

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

**Методические рекомендации для  
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
Б3.В.Од.15 Земельные споры**

**Профиль подготовки земельно-правовой  
Квалификация (степень) выпускника бакалавр  
Форма обучения очная**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Организация самостоятельной работы.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Методические рекомендации по самостояльному изучению вопросов.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Методические рекомендации по подготовке к занятиям.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Практическое занятие № ПЗ-1 История развития вопроса о земельных спорах в России.....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 Практическое занятие № ПЗ-2 Понятие и классификация земельных споров.....</b>	<b>8</b>
<b>3.3 Практическое занятие № ПЗ-3 Формы и способы защиты земельных прав.....</b>	<b>8</b>
<b>3.4 Практическое занятие № ПЗ-4 Органы, рассматривающие земельные споры.....</b>	<b>8</b>
<b>3.5 Практическое занятие № ПЗ-5 Виды споров, возникающих из земельных отношений.....</b>	<b>9</b>
<b>3.6 Практическое занятие № ПЗ-6 Имущественные споры, вытекающие из земельных отношений.....</b>	<b>9</b>
<b>3.7 Практическое занятие № ПЗ-7 Рассмотрение дел по спорам о наследовании земельных участков.....</b>	<b>9</b>
<b>3.8 Практическое занятие № ПЗ-8 Рассмотрение дел по спорам супругов о праве на земельный участок. Рассмотрение дел о бесплатном предоставлении земельных участков некоторым категориям граждан.....</b>	<b>9</b>

## 1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

### 1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п	Наименование темы	Общий объем часов по видам самостоятельной работы (из табл. 5.1 РПД)				
		подготовка курсового проекта (работы)	подготовка реферата/эссе	индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	самостоятельно изучение вопросов (СИВ)	подготовка к занятиям (ПкЗ)
1	2	3	4	5	6	7
1	Тема 1. <i>История развития вопроса о земельных спорах в России</i>	-	-	-	2	2
2	Тема 2. <i>Понятие и классификация земельных споров.</i>	-	-	-	2	2
3	Тема 3. <i>Формы и способы защиты земельных прав</i>	-	-	-	2	2
4	Тема 4. <i>Органы, рассматривающие земельные споры.</i>	-	-	-	2	2
5	Тема 5. <i>Виды споров, возникающих из земельных отношений.</i>	-	-	-	4	4
6	Тема 6. <i>Имущественные споры, вытекающие из земельных отношений.</i>	-	-	-	2	2
7	Тема 7. <i>Рассмотрение дел по спорам о наследовании земельных участков.</i>	-	-	-	2	2
8	Тема 8. <i>Рассмотрение дел по спорам супругов о праве на земельный участок. Рассмотрение дел о бесплатном предоставлении земельных</i>	-	-	-	2	2

	<i>участков некоторым категориям граждан.</i>					
	Итого	36	-	-	18	18

## 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

### **2.1. Тенденции в развитии земельного законодательства о защите земельных прав в период земельной реформы в России на начальном этапе и после принятия Земельного кодекса РФ**

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности на мнения ученых о развитии земельного законодательства о защите земельных прав в период земельной реформы в России на начальном этапе и после принятия Земельного кодекса РФ, а также судебную практику после изменений в Земельный кодекс 2015 года.

### **2.2. Споры, возникающие из отношений по налогообложению и платежам за землю**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за землю являются земельный налог, арендная плата, а также нормативная цена земли. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Для покупки и выкупа земельных участков в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также для получения под залог земли банковского кредита устанавливается нормативная цена земли.

Плательщиками земельного налога и арендной платы являются предприятия, объединения, организации и учреждения, а также граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, которым предоставлена земля в собственность, владение, пользование или в аренду на территории России.

Объектами обложения земельным налогом и взимания арендной платы являются земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам (сельскохозяйственные угодья; земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства, кооперативам граждан для садоводства, огородничества и животноводства, жилищного, дачного, гаражного строительства, предпринимательской деятельности и иных целей; земли промышленности, транспорта, связи, других отраслей материального производства и непроизводственной сферы).

### **2.3. Несудебные формы защиты земельных прав: самозащита и нотариальная форма защиты.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, несудебная защита прав человека - это самостоятельный правовой институт, регулирующий общественные отношения, связанные с защитой субъективного права личности без помощи судебных органов. Институт несудебной защиты является межотраслевым, охранительным, процессуальным институтом, имеющим особое нормативно-правовое регулирование. Несудебные формы защиты, как мне представляется, весьма перспективны и динамичны, и, в отличие от судебной формы, они более мобильны, решения выносятся быстрее и не требуется соблюдение жестких процедур. Кроме этого не требуется наличие особых финансовых затрат, как со стороны государства, так и граждан, чье право нарушено.

