал покупки бревен у неизвестного ему шоferа, но требов. Гусева возместить ему стоимость бревен либо передать 10 таких же бревен отклонил, указав, что, покупая бревна, он не знал, что они украдены у кого-либо. Гусев обратился в суд с иском к Лукину о взыскании с него стоимости похищенных бревен.

Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если будет установлено, что бревна у Гусева похитил и продал их Лукину шоfer Галкин?

Задача № 8

Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание.

Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату.

Документы, поданные в Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может.

Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?

Задача № 9

Николаев, собственник небольшого строения, долгое время отсутствовал, заколотив окна и двери. Районная администрация распорядилась открыть дом.

После составления акта о разрушенности дома на 75% земельный участок, на котором находился дом, был отведен под застройку Константинову. Дом Николаева был бесплатно передан Константинову как строительный материал. Константинов в течение летнего строительного сезона полностью восстановил дом, перепланировал и капитально отремонтировал его.

Осенью к прежнему месту жительства возвратился Николаев, который потребовал от Константинова передачи ему дома. Константинов предложил Николаеву обратиться в районную администрацию,

которая признала претензию Николаева неосновательной, сославшись на его длительное отсутствие.

В каком порядке и как должно быть разрешено дело?

Задача № 10

Соловьев заключил с бригадой рабочих договор на капитальный ремонт своей дачи. При разборке изразцовой печи один из рабочих обнаружил шкатулку с золотыми монетами и драгоценностями. Узнав об этом, собственник дачи потребовал передачи ему шкатулки с обнаруженными ценностями. Рабочий отказался от передачи ценностей, заявив, что они принадлежат ему, поскольку он их нашел. На свою долю в ценностях стали претендовать и другие члены бригады, выполнившие ремонтные работы.

Органы полиции обнаруженные ценности изъяли и передали финансовому органу, который зачислил их в доход казны. Между собственником дачи, рабочими и финансовым органом возник спор: кто имеет право на ценности и каких разделить? Как и в каком порядке может быть разрешен этот спор?

Задача № 11

Сидоров в течение длительного времени владел жилым домом: проживал в нем, часть помещений сдавал дачникам, уплачивая налог со строений и страховые взносы.

При оформлении наследственных прав после смерти Сидорова, последовавшей в 1992 г., выяснилось, что собственником дома значится другой гражданин, у которого Сидоров после войны купил дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. На этом основании бюро регистрации сделок с недвижимостью отказалось выдать наследникам справку о принадлежности дома Сидорову, а нотариус отказал им в выдаче свидетельства о праве на наследство.

Наследники доказывали, что даже если право собственности на дом в свое время и не было оформлено, Сидоров мог стать собственником этого дома в силу приобретательной давности, а потому дом по наследству должен перейти к ним.

При разрешении спора возник вопрос: истек ли срок приобретательной давности или нет? Какие условия необходимы для приобретения права собственности по давности владения?

Задача № 12

Гражданка Соколова, имеющая на праве собственности двухкомнатную квартиру, решила подарить долю в праве собственности на нее в размере 1/2 своей несовершеннолетней внучке Карине. Соответствующий договор дарения доли был удостоверен нотариусом и представлен на государственную регистрацию. Государственный регистратор при внесении записи в Единый реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

столкнулся со сложностями, поскольку такого объекта, как доля в праве собственности, у Соколовой ранее не было, а значит, она не могла передать те права, которых не имела ранее.

Для того чтобы произвести оформление соответствующего перехода прав, регистратор предложил отказаться от использования договора дарения и заключить новый договор, согласно которому Соколова и ее внучка Карины купили бы в равных долях ту же самую квартиру у Соколовой. Подобный вариант решения не устроил Соколову, которая хотела именно подарить долю внучке. Тем не менее, регистрация была приостановлена. Для того чтобы как-то разобраться в возникшей проблеме, Соколова обратилась к одному из ведущих специалистов в области недвижимости. Дайте ответ за этого специалиста.

