

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна

Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета

Дата подписания: 27.05.2025 15:25:20

Уникальный программный ключ:

d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a0be19f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования**

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Пятигорский институт (филиал) СКФУ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по подготовке практических работ по дисциплине

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

направление подготовки - 40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) «Гражданское право, гражданский и
арбитражный процессы»

Пятигорск 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Описание практических, семинарских занятий

Тема 1. Правовые основы земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками

Тема 2. Земельные функции современного государства и земельные правоотношения

Тема 3. Право собственности на земельные участки: виды, формы, ограничения

Тема 4. Гражданско-правовые основания возникновения прав на земельные участки

Тема 5. Сделки с земельными участками

Тема 6. Правовая охрана земель

Тема 7. Юридическая ответственность за земельные правонарушения: общая характеристика

Тема 8. Защита прав физических и юридических лиц на земельные участки

ВВЕДЕНИЕ

Целью изучения дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» является: овладение студентами знаниями о правовом регулировании сделок с земельными участками, гражданско-правовых основаниях возникновения прав на земельные участки, осуществления регулирования в сфере защиты прав физических и юридических лиц на земельные участки, в т.ч., об основных институтах земельного права, основополагающих принципах земельного законодательства приобретение практических навыков юридической деятельности регулирования права собственности на земельные участки.

Задачами изучения дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» являются формирование у студентов практических навыков и умений по разработке и реализации земельно-правовых норм в сфере обеспечения правовой охраны земель, юридической ответственности за земельные правонарушения; анализу юридических норм и земельных правоотношений, судебной практики; составления процессуальных документов; формирования у студентов навыков самостоятельной аналитической и научно-исследовательской работы, образования и воспитания.

Формируемые компетенции - ПК-8 способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований.

Дисциплина «Правовое регулирование сделок с земельными участками» призвана дать понимание основных категорий, институтов земельно-правовых отношений в сфере регулирования сделок с земельными участками. Особую актуальность изучение данной дисциплины приобретает в условиях меняющегося земельного законодательства.

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части профессионального цикла Б1.В.ДВ.01.01 ОП ВО подготовки магистра по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» (направленность (профиль) «Гражданское право, гражданский и арбитражный процессы»). Ее освоение происходит в 2 семестре.

Дисциплина «Правовое регулирование сделок с земельными участками» как учебная дисциплина необходима для обеспечения качества теоретической и практической подготовки юристов, связанных с вопросами применения общих и специальных норм земельного законодательства РФ в сфере законного обеспечения сделок с земельными участками.

Основное назначение практических занятий - закрепление полученных теоретических знаний в области правовых основ регулирования сделок с земельными участками.

Описание практических, семинарских занятий

Практическое занятие № 1. Правовые основы земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками

Цель углубить и закрепить теоретические знания, полученные в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала, анализа нормативно-правовой основы, регулирующей обеспечение земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие и систему правовой основы, регулирующей обеспечение земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками

Уметь – определять понятие и систему правовой основы обеспечения земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками с профессиональной точки зрения.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара заключается в том, что законодательство, составляющее правовую основу обеспечения земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками изменяется, поэтому важно усвоить положения об этих изменениях.

Теоретическая часть:

В настоящий момент продолжаются две принципиальные научные дискуссии, важные для понимания того, что есть земельное право и какие общественные отношения регулируются его нормами. В их числе следует выделить проблему соотношения норм земельного и гражданского права (т.е. речь идет о внешней границе сферы действия норм земельного права) и дискуссию о соотношении норм земельного (и всех природно-ресурсных отраслей в целом) и экологического права (дискуссия о внутренней границе норм земельного права). В зависимости от ответа на эти вопросы можно получить несколько взаимоисключающих представлений о месте земельного права в системе права. Сформулируем нашу позицию по этим дискуссионным проблемам.

По вопросу о соотношении гражданского и земельного права существует несколько противоположных подходов. Первый из них сформулирован в цивилистической научной доктрине и включает в себя по меньшей мере три течения: радикальное (Е.А. Суханов, В.А. Дозорцев), предлагающее ликвидировать земельное право вообще, умеренное, призывающее искать точки соприкосновения между ними, и консервативное, в рамках которого проблема соотношения указанных норм не считается актуальной и не обсуждается.

Юридическая техника - "это система профессиональных юридических правил и средств, используемых при составлении правовых актов и осуществлении иной юридической деятельности в сферах правотворчества, правоинтерпретации, властной и невластной реализации права, обеспечивающих совершенство его формы и содержания". Одним из приемов юридической техники является использование в законодательстве оценочных категорий, неоднозначно воспринимаемое как учеными, так и практиками. С одной стороны, наличие оценочных категорий позволяет судам или иным правоприменителям принимать более обоснованные решения, максимально учитывать все обстоятельства дела. Ведь сделать систему права казуистичной, способной отразить все многообразие жизненных ситуаций, объективно невозможно.

С другой стороны, большое количество оценочных категорий создает почву для коррупции. Проблема оценочных категорий объективно важна для всех отраслей законодательства. Вместе с тем острота данного вопроса наиболее очевидна в случае с земельными участками и иными объектами недвижимости, имеющими высокую стоимость и объективно выступающими в качестве средств производства. Для того чтобы доктринально

предложить возможные пути поиска баланса частного и публичного интереса в этом вопросе, необходимо обратиться к анализу сущности указанной категории и законодательства.

Существуют вполне четкие критерии оценки эффективности работы органов судебной власти. Главный такой критерий состоит в том, что вынесенные судьей решения не должны отменяться вышестоящими судебными инстанциями. Поэтому при рассмотрении на квалификационных коллегиях судей вопросов о поощрении или наложении взысканий на судью учитывается процент отмененных решений апелляционной и кассационной инстанциями.

Вместе с тем признанию такого подхода эффективным препятствует официальная статистика, согласно которой в российских судах десятки тысяч дел рассматриваются по несколько лет, включая случаи, связанные с прямыми нарушениями установленных законом сроков. В юридической литературе отмечаются случаи, когда рассмотрение трудовых споров в России длилось около восьми лет, а дела, связанные с защитой прав потребителя, неоднократно откладывались и рассматривались в общей сложности более десяти лет, обязательные для исполнения судебные решения не исполнялись в течение четырех, пяти, шести и более лет. При этом часто не исполняются решения Конституционного Суда РФ, а также Европейского суда по правам человека.

Но еще более сложным представляется определение критериев эффективности работы законодательных органов и, соответственно, принимаемых ими законов. Если оценивать эффективность, исходя из количества принятых законопроектов, то тогда показатель количества вытеснит показатель качества.

Можно предложить другой вариант: оценивать качество закона исходя из количества внесенных в него поправок. В этом случае ежегодное внесение в закон определенного числа изменений и дополнений будет говорить о том, что при принятии такого закона депутаты работали неэффективно. С другой стороны, внесение изменений и дополнений в законы часто вызвано объективными причинами, связанными с динамичным развитием общества.

