

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

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.В.04 Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль образовательной программы гражданско-правовой

Форма обучения заочная

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Конспект лекций	3
1.1	Лекция № 1 Правовая и социально – экономическая обусловленность правового режима земель сельскохозяйственного назначения	3
1.2	Лекция № 2 Виды земель сельскохозяйственного назначения как объект правового режима	7
2	Методические указания по проведению практических занятий	13
2.1	Практическое занятие № 1 (ПЗ-1) Правовая и социально – экономическая обусловленность правового режима земель сельскохозяйственного назначения	13
2.2	Практическое занятие № 2 (ПЗ-2) Виды земель сельскохозяйственного назначения как объект правового режима	14
2.3	Практическое занятие № 3 (ПЗ-3) Особенности управления охраной и использованием землями сельскохозяйственного назначения как элемент обеспечения правового режима.	16
2.4	Практическое занятие № 4 (ПЗ-4) Особенности управления охраной и использованием землями сельскохозяйственного назначения как элемент обеспечения правового режима.	17

1. КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

1.1 Лекция №1 (2 часа).

Тема: «Правовая и социально – экономическая обусловленность правового режима земель сельскохозяйственного назначения»

Вопросы лекции:

1. Теоретическое обоснование Российского законодательства по проблеме охраны и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.
2. Терминологическое определение обязательных мероприятий по правовой охране и рациональному использованию земель.
3. Краткий исторический обзор развития российского законодательства о правовой охране и использовании земель сельскохозяйственного назначения.

Краткое содержание вопросов

1. Теоретическое обоснование Российского законодательства по проблеме охраны и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.

Правовой режим – специфический механизм правового регулирования, особый его порядок, направленный на конкретные виды субъектов и объектов. Правовые режимы направленные на урегулирование социальных процессов (состояний), должны иметь и соответствующую структуру, позволяющую достигать поставленные перед ними цели. Поэтому кроме таких элементов механизма правового регулирования как нормы права, юридические факты, правоотношения, акты реализации прав и обязанностей структура правового режима включает в себя еще и такие слагаемые, как субъекты и их правовые статусы, объекты, методы, взаимосвязи конкретных видов субъектов с объектами, систему гарантии (прежде всего юридическую ответственность за нарушение режима). Правовые режимы неоднородны и среди прочих оснований классифицируются по предмету правового регулирования.

Таким образом, в отношении такого предмета правового регулирования как земли сельскохозяйственного назначения для решения вышеуказанных социальных задач нормами российского законодательства вводится особый правовой режим.

Не умаляя значения земель иных категорий, можно сказать, что земли сельскохозяйственного назначения все же выделяются среди земель других категорий, ведь только земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) выступают в качестве основного средства производства в сельском хозяйстве. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые садами, виноградниками обособляются законодательством от иных сельскохозяйственных земель « не только в целях установления особого режима охраны, но и с точки зрения возникновения, реализации и прекращения прав на земельные участки из их состава, и поэтому сельскохозяйственные угодья можно выделить как особый объект права собственности». Правовая охрана сельхозугодий имеет два основных аспекта: количественный и качественный. В целях сохранения качества сельскохозяйственных земель, в частности принят ФЗ ОТ 16.07.1998 № 101 –ФЗ « О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения». При этом под плодородием земель сельскохозяйственного назначения понимается способность почвы удовлетворять потребность сельскохозяйственных культурных растений в питательных веществах, воздухе, воде, тепле, биологической и физико – химической среде и обеспечивать урожай сельскохозяйственных культурных растений. Достижение этой цели обеспечивается с помощью различных агрохимических, агротехнических мероприятий.

2. Терминологическое определение обязательных мероприятий по правовой охране и рациональному использованию земель.

В ЗК РФ, к сожалению, отсутствует терминологическая составляющая, которая в последнее время используется в законодательной технике. Поэтому на отдельных терминах, которые будем использовать в процессе изучения, кратко остановимся.