Бессспорно, что судебная защита универсальна и применима к любым спорам, но недооценивать и несудебные формы защиты не следует. В практике защиты прав человека несудебные формы защиты занимают второстепенное место, поэтому и законодательство

довольно фрагментарно регулирует данный институт. Неразвитость указанной формы защиты и затруднения при ее использовании существуют из-за отсутствия четкой юридической регламентации процедуры несудебного разрешения споров. В этой связи требуется научно-практическая разработка данных вопросов.

В настоящее время в теории права предпринимаются определенные попытки определить основные направления совершенствования форм защиты, в том числе и несудебной, с целью повышения гарантированности прав и свобод граждан и их объединений. Ряд этих предложений нашел свое отражение и в действующих нормативных актах. Между тем, с сожалением приходится отмечать, что многие из теоретических и законодательных новелл были созданы без достаточно серьезного анализа феномена защиты права, а также без учета объективных условий существования российского общества. Несудебная защита в системе права это самостоятельный институт права, который обладает следующими признаками: относительной самостоятельностью, специфичностью способа правового регулирования, регулируются сходные родственные отношения (защищаются права и свободы человека).

Институт несудебной защиты прав человека - это межотраслевой, охранительный и процессуальный институт. В рамках данного института существуют группы норм, регулирующие отдельные способы несудебной защиты.

Субъектами права на несудебную защиту прав и законных интересов являются как государственные органы (прокуратура, Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации, органы исполнительной власти, государственный нотариат), так и негосударственные (частный нотариат, общественные организации, третейский суд), управомоченные лица, чьи права и законные интересы нарушены (самозащита).

#### **2.4.Третейский суд и процедура рассмотрения земельных споров.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности. Согласно ст. 64 ЗК РФ и Федеральному закону Российской Федерации «О третейских судах в Российской Федерации» от 24 июля 2002 г. земельные споры могут рассматриваться в третейских судах. Третейский суд может по соглашению сторон третейского разбирательства рассматривать любой спор, вытекающий из гражданских правоотношений, если иное не установлено федеральным законом. Данный суд самостоятельно решает вопрос о наличии или об отсутствии у него компетенции рассматривать, передавать на его разрешение спор, разрешение третейского суда исполняется добровольно, в порядке и сроки, которые им установлены. Принудительное исполнение решения третейского суда осуществляется по правилам исполнительного производства на основе выданного компетентным судом исполнительного листа.

#### **2.5.Споры в связи с отказом или приостановлением государственной регистрации права на земельный участок, образуемый при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, а именно Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Статья 20. Основания для отказа в государственной регистрации прав. Прекращение государственной регистрации прав

#### **2.6.Споры с органами осуществляющими: 1) кадастровый учет; 2) земельный контроль.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, а именно Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

## **2.7.Процессуальные особенности рассмотрения земельно-имущественных споров**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, рассмотрение земельных споров осуществляется на принципе состязательности и равноправия сторон (п. 3 ст. 123 Конституции РФ), обеспечению которого служат следующие основные принципы судебного разбирательства:1) недействительность отказа в праве на обращение за судебной защитой нарушенных земельных прав (ст. 3 ГПК). Поэтому, например, формулировка о том, что стороны отказываются от обращения в суд и решают все вопросы во внесудебном порядке, является юридически недействительной, не препятствующей любой из сторон договора обращаться за защитой в суд;2) равные процессуальные права сторон на представление в суде доказательств и исследование их, заявление ходатайств, дачу устных и письменных объяснений, возражений другой стороне и т.п. (ст. 29, 33 ГПК, ст. 33, 34 АПК);3) равная обязанность сторон в доказывании тех обстоятельств, на которые она ссылается как на основание своих требований или возражений (ст. 50 ГПК, ст. 53, 54 АПК);4) равные права сторон в обжаловании в кассационном или ином порядке решения судов по земельным спорам (ст. 282 ГПК, ст. 161 АПК).

## **2.8.Наследование и право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, по действующему законодательству принадлежащие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных ГК РФ. При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом (ст. 1181 ГК РФ). При этом, в соответствии со ст. 267 ГК РФ распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству (ст. 1181 ГК РФ). В отношении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком законом не предусмотрено передачи данного права по наследству.

## **2.9.Споры о бесплатном предоставлении земельных участков некоторым категориям граждан.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности, земельные участки для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества и других целей, не противоречащих действующему законодательству, могут в настоящее время предоставляться гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду. Причем в качестве общего правила выделение земельных участков в собственность должно производиться за плату. Бесплатное предоставление возможно только в случаях, предусмотренных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Выделение в постоянное бессрочное пользование земельных участков предусмотрено для государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а

также органов государственной власти и органов местного самоуправления. Закон не исключает в ряде случаев предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование.