При оценке каждой отрасли законодательства существует специфика "побочных эффектов", связанных с возможным не только позитивным, но и негативным воздействием на состояние общественных отношений. Применительно к уголовному законодательству такие побочные эффекты заключаются в возможности привлечения к уголовной ответственности невиновных, а в случае с земельным законодательством одним из наиболее важных негативных последствий является причинение вреда окружающей среде.

Предположим (чисто теоретически), что в рассмотренном нами выше случае со строительством олимпийских объектов у граждан выяснили их мнение и заплатили адекватную компенсацию за их земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости. Другими словами, все участники земельных отношений в городе Сочи стали считать законодательство эффективным, поскольку оно не нарушает их прав и свобод. При этом оно будет эффективным и потому, что достигло своей цели - олимпийские объекты построены.

Однако в ходе этого строительства был причинен вред природным объектам и комплексам, в том числе находящимся под особой охраной, что нарушило экологические права граждан. В этом случае возникает вопрос: какой ущерб природе, причиненный в ходе олимпийскихстроек, является допустимым, чтобы считать олимпийское законодательство эффективным?

Существует определенная специфика механизма повышения эффективности законодательства в унитарных и федеративных государствах.

Россия является федеративным государством, что влечет за собой существование не только федерального, но и регионального (субъектов Российской Федерации) законодательства. В отличие от гражданского или уголовного законодательства, относящегося к предметам исключительного ведения Российской Федерации, земельное законодательство относится к предметам совместного ведения Российской Федерации и ее

субъектов. Это, в свою очередь, означает, что обеспечение эффективности земельного законодательства возможно только в том случае, если в России будет выстроен правильный баланс разграничения компетенции между Федерацией и ее субъектами.

Одна из проблем здесь заключается в том, что правовой режим земельных участков как объектов недвижимого имущества определяется как земельным, так и гражданским законодательством. Для урегулирования большинства земельных вопросов на федеральном уровне принимаются комплексные правовые акты, содержащие нормы различной отраслевой принадлежности. Однако на уровне субъектов РФ принятие таких актов является затруднительным, поскольку гражданское законодательство находится в исключительном ведении Российской Федерации, а, следовательно, субъекты РФ не имеют права принимать акты, содержащие нормы гражданского права.

Вопросы и задания:

1. Дискуссия о месте земельного права в системе российского права
2. Нормативно-правовое регулирование земельных правоотношений
3. Оценочные категории в земельном праве
4. Категория "эффективность земельного законодательства": вопросы теории
5. Учет экологических последствий как критерий эффективности земельного законодательства
6. Проблема повышения эффективности земельного законодательства в федеративных государствах
7. Земельный правопорядок: теоретико-правовой анализ
8. Соотношение и взаимодействие категорий "земельный правопорядок" и "земельная политика"

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-

библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 2 Земельные функции современного государства и земельные правоотношения.

Цель углубить и закрепить теоретические знания, полученные в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала, анализа понятия земельных функций современного государства и земельные правоотношения

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие земельных функций и их место в системе функций современного государства, формы реализации земельных функций современного Российского государства, правотворческую форму реализации земельной функции.

Уметь – определять понятие земельных функций и их место в системе функций современного государства, формы реализации земельных функций современного Российского государства, правотворческую форму реализации земельной функции.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара заключается в том, что в определение понятия и изучение системы земельных функций и их месте в системе функций современного государства, формы реализации земельных функций. В процессе семинара студент может усвоить и закрепить понятие экологической безопасности, понятие и виды земельных функций.

Теоретическая часть:

Земельная функция государства - это одно из основных направлений деятельности государства в сфере использования и охраны земельных ресурсов, реализуемое в правотворческой, правоисполнительной и правоохранительной форме. Следует констатировать ее тесную взаимосвязь с социальным назначением государства в рассматриваемой сфере общественных отношений. Так, одной из задач государства, реализуемой посредством данной функции, является создание условий для реализации социальных функций собственности (как частной, так и публичной), что достигается посредством разработки прозрачной и публичной системы предоставления и изъятия земельных участков у их правообладателей, а также возложения на частных и публичных собственников различных ограничений в области использования земельных участков и одинаковых обязанностей в сфере охраны земель.

Одним из критериев крупной социально-экономической задачи современного государства является ее оформление в форме Национальных проектов России 2019 - 2024 гг. ("Жилье и городская среда", "Экология", "Цифровая экономика", "Международная кооперация и экспорт"). Таким образом, задача обеспечения граждан доступным и комфортным жильем является той крупной и общественно значимой целью, которая официально признана в данном качестве государством для данного исторического периода развития страны. Реализация данной государственной задачи осуществляется в правовых формах, например, посредством внесения ряда изменений в федеральные законы, главным образом, Жилищный, Земельный и Градостроительный кодексы.

Проявлением данной тенденции является и ведомственный проект Министерства сельского хозяйства РФ "Цифровое сельское хозяйство", предполагающий посредством внедрения цифровых технологий и платформенных решений обеспечить технологический прорыв в АПК и рост производительности труда. Данный проект позволит повысить эффективность использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, усилить гарантии их охраны. Это свидетельствует о развитии за последние годы реформ земельной функции государства и ее постепенном размещении в одном ряду с экологической, социальной, оборонной и иными функциями государства. При этом

подчеркнем, что существует принципиальная разница между функциями государства и функциями органов государства. Последние, являясь частью государственного механизма, не занимаются самостоятельным решением задач государственного масштаба, принимая лишь посильное участие в них. Следовательно, земельная функция государства представляет собой новое и самостоятельное направление его деятельности, но не саму деятельность. Последняя уже является прерогативой конкретных органов государства

Целью земельной функции является обеспечение земельного правопорядка - состояния защищенности экономических и экологических интересов государства, общества и правообладателей земельных участков, которое гарантирует реализацию основных прав и свобод человека и гражданина, а также рациональное использование и охрану земли как объекта природы, природного ресурса и недвижимого имущества.

Задачами земельной функции как комплексной функции Российского государства являются: создание справедливого и прозрачного механизма распределения и перераспределения земельных ресурсов на основе их строгого учета и гарантий прав собственников и иных правообладателей земельных участков; обеспечение стабильного экономического развития страны; реализация социальной миссии частной собственности на земельные участки; обеспечение охраны земли как природного объекта.