Главные термины приведены в статье 13 ЗК РФ. С помощью этих терминов установлен перечень обязательных мероприятий, которые должны выполнять собственники и несобственники земель. Это мероприятия по

1) сохранению почв и их плодородия;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе

биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Одной из целей охраны земель является предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности. Для правильного правового регулирования деятельности по правовой охране земель необходимо рассмотреть правовое содержание перечисленных видов вредных воздействий на земли хозяйственной деятельности. В соответствии с ФЗ 101 от 16.07.1998 «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель» даны разъяснения ряда понятий.

Например, данный закон предлагает рассматривать плодородие земель сельскохозяйственного назначения - способность почвы удовлетворять потребность сельскохозяйственных культурных растений в питательных веществах, воздухе, воде, тепле, биологической и физико-химической среде и обеспечивать урожай сельскохозяйственных культурных растений;

государственное нормирование плодородия земель сельскохозяйственного назначения - установление стандартов, норм, нормативов, правил, регламентов в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения - сохранение и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения посредством систематического проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противозерозионных и иных мероприятий;

деградация земель сельскохозяйственного назначения - ухудшение свойств земель сельскохозяйственного назначения в результате природного и антропогенного воздействий;

загрязнение почв - содержание в почвах химических соединений, радиоактивных элементов, патогенных организмов в количествах, оказывающих вредное воздействие на здоровье человека, окружающую среду, плодородие земель сельскохозяйственного назначения.

3. Краткий исторический обзор развития российского законодательства о правовой охране и использовании земель сельскохозяйственного назначения.

История российского законодательства об охране и использования земель сельскохозяйственного назначения становилась по мере формирования земельного права. У России был свой путь формирования земельно – имущественных отношений. Ни в одной западной стране не было крепостного права. Слово « крепостное право» появилось от слова «крепость», под которым понимался устный или письменный акт, подтверждающий власть лица над известной вещью. Предметом крепостного владения в Древней Руси были и люди. Во второй половине XIX века территория Российского государства насчитывала свыше 2 миллиардов гектаров земли. К городским поселениям (посадам) относились и прилегающие сельские населенные пункты. Поэтому история правового обеспечения деятельности сельского самоуправления является частью истории правового обеспечения управления землепользованием городских поселений. Аграрная реформа 1861 года наделила крестьян землей не только фактически, но и закреплением юридически, путем принятия ряда правовых актов. В пореформенном законодательстве основные функции сельского самоуправления получили свое юридическое оформление. Перечисляя то, что «подлежало ведению» сельского и волостного схода, «Общее положение о крестьянах...» 1861 г. раскрывало содержание управленческой, производственной, финансово-податной, правотворческой и судебной, полицейской, представительной, социальной, культурно-воспитательной, религиозной функций волостной и сельской общины.

Начало XX века связано еще с рядом реформ управления использованием земель. Несомненно, представляет интерес организация правового обеспечения реформирования

земельно-имущественных отношений крестьянских хозяйств и местного самоуправления. В 1906-1911 годах, когда правительство возглавлял П.А. Столыпин, издается ряд законов о насаждении индивидуальной собственности на наделные крестьянские земли.

Такой земельно – правовой строй России, сформированный на основе указанной реформы сохранился до первой мировой войны 1914 года . В 1913 году весь мировой рынок зерна на 1/3 состоял из зерна России.

Декретом о земле от 27 октября 1917 года право частной собственности на землю, в том числе городскую и сельскую, было отменено. Первого декабря 1922 года введен был в действие Земельный кодекс РСФСР, который в большей степени регулировал земельные отношения в аграрном секторе экономики. Определенный опыт самоуправления земельными ресурсами данного периода связан с деятельностью земельных обществ.

1.2 Лекция №2 (2 часа).

Тема: «Виды земель сельскохозяйственного назначения как объект правового режима»

Вопросы лекции

- 1 Общая характеристика законодательства, регулирующего правовую охрану и рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения.
- 2 Элементы правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
- 3 Понятие земельного участка как объекта правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Краткое содержание вопросов

1. Общая характеристика законодательства, регулирующего правовую охрану и рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения.