Задача № 13

Представительный орган местного самоуправления поселка Кукуевка принял постановление, которым возложил на юридических лиц и граждан - индивидуальных предпринимателей обязанность содержать прилегающую к их торговым предприятиям территорию (в пределах 10 метров от границы здания) - осуществлять ее уборку, вывозить мусор, производить ремонт дорожного покрытия и т. д. В качестве санкции за нарушение этой обязанности было предусмотрено взыскание расходов по содержанию этой территории, которые несут органы местного самоуправления, а также приостановление деятельности соответствующих предприятий в административном порядке. Несколько предпринимателей обратились к районному прокурору с заявлением проверить законность принятого постановления с учетом того, что прилегающие к их торговым предприятиям земельные участки далеко не всегда предоставлены им на каком-либо праве.

В ходе проводимой прокуратурой проверки один из депутатов местного самоуправления в качестве обоснования для принятия указанного постановления привел довод, согласно которому мусор, грязь и разрушение дорожного покрытия являются непосредственным результатом деятельности торговых предприятий. Собственники же имущества этих торговых предприятий несут бремя его содержания и риск случайной гибели.

Дайте ответ за районную прокуратуру. Каким будет решение, если предприниматель Шальнов выкупил прилегающий к его зданию земельный участок в собственность, а предприниматель Дрокин вообще никак не оформил права на него? Допустимо ли взыскание с кого-либо из них расходов по содержанию территории, которые несет орган местного самоуправления?

Задача № 14

Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине того, что договор нотариально не удостоверен, а в отношении земельного участка имеется спор о его границах.

Правомерен ли отказ?

В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является земельный участок?

В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок?

С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо совершить два договора купли-продажи — договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйственное постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

Задача № 15

Бельская являлась собственником жилого дома и проживала в нем. В связи с предоставлением в установленном порядке Белорусской железной дороге земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома дом Бельской вместе с надворными постройками подлежал сносу. Железная дорога предложила предоставить Бельской другое благоустроенное жилое помещение, но она не согласилась на переселение.

Какие права имеет Бельская и члены ее семьи в указанной ситуации?

Задача № 16

На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задача № 17

Гражданка Журикова, собственник земельного участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести, расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.

Решите дело.

Задача № 18

Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

Задача № 19

ОАО "Парадиз" приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники ОАО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка?
Изменено ли целевое назначение земельного участка?

Изменяется ли разрешенное использование земельного участка"?

Задача № 20

Глава крестьянского хозяйства Реутов ведет на выделенном ему земельном участке разработку щебня и песка. Реутов полагает, что полезные ископаемые в границах его участка принадлежат ему на правах собственника так же, как и часть реки, протекающая по территории его хозяйства.

Объясните, какие права на природные ресурсы имеет крестьянское хозяйство.

Задача № 21

В редакцию газеты обратился гражданин с вопросом: может ли одинокий пенсионер, имеющий на правах личной собственности дом с приусадебным участком, продать (подарить, завещать, сдать в аренду) часть приусадебного участка? Может ли наследник этой части участка продать (подарить) его?

Подготовьте ответ.

Задача № 22

При подготовке к рассмотрению материалов о предоставлении земельных участков для строительства железной дороги выяснилось, что два сельскохозяйственных предприятия, через земли которых должна быть проложена дорога, не дают согласия на изъятие у них земельных участков. В связи с этим управлению дороги было отказано в предоставлении земель и

предложено пересмотреть проект строительства дорог. Управление дороги обжаловало это решение.

Какой орган вправе решить этот спор, и в каком порядке? Какое решение может быть принято по существу спора?

Задача № 23

По договору с местной администрацией Яшин приобрел в собственность земельный участок площадью 0,25 гектара для строительства коттеджа. Договором были определены местоположение участка и его границы. После завершения строительства коттеджа и его регистрации Яшин задумал соорудить на своем участке большой пруд для купания в нем, сбора воды для полива и разведения рыбы. Об этом он в устной форме поведал главе местной администрации, который не высказал каких-либо возражений.