Следует подчеркнуть наличие разницы между правовыми конструкциями "формы реализации функций" и "виды государственной деятельности", причем первое понятие является более широким, чем второе. Например, охрана правопорядка достигается в некоторых случаях не только фактической правоохранительной деятельностью, но и самой потенциальной возможностью ее осуществления: известно, что треть населения страны основной причиной соблюдения права называет страх перед наказанием. Существует три общепризнанных формы реализации любой функции государства: правотворческая, исполнительно-распорядительная и правоохранительная. Рассмотрение вопросов реализации земельной функции государства именно через указанные формы позволяет проанализировать, во-первых, роль и влияние публично-правового статуса Российской Федерации, ее субъектов и органов местного самоуправления на специфику реализации единой земельной функции государства. Это означает, что реализацию большинства функций современного государства (включая и земельную функцию) можно рассматривать на двух уровнях - вертикальном и горизонтальном. Первый означает исследование видов деятельности в сфере земельных отношений Российской Федерации, субъектов РФ и органов местного самоуправления; второй предполагает рассмотрение вопросов координации, взаимодействия между органами публичной власти одного уровня (например, двух федеральных министерств либо федеральных служб и агентств). При этом следует выделить формирование в настоящий момент для земельной функции дополнительного, "субфедерального" вертикального уровня, осуществляемого на уровне федеральных округов. Содержание данной управленческой деятельности определяется необходимостью координации усилий регионов и федерального центра по реализации общегосударственных задач (своевременное предоставление земельных участков для строительства автомобильных магистралей, энергетических объектов и т.д.).

Непосредственный же анализ правотворческой деятельности всех уровней публичной власти в России в области использования и охраны земель позволяет выделить четыре основных принципиальных направления:

а) первым направлением земельного правотворчества является принятие нормативных актов по вопросам собственности на землю. При этом данные акты могут быть приняты как по вопросам приобретения земельных участков в частную собственность (например, бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, - ст. 39.5 ЗК РФ), так и по вопросам перераспределения публичной собственности и закрепления земельных участков за органами публичной власти всех уровней (ст. 39.27 ЗК РФ);

б) второе направление - это правотворчество по вопросу об управлении землями (кадастровый учет, государственная регистрация прав на землю, мониторинг земель,

государственный земельный надзор, землеустройство, территориальное планирование и градостроительное зонирование и т.д.);

в) третье направление посвящено правотворчеству по вопросам охраны земли как природного объекта. В данное направление включаются нормативные акты по вопросам восстановления нарушенных земель, ведения Красной книги почв Российской Федерации и субъектов РФ и т.д.;

г) четвертое направление правотворчества посвящено вопросам оценки земель в целях налогообложения и собственно взиманию земельного налога.

Таким образом, следует выделить ряд общих и специальных тенденций развития земельного правотворчества в Российской Федерации. К числу общих тенденций следует отнести низкое качество законов, сохранение в них пробелов и коллизий. К числу специальных тенденций - сокращение количества подзаконных актов (главным образом, указов Президента РФ) в сфере земельных отношений, как это было в 90-е годы прошлого века, с заменой их федеральными законами, а также усиление муниципального правотворчества.

Представляется, что в настоящее время органы публичной власти осуществляют следующие виды деятельности в области управления землями:

1) учет и регистрация земли. Осуществляется посредством ведения Единого государственного реестра недвижимости, включающего в себя кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимость. Тесная взаимосвязь указанных функций подтверждается наличием единого федерального органа исполнительной власти, осуществляющего обе названные функции (Росреестр);

2) мониторинг земель. Государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

В зависимости от целей наблюдения государственный мониторинг земель подразделяется на мониторинг использования земель и мониторинг состояния земель. Ведение мониторинга земель осуществляет Росреестр;

3) оценка земель и взимание земельного налога (арендной платы). Законодательство различает рыночную и кадастровую стоимость земельного участка: рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности; кадастровая стоимость земельных участков устанавливается посредством проведения государственной кадастровой оценки земель. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу). Кадастровая стоимость земельного участка непосредственно используется для определения ставки земельного налога (арендной платы). Конкретный размер ставки земельного налога устанавливается представительными органами местного самоуправления, поскольку земельный налог отнесен НК РФ к числу местных налогов;

4) землеустройство - это мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

5) государственный земельный надзор - это деятельность уполномоченных органов государственной власти по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений земельного законодательства публичными и частными субъектами посредством организации и проведения проверок, принятия мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении публичными и частными субъектами своей деятельности. Государственный земельный надзор осуществляется несколькими федеральными органами исполнительной власти (главным образом, Росреестром), а органы местного самоуправления осуществляют функции муниципального земельного контроля, не являющегося составной частью государственного земельного надзора.

Вопросы и задания:

1. Понятие земельной функции и ее место в системе функций современного государства
2. Формы реализации земельной функции современного Российского государства
3. Правотворческая форма реализации земельной функции
4. Исполнительно-распорядительная форма реализации земельной функции современного Российского государства
5. Правоохранительная форма реализации земельной функции государства
6. Неправовые формы реализации земельной функции
7. Методы реализации земельной функции государства
8. Системные связи органов государственного управления и органов местного самоуправления в сфере использования и охраны земель
9. Обеспечение баланса интересов Российской Федерации и ее субъектов в сфере земельных отношений федеральными правовыми актами
10. Перспективы развития земельного законодательства субъектов РФ

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 3. Право собственности на земельные участки: виды, формы, ограничения

Цель углубить и закрепить теоретические знания, полученные в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала, анализа понятия, системы, принципов и видов управления в области обеспечения экологической безопасности.

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие, виды и формы собственности на землю в России, понятие и содержание неразграниченной государственной собственности на земельные участки: гражданско-правовой аспект.

Уметь – определять проблему разграничения частных и публичных интересов в контексте прекращения/ограничения права частной собственности на землю, изъятие земельных участков для публичных нужд: механизм поиска баланса частных и публичных интересов с профессиональной точки зрения.

Организационная форма проведения занятия – круглый стол.

Актуальность темы семинара заключается в том, что право собственности на земельные участки претерпевает сегодня существенные изменения. Без этой системы невозможно построение эффективной и развитой экономики.

Теоретическая часть:

Современная система прав на земельные участки основывается на едином первичном праве - праве собственности.

Право собственности подразделяется на три основные формы в зависимости от субъектов права - правообладателей. Выделяют государственную, муниципальную и частную собственность на земельные участки. При этом право собственности, и в особенности право частной собственности, носит ограниченный характер.

К государственной собственности относятся земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований (ст. 16 ЗК РФ). Субъектами государственной собственности на землю являются органы государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ.

Государственная собственность на землю имеет два уровня: федеральный, к которому относится собственность Российской Федерации, и региональный уровень, включающий в себя собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга. На одни и те же земли не может быть двух или нескольких собственников, так как общая совместная государственная собственность не предусмотрена законодательством.

Статья 18 ЗК РФ к собственности субъектов Российской Федерации относит земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами;
- право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Использование земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется, как правило, путем создания государственных унитарных предприятий либо

путем передачи земель частным землепользователям на вторичных правах, например в аренду.

В муниципальную собственность городов, районов (кроме районов в городах), сельских поселений, а также других муниципальных образований для обеспечения их развития передаются земли, находящиеся в государственной собственности. В муниципальную собственность могут включаться земли, приобретаемые по решению местной администрации у других собственников земельных участков путем их выкупа в установленном порядке. Управление и распоряжение муниципальными землями осуществляются органами местного самоуправления.