Общие принципы регулирования земельных отношений в системе законодательства Российской Федерации определены в Конституции РФ и Земельном кодексе РФ. Так, часть 1 статьи 9 Конституции РФ закрепляет правовое положение земли и других природных

ресурсов нормой: « Земля и другие природные ресурсы в России используются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Россия – страна с весьма пестрыми природно- климатическими, региональными, зональными, местными, национальными, историческими и другими особенностями. Поэтому исходя из принципа, установленного п.10ст.1 ЗК РФ дифференцированного подхода к установлению правового режима земель, должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы.

Земельное законодательство РФ в соответствии с Конституцией РФ находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ.

Особо важное место среди законодательных актов, регулирующих правовую охрану и эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения занимает ФЗ « О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».от 10.01.2003. Закон состоит из 7 глав, устанавливающих полномочия различных органов государственной власти в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения, права и обязанности собственников и не собственников этих земель, а также условия и порядок государственного регулирования деятельности в этой сфере. Неоспоримым достоинством закона является конкретизация основных направлений осуществления деятельности по обеспечению плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

2. Элементы правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

В связи со становлением новых земельных отношений в пореформенной России и развитием нового земельного законодательства выявление правовых признаков земель сельскохозяйственного назначения является приоритетным в определении содержания их правовой охраны и повышения эффективности использования.

Согласно ст. 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для других целей. В этом определении достаточно отчетливо указаны основные правовые признаки, позволяющие легализовать эти земли как самостоятельную категорию.

Земли сельскохозяйственного назначения включают в себя сельскохозяйственные угодья, земли, занятые зданиями и сооружениями, необходимыми для ведения сельского хозяйства и др. В сельскохозяйственном угодьях относят сенокосы, пашни, пастбища, залежи и иные

угодья. Перечислять их все нет необходимости, так как их перечень остается открытым (ст. 77 – 82 ЗК РФ). Эти земли нуждаются в особой защите.

Правовой режим данной категории земель складывается из нескольких элементов. Одним из них является наличие объекта правового регулирования, на который распространяется данный порядок. Он бывает, как правило, общим, родовым и конкретным.

3. Понятие земельного участка как объекта правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой особую категорию земель, т.е. ту часть земельного фонда РФ, которая предназначается и используется по основному назначению. Категория земель является родовым объектом правового режима.

Под целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения понимается основное предназначение земель данной категории. Например, земельное угодье является конкретным правовым регулированием. Оно представляет собой земельный участок, используемый по непосредственному целевому назначению. На этих землях нельзя возводить никаких строений или сооружений, так как пахотные земельные угодья предназначены исключительно для посева сельскохозяйственных культур и выращивания корнеплодов и овощей. Проводя подразделение земли по виду объекта правового регулирования, выделяют три вида правового режима использования земли: общий, особый и специальный. Общий правовой режим распространяется на все земли, его элементами является использование земли по целевому назначению. Для земель сельскохозяйственного назначения характерен особый правовой режим, выражающийся в их использовании для сельскохозяйственных целей. Особый правовой режим вводится для истощенных и деградированных земельных угодий.

Любой земельный участок имеет природные особенности, свойственные всем видам земель, а значит, земельному участку свойственны элементы правового режима, порожденные этими особенностями.

1. Любой земельный участок - это прежде всего территория, на которой располагаются природные объекты (водоемы, растительность) и объекты имущественного характера (строения, сооружения, другое недвижимое и движимое имущество). В силу этого первой

обязанностью собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов является осуществление рациональной организации территории своих участков.

В процессе землеустройства принимаются меры для устранения неудобств в расположении земель. Например, при выделении земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок должен представлять собой , как правило, единый земельный массив, без нарушения целостности других хозяйств и подразделений сельскохозяйственных организаций.

2.Любой земельный участок представляет собой непереключаемый объект, что является особенностью его правового режима и отличает его от режима обычного имущества.

Каждый законный правообладатель земельного участка обязан не нарушать права других законных правообладателей земельных участков.

3.Любой земельный участок представляет собой часть окружающей природы, является элементом экосистемы, а поэтому находится в сфере эколого – правового режима регулирования. Например, те земельные участки на которых происходят устойчивые отрицательные изменения в окружающей среде, угрожающие состоянию естественных экологических систем, генетических фондов растений и животных, здоровью человека, объявляются зонами чрезвычайной экологической ситуации и на них прекращается деятельность, отрицательно влияющая на окружающую среду, ограничиваются отдельные виды экологического использования, проводятся оперативные меры по восстановлению и воспроизводству природных ресурсов.