Суды рассматривают значительное число споров как при отказе в предоставлении земельных участков, так и по поводу их предоставления на том или ином праве. Сложность и специфика этих дел в материальном и в процессуальном отношении обусловлены тем, что, во-первых, споры касаются земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и, во-вторых, с административно-правовым способом возникновения прав на земельные участки. Даже в том случае, когда земельный участок передается за плату либо в аренду, соответствующему гражданско-правовому договору предшествует административный акт исполнительного органа государственной власти либо местного самоуправления.(<http://vikup-zemli.ru/index-68.htm>)

### **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ**

#### **3.1. Практическое занятие №1. История развития вопроса о земельных спорах в России**

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности на мнения ученых о Столыпинской реформе. Проанализировать деятельность уездных комиссий. Охарактеризовать Земельный кодекс 1922 года. Подробно рассмотреть классификацию земельных споров на виды по законодательству РСФСР в период до принятия Конституции СССР 1936 года. Исследовать вопрос об особенностях рассмотрения земельных споров о порядке пользования земельными участками в РСФСР до 1991 г, а также проанализировать порядок рассмотрения земельных споров комиссиями местных администраций по ЗК РСФСР 1991г.

#### **3.2. Практическое занятие №2.Понятие и классификация земельных споров.**

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на изучение понятия земельных споров и их видов. Проанализировать классификацию земельных споров.

#### **3.3.Практическое занятие №3.Формы и способы защиты земельных прав.**

Рекомендуем после раскрытия приведенных выше вопросов дополнительно обсудить какие предусмотрены конституционные гарантии судебной защиты земельных и имущественных прав субъектов хозяйствования на земельных участках. Раскрыть формы и способы разрешения земельных споров, особо рассмотреть понятие и виды.

Подробно остановиться на изучении особенностей дел по жалобам на отказ в регистрации и выдаче государственных актов, удостоверяющих право на земельный участок, как объект недвижимого имущества (привести пример из судебной практики), а также об особенностях и порядке рассмотрения споров о местоположении земельного участка выделяемого в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения (пример судебной практики).

#### **3.4.Практическое занятие №4.Органы, рассматривающие земельные споры.**

Рекомендуем изучить понятие подведомственности и подсудности. Проанализировать процедуру рассмотрения земельных споров в суде. Изучить судебный порядок рассмотрения земельных споров в арбитражном суде (привести пример из судебной практики Оренбургской области). Сравнить судебный порядок с административным порядком рассмотрения земельных споров.

### **3.5. Практическое занятие №5. Виды споров, возникающих из земельных отношений.**

Необходимо проанализировать основания возникновения и прекращения прав на земельные участки при рассмотрении земельных споров. Рассмотреть решение суда как основание возникновения прав на земельный участок. Изучить судебную практику и привести примеры по особенностям рассмотрения споров при изменении целевого и разрешенного использования земельного участка при установлении земельных сервитутов; споров, связанных с нарушением прав на землю: споры, связанные с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельными участками; споров при самовольной постройке; споров о порядке приобретения прав на земельные участки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения.

### **3.6. Практическое занятие №6. Имущественные споры, вытекающие из земельных отношений.**

Рекомендуем после раскрытия приведенных выше вопросов дополнительно обсудить особенности рассмотрения земельных споров, вытекающих из сделок (привести пример судебной практики). Изучить понятие убытков. Рассмотреть, что такое изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Проанализировать понятие приватизации (привести пример практики).

### **3.7. Практическое занятие №7. Рассмотрение дел по спорам о наследовании земельных участков.**

Рекомендуем после раскрытия приведенных выше вопросов дополнительно обсудить понятие наследования земельных участков и земельных долей. Провести сравнительный анализ наследования земельных участков, находящихся в общей совместной собственности и принадлежащих на праве пожизненно наследуемого владения, а также на праве постоянного (бессрочного) пользования.

### **3.8. Практическое занятие №8. Рассмотрение дел по спорам супругов о праве на земельный участок. Рассмотрение дел о бесплатном предоставлении земельных участков некоторым категориям граждан.**

Рекомендуем после раскрытия приведенных выше вопросов дополнительно обсудить споры о праве на земельный участок, выделенный одному из супругов в период брака. Изучить споры о праве на приватизированный в период брака земельный участок, находившийся в пользовании одного из супругов до заключения брака. Проанализировать споры о бесплатном предоставлении земельных участков некоторым категориям граждан