В соответствии со ст. 19 ЗК РФ муниципальная собственность включает в себя земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъекта Российской Федерации;
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Частная собственность на землю подразделяется на несколько видов в зависимости от правообладателя: индивидуальная собственность граждан и юридических лиц; общая собственность, подразделяемая на общую совместную, т.е. без определения долей, принадлежащих каждому участнику общей совместной собственности, и общую долевую собственность, когда доля каждого сособственника известна заранее.

Юридические лица, так же как и граждане, могут по своему желанию объединять находящиеся в их собственности земельные участки и использовать их на праве общей совместной и общей долевой собственности.

В соответствии со ст. 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные ими по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приватизации земли. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в частную собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Право собственности на землю включает три правомочия: владения, пользования и распоряжения землей.

Вопросы круглого стола:

1. Конституционные основы правового регулирования права частной собственности на земельные участки
2. Виды и формы собственности на землю в России
3. Понятие и содержание неразграниченной государственной собственности на земельные участки: гражданско-правовой аспект
4. Общая теория ограничений права собственности на земельные участки
5. Проблема разграничения частных и публичных интересов в контексте прекращения/ограничения права частной собственности на землю
6. Изъятие земельных участков для публичных нужд: механизм поиска баланса частных и публичных интересов
7. Ограничение права частной собственности путем установления публичных земельных сервитутов: проблема поиска баланса интересов
8. Понятие, признаки и сфера действия приобретательной давности в российском гражданском и земельном праве: дискуссионные вопросы
9. Проблема приобретательной давности в контексте вопросов собственности на земельные участки как объекты недвижимости в России

10. Принудительное приобретение права частной и публичной собственности на земельные участки как феномен российского права

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 4 Гражданско-правовые основания возникновения прав на земельные участки.

Цель углубить и закрепить теоретические знания, полученные в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала, анализа гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки.

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать — понятие, систему и содержание гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки

Уметь - анализировать, толковать и правильно применять нормы земельного права.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара в том, что гражданско-правовые основания возникновения прав на земельные участки играет важную роль в механизме правового регулирования земельных отношений.

Теоретическая часть:

Земельное законодательство регулирует оборот земельных участков тремя различными способами.

Во-первых, ограничение оборота земельных участков по объекту. В статье 27 ЗК РФ содержится перечень изъятых из оборота и ограниченных в обороте земельных участков.

Земельные участки, изъятые из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, ограниченные в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Во-вторых, ограничение оборота по субъектам. Иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица и совместные предприятия, доля иностранного капитала в которых превышает 50%, не могут быть собственниками земель:

- сельскохозяйственного назначения;
- особо охраняемых природных территорий;
- приграничных территорий, перечень которых устанавливается указом Президента РФ.

Следовательно, сделки, направленные на приобретение в собственность указанных земельных участков, запрещены.

В-третьих, установление особого порядка совершения сделки. В соответствии с п. 2 ст. 8 Закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. То есть субъект Федерации или орган местного самоуправления приобретает преимущественное право покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Приватизация является особым основанием возникновения права собственности на землю, объединяющим в себе как публично-правовые, так и частноправовые начала.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

2) Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков.

Вопросы и задания:

1. Понятие гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки
2. Виды гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки
3. Оборотоспособность земельных участков
4. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в собственности публичных образований, в условиях современной земельной реформы

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 5. Сделки с земельными участками

Цель углубить и закрепить теоретические знания, полученные в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала, анализа понятия сделок с земельными участками.

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие, виды и элементы сделок с земельными участками

Уметь - анализировать, толковать и правильно применять нормы земельного права.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара в том, что сделки с земельными участками являются самым распространенным основанием возникновения прав на земельные участки.

Теоретическая часть:

Под сделками понимаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. В зависимости от числа участников сделки они могут быть двусторонними (или многосторонними) и односторонними. В односторонней сделке выражается воля одного лица или одной стороны (например, завещание). Двух- и многосторонние сделки называются договорами. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух и более сторон. Общие требования к совершению гражданско-правовых сделок с землей содержатся в главе 9 Гражданского кодекса РФ.

Сделки с земельными участками совершаются в письменной форме. Единственным исключением является аренда на срок до одного года, заключение которой Гражданский кодекс РФ допускает в устной форме.

Так как предметом договора может быть только индивидуально определенное имущество, к договору в обязательном порядке прилагается кадастровый паспорт земельного участка. Отсутствие паспорта влечет признание сделки недействительной.

Нотариальное удостоверение сделок с земельными участками на сегодняшний день является обязательным для ипотеки, ренты и завещания (за исключением завещаний в чрезвычайных обстоятельствах, которые составляются в простой письменной форме).

Иные сделки также могут быть удостоверены нотариусом по желанию сторон.

Все сделки с землей подлежат обязательной государственной регистрации. Купля-продажа земельных участков регулируется ст. ст. 450 - 490 ГК РФ, а также ст. 37 Земельного кодекса РФ.

По договору купли-продажи земельного участка продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, а покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него определенную денежную сумму.

Нормативной базой ипотеки является § 3 главы 23 ГК РФ и ФЗ N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 г. (далее - Закон об ипотеке).

Согласно п. 1 ст. 1 Закона об ипотеке, по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом. Залогодателем может быть сам должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, или лицо, не участвовавшее в этом обязательстве (третье лицо). При этом имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.

Земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами.

Правоотношения по передаче земельных участков по наследству регулируются нормами гражданского, наследственного и семейного законодательства. С 1 марта 2002 г. вступила в силу часть третья ГК РФ, посвященная наследственным правоотношениям.

Наследование земельных участков осуществляется по завещанию, а при его отсутствии - по закону (ст. 1111 ГК РФ).

Наследование представляет собой одностороннюю сделку, т.е. сделку, для совершения которой достаточно выражения воли одной стороны, в данном случае наследодателя.

Гражданским кодексом предусматриваются особенности наследования имущества члена крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 1179).

Сделки дарения и мены совершаются по правилам гражданского законодательства. Особого порядка совершения данных сделок федеральным земельным законодательством не предусмотрено.

По договору дарения земельного участка одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) земельный участок в собственность (см. п. 1 ст. 572 ГК РФ). Ничтожным является условие передачи земельного участка после смерти дарителя. Одаряемый вправе отказаться от дара до его получения. В таком случае сделка считается расторгнутой. Отказ от земельного участка после оформления его в собственность является добровольным отказом от участка, прекращающим право собственности на него, и право на участок переходит к государству.

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой (п. 1 ст. 567 ГК РФ). В сущности, договор мены представляет собой модификацию договора купли-продажи, где каждая из сторон одновременно является продавцом и покупателем (п. 2 ст. 567 ГК РФ).

Отношения ренты введены сравнительно недавно. Особенности заключения договоров ренты земельных участков в настоящее время земельным законодательством не установлены. В настоящее время в связи с низкой ликвидностью земельных участков рента по поводу земельных участков не имеет такого распространения, как, например, рента по поводу квартир.