Поскольку территория, на которой расположен его участок, раньше использовалась как огород подсобного хозяйства дома отдыха, на нем сформировалась богатая перегноем почва. Поэтому Яшин, прежде чем копать яму для пруда, очень выгодно продал эту почву дачникам. Затем для пруда было подготовлено с соблюдением правил гидроизоляции ложе и заполнено водой.

Через несколько месяцев соседи Яшина обнаружили, что на их участках началось заболачивание почвы и стали гибнуть плодовые деревья. В связи с этим собственники соседних участков Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в местную администрацию с просьбой обязать Яшина ликвидировать сооруженный им пруд. Для подготовки к рассмотрению их заявления был приглашен эксперт-гидролог, который в своем заключении выразил сомнение в том, что пруд мог стать причиной заболачивания почвы на участках заявителей, и обратил внимание на обилие осадков в текущем году. В связи с этим местная администрация отказалась заявителям в их просьбе. Считая решение администрации неправильным, Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в суд с иском к Яшину, требуя ликвидации сооруженного им пруда, а также взыскания с Яшина причиненных убытков в размере затрат на восстановление почвы и возмещение стоимости погибших плодовых деревьев и кустарников.

При рассмотрении судом данного дела Яшин иск не признал и заявил, что он - собственник земельного участка и вправе использовать его по своему усмотрению, в том числе имел право строить на участке пруд. Требование о возмещении убытков он отверг, поскольку, по его словам, эти убытки он не причинял, и они никак не связаны с эксплуатацией пруда.

Решите дело.

Задача № 24

Между собственниками прилегающих друг к другу земельных участков возник спор, кто имеет право на сбор плодов фруктовых деревьев, корни которых расположены на одном участке, а ветви с плодами свешиваются на другой участок. Собственник участка, на котором растут деревья, настаивал

на том, что право сбора плодов принадлежит ему, поскольку именно корни питают деревья.

Собственник соседнего участка полагал, что его власть распространяется не только на поверхность земельного участка, но и на все, что простирается над ним. К тому же плоды созревают благодаря солнечным лучам, падающим на его участок, а он вовсе не обязан допускать соседа на свой участок для сбора плодов.

Как разрешить возникший спор?

Контрольные вопросы для промежуточной аттестации (Вопросы к зачету)

1. Рецепция Римского права как источник правового регулирования отношений собственности в романо-германской системе права.
2. Право собственности в европейских государствах Романно-германской системы права
3. Правовое регулирование отношений собственности в Германии
4. Правовое регулирование отношений собственности во Франции
5. Становление и развитие института права собственности в России
6. Понятие права собственности и других вещных прав на землю
7. Субъекты права собственности на землю и их права и обязанности
8. Земельный участок как объект права собственности
9. Земли сельскохозяйственного назначения как объект права собственности
10. Земли населенных пунктов
11. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
12. Земли особо охраняемых территорий
13. Земли лесного фонда
14. Земли водного фонда
15. Земли запаса
16. Владение земельным участком
17. Пользование земельным участком
18. Распоряжение земельным участком
19. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве собственности
20. Распоряжение земельным участком, находящимся в государственной и муниципальной собственности
21. Понятие ограниченного вещного права.
22. Виды ограниченных вещных прав
23. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления
24. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком
25. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения земельным участком
26. Распоряжение земельным участком, находящимся в земельном владении

27. Владение и пользование земельного участке на праве пожизненного наследования владения
28. Право постоянного бессрочного пользования земельным участком
29. Основания приобретения права постоянного бессрочного пользования земельным участком
30. Владение и пользование землей на праве постоянного бессрочного пользования земельным участком
31. Иск о признании права собственности на земельный участок
32. Обращение взыскания на земельный участок
33. Выкуп земельного участка для государственных и муниципальных нужд
34. Изъятие из земельного участка
35. Прекращение права на земельный участок
36. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)
37. Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок
38. Прекращение сервитута
39. Особенности истребования земельного участка из чужого незаконного владения (Виндикационный иск)
40. Особенности предъявления иска об устраниении нарушений, не связанных с лишением владения (Негаторный иск)