4.Любой земельный участок – это сложное природное образование с зональными и региональными особенностями. Субъекты правоотношений по использованию земель обязаны это учитывать. Использование и охрану земельных участков осуществлять на основе комплексного подхода к угодам как к сложным природным образованиям.

5. Земельному участку, как всякому имуществу, присуща порча как от естественных природных процессов, так и от деятельности людей. В отличие от обычного имущества, которое в конечном счете изнашивается , заменяется более ценным, земля не может какими-то другими объектами и не устаревает, она вечно значима для человеческого общества. Однако ее использование обязательно сопряжено с охраной, и функция охраны является неотъемлемой частью функции использования земель.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения как родового объекта характеризует их в качестве категории земельного фонда.

Согласно ЗК РФ на категории делится весь земельный фонд РФ, нет земель вне категории. Категории земель, исходя из смысла ЗК РФ выявляются :

- в ходе ведения государственного земельного кадастра, осуществляемого по единой системе.
- в ходе изъятия и предоставления земельных участков, когда происходит перевод земель из одной категории в другую, а также отнесения земель к той или иной категории органами местного самоуправления в соответствии с наделенными государством полномочиями.

Земли сельскохозяйственного назначения регулируются законодательством в качестве единого объекта, что означает:

- не всякие земли, а лишь пригодные для ведения сельскохозяйственного производства.
- не всякие пригодные для сельскохозяйственных нужд земли могут использоваться в качестве земель сельскохозяйственного назначения. Например, в заповедных зонах запрещается сельскохозяйственная деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов.

Земельное законодательство выделяет следующие виды земель сельскохозяйственного назначения:

- обычные виды земель, на которые распространяется общий режим использования.
- земли сельскохозяйственного назначения, кадастровая оценка которых выше среднерайонного уровня(ценные земли). Изъятие таких земель с целью предоставления для несельскохозяйственных нужд допускается лишь в исключительных случаях.
- земли сельскохозяйственного назначения, особо ценные для данного региона по своей продуктивности. Перечень их устанавливается законодательством субъектов РФ. В состав таких земель входят опытные поля (участки) научно – исследовательских учреждений и учебных заведений, а также другие земли. Изъятие таких земель не допускается.

- сельскохозяйственные земли , почвы которых деградированы и их восстановление невозможно в ближайшее время, а также земли загрязненные химическими и радиоактивными веществами свыше допустимой концентрации, либо земли, зараженные карантинными вредителями и болезнями растений.

-сельскохозяйственные земли, расположенные в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

2.1 Практическое занятие №1 (2 часа).

Тема: «Правовая и социально – экономическая обусловленность правового режима земель сельскохозяйственного назначения»

2.1.1 Задание для работы:

1. Краткий исторический обзор развития российского законодательства о правовой охране и использовании земель сельскохозяйственного назначения
2. Перечислить основные направления теоретических исследований проблем охраны и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.
3. Перечислить основные терминологические определения обязательных мероприятий по правовой охране и рациональному использованию земель в соответствии с нормами действующего российского законодательства .
4. Что такое правовой режим?
5. Каковы признаки правовых режимов?
6. В чем заключается основное назначение правовых режимов?
7. В чем состоят признаки правового режима земель?

2.1.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуаций, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: земли сельскохозяйственного назначения; правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Знать общую характеристику основных элементов правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

2.1.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки по выявлению и определению понятия и сущности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

2.2 Практическое занятие №2 (2 часа).

Тема: «Особенности управления охраной и использованием землями сельскохозяйственного назначения как элемент обеспечения правового режима»

2.2.1 Задание для работы:

- 1.Сельскохозяйственные угодья – основной вид использования земель сельскохозяйственного назначения.
- 2.Ценные сельскохозяйственные угодья - особый вид использования земель сельскохозяйственного назначения.
- 3.Особый вид использования земель сельскохозяйственного назначения в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп.