Рентные отношения регулируются главой 33 ГК РФ, в которой также учтены некоторые особенности обременения рентой недвижимого имущества (в том числе земли).

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на

полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (п. 1 ст. 583 ГК РФ).

Внесение земельных участков в уставный капитал организации является действием по формированию уставного капитала юридического лица, т.е., по сути, сделкой с земельным участком не является. Государственной регистрации подлежит не само внесение земельного участка или земельной доли, а переход права, произошедший в итоге внесения. С момента государственной регистрации прекращается право собственности лица, которое внесло в уставный капитал свой земельный участок или земельную долю. Соответственно, возникает право собственности юридического лица на соответствующее имущество.

По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В отношении доверительного управления иными земельными участками и земельными долями применяются правила гл. 53 ГК РФ.

Вопросы:

1. Общая характеристика сделок с земельными участками
2. Купля-продажа земельных участков
3. Ипотека (залог) земельных участков
4. Аренда земельных участков
5. Переход прав на земельные участки по наследству
6. Дарение, мена и рента земельных участков
7. Внесение земельных участков в уставный капитал организации
8. Доверительное управление земельными участками

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр

Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 6. Правовая охрана земель

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного и письменного изложения материала, дать характеристику правовой охраны земель.

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие и систему правовой охраны земель, ее виды и порядок осуществления.

Уметь - анализировать, толковать и правильно применять нормы земельного права.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара в том, что охрана земель направлена на их рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивных земель, в том числе лесного фонда, и на воспроизводство и повышение плодородия почв. Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Теоретическая часть:

Земля — природный объект особого рода. На территории курорта человек используют землю как пространственно-операционный базис для размещения объектов санаторно-курортного комплекса, коммуникаций, производственных построек, мест отдыха.

Земли и почвы — объекты правовой охраны. Верхний плодородный слой земли называется почвой. Правовые нормы об охране земель распространяются и на почвы как неотъемлемую составную часть земель, и в то же время имеются нормативные акты, посвященные охране именно почв. Закон об охране окружающей среды в ст. 62 устанавливает, что редкие и находящиеся под угрозой исчезновения почвы подлежат охране государством; в целях их учета и охраны учреждаются Красная книга почв РФ и красные книги почв субъектов РФ. Экологическое законодательство рассматривает землю и почвы (ст. 1 Закона об охране окружающей среды) в качестве компонентов природной среды, в совокупности с другими компонентами обеспечивающих условия для существования жизни на Земле. При этом они являются и природными ресурсами, которые используют при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, и имеют потребительскую ценность. В соответствии со ст. 4 Закона земли и почвы являются объектами охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. С точки зрения земельного права земля одновременно является и природным объектом, и недвижимым имуществом, объектом права собственности и иных прав на землю. Соответственно объектами земельных отношений являются и земля как природный объект и природный ресурс, и отдельные земельные участки (части земельных участков). Земельный участок согласно с г. 6 ЗК — часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Правовая охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивных земель, в том числе лесного фонда, и на воспроизводство и повышение плодородия почв. Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей

территории.

Правовое регулирование охраны земель в Земельном кодексе РФ осуществляется нормами главы 2, что лишний раз демонстрирует повышенное внимание к данной деятельности со стороны государства.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям с учетом их зональных и региональных особенностей.

Необходимо учитывать, что содержание охраны земель определяется ст. 13 ЗК РФ. Земельные участки, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным требованиям (нормам, правилам, нормативам), подлежат ограничению в использовании и исключению из сельскохозяйственного оборота и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с принятым решением об их консервации, сохраняются за собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков либо переводятся в земли запаса в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

После завершения мероприятий по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий уполномоченный орган государственной власти на основании специальных обследований подготавливает предложения о дальнейшем использовании восстановленных земель и направляет их федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, принявшим решение о консервации земель.

Вопросы и задания:

1. Общая характеристика земельного законодательства.
2. Категории земель.
3. Право собственности и право пользования землей
4. Охрана земель в Российской Федерации.
5. Права и обязанности собственников земель, землепользователей и землевладельцев
6. Юридическая ответственность в сфере охраны и использования земель

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный //

Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 7. Юридическая ответственность за земельные правонарушения: общая характеристика

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного и письменного изложения материала, дать характеристику юридической ответственности за земельные правонарушения.

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

Уметь - анализировать, толковать и правильно применять нормы земельного права.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара в том, что юридическая ответственность за земельные правонарушения призвана обеспечивать рациональное использования земель в РФ, так как она является одной из мер по поддержанию земельного правопорядка.

Теоретическая часть:

Юридическая ответственность представляет собой систему принудительных мер, применяемых к физическим или юридическим лицам в случае их неправомерного поведения как субъектов права на землю. Принудительные меры могут иметь характер предупреждения и пресечения неправомерного поведения субъектов или наказания их за совершение таких действий. Основанием для привлечения к ответственности в каждом случае является правонарушение, т.е. конкретное действие или бездействие, которое противоречит требованиям земельного законодательства.

Виды юридической ответственности, применяемой за правонарушения в области охраны и использования земель, перечислены в ст. ст. 74 - 76 ЗК РФ. Согласно п. 1 ст. 74 ЗК РФ лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Земельные правонарушения служат согласно ст. ст. 75 и 76 ЗК РФ также основанием привлечения виновных лиц к дисциплинарной и гражданско-правовой ответственности.

В зависимости от объекта правонарушения и степени причиненного им вреда различаются правонарушения: гражданские (деликты), административные, дисциплинарные, уголовные (преступления).

Виды юридической ответственности, применяемой за правонарушения в области охраны и использования земель, перечислены в ст. ст. 74-76 ЗК РФ. Согласно п. 1 ст. 74 ЗК РФ лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Земельные правонарушения служат согласно ст. ст. 74-76 ЗК РФ также основанием привлечения виновных лиц к дисциплинарной и гражданско-правовой ответственности.

В зависимости от объекта правонарушения и степени причиненного им вреда различаются правонарушения: гражданские (деликты), административные, дисциплинарные, уголовные (преступления).

Вопросы и задания:

1. Понятие юридической ответственности за земельные правонарушения
2. Проблема соотношения категории "ответственность" с категориями "обязанность" и "правоотношение"
3. Дискуссия о видах юридической ответственности
4. Функции юридической ответственности за земельные правонарушения

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 8. Защита прав физических и юридических лиц на земельные участки

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного и письменного изложения материала, дать характеристику защиты прав физических и юридических лиц на земельные участки.

Формируемые компетенции - способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований (ПК-8).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – понятие, способы и порядок защиты прав физических и юридических лиц на земельные участки.

Уметь - анализировать, толковать и правильно применять нормы земельного права.

Организационная форма проведения занятия – традиционный семинар.

Актуальность темы семинара в том, что права на землю постоянно нарушаются и поэтому нуждаются в защите.

Теоретическая часть:

Законодательство предусматривает несколько способов защиты нарушенных прав. Наиболее полный перечень таких способов содержится в ст. 12 Гражданского Кодекса РФ. Защита права может также осуществляться иными способами, предусмотренными законом. Выбор способа защиты права принадлежит стороне, чье право нарушено. Верховный Суд РФ в своем определении N 4В-98-7 указал, что выбор истцом, по мнению суда, неадекватного нарушению способа защиты права не может являться основанием для отмены или изменения решения.

Большое значение имеет такой способ защиты, как признание права. В соответствии со ст. 59 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Защита нарушенных или оспоренных прав осуществляется в двух основных формах — административной и судебной. Граждане и организации обращаются за защитой своего права в вышестоящую в порядке подчиненности организацию. Такими организациями могут являться органы государственной власти и местного самоуправления (для государственных и муниципальных организаций), а также специальные отделы (или иные подразделения) этих органов, которые осуществляют контрольно-надзорные функции за деятельностью государственных, муниципальных и частных предприятий. В области землепользования к таким органам относятся прежде всего специализированные управления (отделы) администраций субъектов Российской Федерации. Заинтересованные лица могут обращаться за защитой своих прав также в специально уполномоченные органы, действующие в той или иной сфере государственной деятельности. Например, в территориальные органы Министерства по налогам и сборам, Федерального казначейства, Центрального банка, в органы прокуратуры. Правила рассмотрения дел в различных судах определяются соответствующим процессуальным законодательством — гражданским или арбитражным. Основными актами в этой сфере являются Гражданский процессуальный кодекс РФ и Арбитражный процессуальный кодекс РФ. Обращение в суд может осуществляться в форме подачи искового заявления или жалобы.

Вопросы и задания:

1. Понятие защиты прав на земельные участки.
2. Способы защиты прав на земельные участки.
3. Досудебная защита прав на земельные участки.
4. Судебная защита прав на земельные участки.
5. Понятие и виды земельных споров.
6. Порядок рассмотрения земельных споров третейским судом.

Список литературы

Основная литература:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2.Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3.Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**
по дисциплине
ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция
Направленность (профиль) «Гражданское право, гражданский и арбитражные процессы»

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Общая характеристика самостоятельной работы
2. План – график самостоятельной работы
3. Методические рекомендации по изучению теоретического материала
4. Методические рекомендации по подготовке к «круглому столу»
5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
6. Рекомендуемая литература и Интернет – ресурсы

ВВЕДЕНИЕ

Целью изучения дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» является: овладение студентами знаниями о правовом регулировании сделок с земельными участками, гражданско-правовых основаниях возникновения прав на земельные участки, осуществления регулирования в сфере защиты прав физических и юридических лиц на земельные участки, в т.ч., об основных институтах земельного права, основополагающих принципах земельного законодательства приобретение практических навыков юридической деятельности регулирования права собственности на земельные участки.

Задачами изучения дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» являются формирование у студентов практических навыков и умений по разработке и реализации земельно-правовых норм в сфере обеспечения правовой охраны земель, юридической ответственности за земельные правонарушения; анализу юридических норм и земельных правоотношений, судебной практики; составления процессуальных документов; формирования у студентов навыков самостоятельной аналитической и научно-исследовательской работы, образования и воспитания.

Формируемые компетенции - ПК-8 способен анализировать, делать научные обобщения и выводы, выдвигать новые идеи, интерпретировать и представлять результаты научных исследований.

Дисциплина «Правовое регулирование сделок с земельными участками» призвана дать понимание основных категорий, институтов земельно-правовых отношений в сфере регулирования сделок с земельными участками. Особую актуальность изучение данной дисциплины приобретает в условиях меняющегося земельного законодательства.

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части профессионального цикла Б1.В.ДВ.01.01 ОП ВО подготовки магистра по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» (направленность (профиль) «Гражданское право, гражданский и арбитражный процессы»). Ее освоение происходит в 2 семестре.

Дисциплина «Правовое регулирование сделок с земельными участками» как учебная дисциплина необходима для обеспечения качества теоретической и практической подготовки юристов, связанных с вопросами применения общих и специальных норм земельного законодательства РФ в сфере законного обеспечения сделок с земельными участками.

Организация самостоятельной работы магистранта по дисциплине «Правовые основы обеспечения экологической безопасности» направлена на решение следующих задач:

- привитие магистрантам глубоких практических знаний в сфере экологической безопасности;
- обучение магистрантов правильному ориентированию в действующем законодательстве;
- привитие магистрантам навыков и умений правильно толковать и применять нормы экологического законодательства.

Самостоятельная работа магистрантов является важной формой образовательного процесса, а последнее время и одной из основных.

При выполнении самостоятельной работы магистранты приобретают навыки работы с информационными источниками, вырабатывают индивидуальные методы по закреплению знаний, развивают способности к анализу, синтезу и творческому мышлению, активизируют интеллектуальную активность и творческий подход к решению учебных задач, формируют основы самодисциплины и потребность в регулярном пополнении знаний, приобщаются к научно-исследовательской и изобретательской работе.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

1.1 Цели и задачи самостоятельной работы студентов

Сегодня актуальны такие качества современного студента как – умение самостоятельно пополнять и обновлять знания, вести самостоятельный поиск необходимого материала, быть творческой личностью. Ориентация учебного процесса на саморазвивающуюся личность делает возможным процесс обучения без учета индивидуально-личностных особенностей обучаемых, предоставления им права выбора путей и способов учения. Появляется новая цель образовательного процесса – воспитание компетентной личности, ориентированной на будущее, способной решать типичные проблемы и задачи исходя из приобретенного учебного опыта и адекватной оценки конкретной ситуации.

Самостоятельная работа определяется как форма организации учебного процесса, как объективное условие формирования познавательной, исполнительской, творческой активности и самостоятельности студентов при обучении. СРС является важнейшим компонентом образовательного процесса, формирующим личность студента, его мировоззрение, культуру безопасности, развивающим его способности к самообучению и повышению своего профессионального уровня.

Целью СРС по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками» является формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

Задачи СРС по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками» являются:

- развитие таких самостоятельных умений, как умения учиться самостоятельно, принимать решения, проектировать свою деятельность и осуществлять задуманное, проводить исследование, осуществлять и организовывать коммуникацию;
- научить проводить рефлексию: формировать получаемые результаты, предопределять цели дальнейшей работы, корректировать свой образовательный маршрут.

Самостоятельная работа студентов является определяющим фактором их успешного обучения.