2.2.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуаций, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: сельскохозяйственные угодья, ценные сельскохозяйственные угодья.

Знать общую характеристику особых видов использования земель сельскохозяйственного назначения.

Задача 1.

Законом Амурской области от 21 января 2005 г. № 422-ОЗ «Об основаниях (случаях) бесплатного предоставления и предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Амурской области» было введено понятие земельного участка для обслуживания жилого дома, под которым понимается земельный участок, предназначенный для обслуживания (эксплуатации) существующего жилого дома (квартиры в жилом доме), включающий в себя земельный участок, находящийся непосредственно под жилым домом (квартирой в жилом доме), и прилегающую к нему территорию с хозяйственными постройками, а также земельный участок, используемый для огородничества (приусадебный участок). Прокурором Амурской области использование этого понятия в законодательстве субъекта РФ было расценено как противоречащее Земельному кодексу РФ, который не содержит указанного понятия, но при этом дает определение земельного участка, в связи с чем прокурор обратился в суд.

Каково соотношение федерального земельного законодательства и земельного законодательства субъектов РФ?

Как Земельный кодекс РФ определяет полномочия субъектов РФ в области земельных отношений?

По каким вопросам согласно Земельному кодексу РФ субъекты РФ принимают собственные нормативные правовые акты?

Какие определения земельного участка имеются в действующем законодательстве? Решите дело.

2.2.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

2.3 Практическое занятие №3 (2 часа).

Тема: «Особенности управления охраной и использованием землями сельскохозяйственного назначения как элемент обеспечения правового режима.»

2.3.1 Задание для работы:

1. Виды субъектов, осуществляющих использование земель сельскохозяйственного назначения
2. Полномочия субъектов, осуществляющих использование земель сельскохозяйственного назначения.
3. Законодательное регулирование правового положения отдельных групп участников имущественных отношений по использованию земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуаций, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить виды и полномочия субъектов, осуществляющих использование земель сельскохозяйственного назначения.

Знать общую характеристику законодательства, регулирующего правовое положение отдельных групп участников имущественных отношений по использованию земель сельскохозяйственного назначения.

Задача 1.

Гражданин Реутов решил прорубить на находящемся у него на праве собственного дачном земельном участке скважину для обеспечения своего хозяйства водой и установить электронасос для подъема воды с глубины 25 м, объясняя это тем, что воды из первоначально выкопанного колодца ввиду его малой глубины (5 м) недостаточно чиста. Как соотносится земельное законодательство и законодательство о недрах? Как соотносится законодательство о недрах и водное законодательство применительно к добыче подземных вод?

В чьей собственности находятся недра и подземные водные объекты?

Вправе ли гражданин Реутов произвести такие работы на собственном земельном участке без получения разрешительной документации в органах власти?

Обязан ли гражданин Реутов вносить платежи за добычу подземных вод?

2.3.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

2.4 Практическое занятие №4 (2 часа).

Тема: «Особенности управления охраной и использованием землями сельскохозяйственного назначения как элемент обеспечения правового режима.»

2.4.1 Задание для работы:

1. Понятие, принципы, правовые формы и методы осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения.
2. Имеются ли особенности права собственности на земли сельскохозяйственного назначения.
3. Какими правовыми нормами действующего законодательства регулируются эти отношения. Провести анализ этих правовых норм.
4. Имеются ли особенности приобретения иных прав на земли сельскохозяйственного назначения и в чем заключаются.
5. Какими правовыми нормами действующего законодательства регулируются эти отношения. Провести анализ этих правовых норм.
6. Перечислить особенности приобретения права на земельные доли и юридические последствия их реализации.

7. Какими правовыми нормами действующего законодательства регулируются эти отношения. Провести анализ этих правовых норм.
8. Содержание прав и обязанностей собственников и иных законных правообладателей земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с нормами действующего законодательства.
9. Основания прекращения прав на земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с нормами действующего законодательства.
10. Защита прав на земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.4.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуаций, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия, принципы, правовые формы и методы осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения.

Знать правовые основания прекращения прав на земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с нормами действующего законодательства.

Задача 1.

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 2.

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 хозяйственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

2.4.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики; формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.