Основными видами самостоятельной работы по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками» является подготовка к круглому столу, самостоятельное изучение литературы, написание контрольной работы

2. ПЛАН - ГРАФИК САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Коды реализуемых компетенций, индикатора (ов)	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки	Объем часов, в том числе		
			СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
2 семестр					
ПК-8, И-1, И-2, И-3	Самостоятельное изучение литературы по темам 1-8	Собеседование	81	9	90
ПК-8, И-1, И-2, И-3	Подготовка к практическому занятию (круглому столу) по темам 3	Собеседование	7,2	0,8	8
Итого за 2 семестр			88,2	9,8	98

3. Методические рекомендации по изучению теоретического материала

В процессе организации самостоятельной работы рекомендуется, прежде всего, внимательно ознакомиться с лекционным материалом. Затем необходимо, особенно при подготовке доклада ознакомиться с рекомендуемой литературой по данной теме и сделать конспект основных положений. Если этой литературы окажется недостаточно, то в большинстве указанных источников имеется обширная библиография, позволяющая продолжить самостоятельное изучение того или иного аспекта.

Рекомендации по организации работы с литературой

Работа с литературой - обязательный компонент любой научной деятельности. Сама научная литература является высшим средством существования и развития науки. За время пребывания в высшей школе студент должен изучить и освоить много учебников, статей, книг и другой необходимой для будущего специалиста литературы на родном и иностранном языках. В связи с этим перед студентами стоит большая и важная задача - в совершенстве овладеть рациональными приемами работы с книжным материалом.

Многие студенты работают с книгой упрощенно и, вследствие этого, не достигают необходимых результатов. Нередко можно наблюдать поверхностное чтение: текст книги не подвергается анализу, обдумыванию, в нем не выделяется главное, существенное, делается попытка усвоить все подряд: и важное, и второстепенное. У некоторых студентов наблюдается торопливое чтение, стремление поскорей дойти до конца статьи, главы и не фиксируется внимание на трудных положениях материала. Есть немало студентов, которые и учебник, и научную литературу читают рассеянно, невнимательно, при чтении не пользуются словарями, справочниками; вследствие чего многие слова, выражения и мысли воспринимаются неточно, а иногда и неверно.

Умение рационально работать над книгой - необходимое и важное качество каждого студента. Доказано, что правильно организованное чтение научной литературы чрезвычайно повышает общенаучный и специальный кругозор читающего. Начитанный студент владеет хорошо развитой речью, широким мышлением, блестящей памятью и эрудицией. А эти качества являются важнейшими показателями общей культуры человека.

Приступая к работе над книгой, следует сначала ознакомиться с материалом в целом: оглавлением, аннотацией, введением и заключением путем беглого чтения-просмотра, не делая никаких записей. Этот просмотр позволит получить представление обо всем материале, который необходимо усвоить.

После этого следует переходить к внимательному чтению - штудированию материала по главам, разделам, параграфам. Это самая важная часть работы по овладению книжным материалом. Читать следует про себя. (При этом читающий меньше устает, усваивает материал примерно на 25% быстрее, по сравнению с чтением вслух, имеет возможность уделить больше внимания содержанию написанного и лучше осмыслить его). Никогда не следует обходить трудные места книги. Их надо читать в замедленном темпе, чтобы лучше понять и осмыслить.

Рекомендуем возвращаться к нему второй, третий, четвертый раз, чтобы то, что осталось непонятным, дополнить и выяснить при повторном чтении.

Изучая книгу, надо обращать внимание на схемы, таблицы, карты, рисунки: рассматривать их, обдумывать, анализировать, устанавливать связь с текстом. Это поможет понять и усвоить изучаемый материал.

При чтении необходимо пользоваться словарями, чтобы всякое незнакомое слово, термин, выражение было правильно воспринято, понято и закреплено в памяти.

Надо стремиться выработать у себя не только сознательное, но и беглое чтение. Особенно это умение будет полезным при первом просмотре книги. Обычно студент 1-2 курса при известной тренировке может внимательно и сосредоточенно прочитать 8-10 страниц в час и сделать краткие записи прочитанного. Многие студенты прочитывают 5-6 страниц. Это крайне мало. Слишком медленный темп чтения не позволит изучить многие важные и нужные статьи книги. Обучаясь быстрому чтению (самостоятельно или на

специальных курсах), можно прочитывать до 50-60 страниц в час и даже более. Одновременно приобретается способность концентрироваться на важном и схватывать основной смысл текста.

Запись изучаемого - лучшая опора памяти при работе с книгой (тем более научной). Читая книгу, следует делать выписки, зарисовки, составлять схемы, тезисы, выписывать цифры, цитаты, вести конспекты. Запись изучаемой литературы лучше делать наглядной, легко обозримой, расчлененной на абзацы и пункты. Что прочитано, продумано и записано, то становится действительно личным достоянием работающего с книгой.

Основной принцип выписывания из книги: лишь самое существенное и в кратчайшей форме.

Различают три основные формы выписывания:

1. Дословная выписка или цитата с целью подкрепления того или иного положения, авторского довода. Эта форма применяется в тех случаях, когда нельзя выписать мысль автора своими словами, не рискуя потерять ее суть. Запись цитаты надо правильно оформить: она не терпит произвольной подмены одних слов другими; каждую цитату надо заключить в кавычки, в скобках указать ее источник: фамилию и инициалы автора, название труда, страницу, год издания, название издательства.

Цитирование следует производить только после ознакомления со статьей в целом или с ближайшим к цитате текстом. В противном случае можно выхватить отдельные мысли, не всегда точно или полно отражающие взгляды автора на данный вопрос в целом.

Ксеро- и фотокопирование (сканирование) заменяет выписывание дословных цитат.

2. Выписка "по смыслу" или тезисная форма записи.

Тезисы - это кратко сформулированные самим читающим основные мысли автора. Это самая лучшая форма записи. Все виды научных работ будут безупречны, если будут написаны таким образом. Делается такая выписка с теми же правилами, что и дословная цитата.

Тезисы бывают краткие, состоящие из одного предложения, без разъяснений, примеров и доказательств. Главное в тезисах - умение кратко, закончено (не теряя смысл) сформулировать каждый вопрос, основное положение. Овладев искусством составления тезисов, студент четко и правильно овладевает изучаемым материалом.

3. Конспективная выписка имеет большое значение для овладения знаниями. Конспект - наиболее эффективная форма записей при изучении научной книги. В данном случае кратко записываются важнейшие составные пункты, тезисы, мысли и идеи текста. Подробный обзор содержания может быть важным подспорьем для запоминания и вспомогательным средством для нахождения соответствующих мест в тексте.

Делая в конспекте дословные выписки особенно важных мест книги, нельзя допускать, чтобы весь конспект был "списыванием" с книги. Усвоенные мысли необходимо выразить своими словами, своим слогом и стилем. Творческий конспект - наиболее ценная и богатая форма записи изучаемого материала, включающая все виды записей: и план, и тезис, и свое собственное замечание, и цитату, и схему.

Обзор текста можно составить также посредством логической структуры, вместо того, чтобы следовать повествовательной схеме.

С помощью конспективной выписки можно также составить предложение о том, какие темы освещаются в отдельных местах разных книг. Дополнительное указание номеров страниц облегчит нахождение этих мест.

При составлении выдержек целесообразно последовательно придерживаться освоенной системы. На этой базе можно составить свой архив или картотеку важных специальных публикаций по предметам.

Конспекты, тезисы, цитаты могут иметь две формы: тетрадную и карточную. При тетрадной форме каждому учебному предмету необходимо отвести особую отдельную тетрадь.

Если используется карточная форма, то записи следует делать на одной стороне карточки. Для удобства пользования вверху карточки надо написать название изучаемого вопроса, фамилию автора, название и УДК (универсальная десятичная классификация) изучаемой книги.

Карточки можно использовать стандартные или изготовить самостоятельно из белой бумаги (полуватмана). Карточки обычно хранят в специальных ящиках или в конвертах. Эта система конспектирования имеет ряд преимуществ перед тетрадной: карточками удобно пользоваться при докладах, выступлениях на семинарах; такой конспект легко пополнять новыми карточками, можно изменить порядок их расположения, добиваясь более четкой, логической последовательности изложения. И, наконец, можно применять для этих же целей персональный компьютер. Сейчас существует великое множество самых различных прикладных программ (органайзеров и пр.), которые значительно облегчают работу при составлении выписок из научной и специальной литературы. Используя сеть Internet, можно получать уже готовые подборки литературы.

На самостоятельное изучение вынесены следующие темы:

Тема 1. Правовые основы земельных правоотношений и осуществления сделок с земельными участками

1. Дискуссия о месте земельного права в системе российского права
2. Нормативно-правовое регулирование земельных правоотношений
3. Оценочные категории в земельном праве
4. Категория "эффективность земельного законодательства": вопросы теории
5. Учет экологических последствий как критерий эффективности земельного законодательства
6. Проблема повышения эффективности земельного законодательства в федеративных государствах
7. Земельный порядок: теоретико-правовой анализ
8. Соотношение и взаимодействие категорий "земельный порядок" и "земельная политика"

Тема 2. Земельные функции современного государства и земельные правоотношения

1. Понятие земельной функции и ее место в системе функций современного государства
2. Формы реализации земельной функции современного Российского государства
3. Правотворческая форма реализации земельной функции
4. Исполнительно-распорядительная форма реализации земельной функции современного Российского государства
5. Правоохранительная форма реализации земельной функции государства
6. Неправовые формы реализации земельной функции
7. Методы реализации земельной функции государства
8. Системные связи органов государственного управления и органов местного самоуправления в сфере использования и охраны земель
9. Обеспечение баланса интересов Российской Федерации и ее субъектов в сфере земельных отношений федеральными правовыми актами
10. Перспективы развития земельного законодательства субъектов РФ

Тема 3. Право собственности на земельные участки: виды, формы, ограничения

1. Конституционные основы правового регулирования права частной собственности на земельные участки
2. Виды и формы собственности на землю в России
3. Понятие и содержание неразграниченной государственной собственности на земельные участки: гражданско-правовой аспект
4. Общая теория ограничений права собственности на земельные участки

5. Проблема разграничения частных и публичных интересов в контексте прекращения/ограничения права частной собственности на землю
6. Изъятие земельных участков для публичных нужд: механизм поиска баланса частных и публичных интересов
7. Ограничение права частной собственности путем установления публичных земельных сервитутов: проблема поиска баланса интересов
8. Понятие, признаки и сфера действия приобретательной давности в российском гражданском и земельном праве: дискуссионные вопросы
9. Проблема приобретательной давности в контексте вопросов собственности на земельные участки как объекты недвижимости в России
10. Принудительное приобретение права частной и публичной собственности на земельные участки как феномен российского права

Тема 4. Гражданско-правовые основания возникновения прав на земельные участки

1. Понятие гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки
2. Виды гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки
3. Оборотоспособность земельных участков
4. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в собственности публичных образований, в условиях современной земельной реформы

Тема 5. Сделки с земельными участками

1. Общая характеристика сделок с земельными участками
2. Купля-продажа земельных участков
3. Ипотека (залог) земельных участков
4. Аренда земельных участков
5. Переход прав на земельные участки по наследству
6. Дарение, мена и рента земельных участков
7. Внесение земельных участков в уставный капитал организации
8. Доверительное управление земельными участками

Тема 6. Правовая охрана земель

1. Понятие и содержание охраны земель.
2. Мелиорация земель: понятие и виды.
3. Рекультивация земель.
4. Консервация земель.

Тема 7. Юридическая ответственность за земельные правонарушения: общая характеристика

1. Понятие юридической ответственности за земельные правонарушения
2. Проблема соотношения категории "ответственность" с категориями "обязанность" и "правоотношение"
3. Дискуссия о видах юридической ответственности
4. Функции юридической ответственности за земельные правонарушения

Тема 8. Защита прав физических и юридических лиц на земельные участки

1. Понятие защиты прав на земельные участки.
2. Способы защиты прав на земельные участки.
3. Досудебная защита прав на земельные участки.
4. Судебная защита прав на земельные участки.
5. Понятие и виды земельных споров.
6. Порядок рассмотрения земельных споров третейским судом.

4 Методические рекомендации по подготовке к «круглому столу»

4.1 Цели, задачи и порядок проведения «круглого стола»

«Круглый стол» как одна из организационных активных форм обучения, позволяющих углублять познавательную деятельность обучающихся и укреплять их объективную позицию, имеет большие возможности для обсуждения острых, сложных и актуальных на текущий момент вопросов в любой профессиональной сфере, обмена опытом и творческих инициатив.

Цель «круглого стола» - раскрыть широкий спектр мнений по выбранной для обсуждения проблеме с разных точек зрения, обсудить неясные и спорные моменты, связанные с данной проблемой, и достичь консенсуса.

Задачей «круглого стола» является мобилизация и активизация обучающихся на решение конкретных актуальных проблем, поэтому «круглый стол» имеет специфические особенности:

1. Персофиницированность информации. Участники во время дискуссии высказывают не общую, а личностную точку зрения. Она может возникнуть спонтанно и не до конца точно быть сформулирована. К подобной информации необходимо относиться особенно вдумчиво, выбирая крупницы ценного и реалистического, сопоставляя их с мнениями других участников (дискутантов).

2. Полифоничность занятия в форме «круглого стола». В процессе «круглого стола» может царить деловой шум, многоголосье, что соответствует атмосфере эмоциональной заинтересованности и интеллектуального творчества. Но именно это и затрудняет работу ведущего (модератора) и участников. Среди этого многоголосья ведущему необходимо дать возможность высказаться всем желающим и продолжать поддерживать этот фон, так как именно он является особенностью «круглого стола». «Круглый стол» — это метод активного обучения, одна из организационных форм познавательной деятельности учащихся, позволяющая закрепить полученные ранее знания, восполнить недостающую информацию, сформировать умения решать проблемы, укрепить позиции, научить культуре ведения дискуссии. Характерной чертой «круглого стола» является сочетание тематической дискуссии с групповой консультацией. Наряду с активным обменом знаниями, у учащихся вырабатываются профессиональные умения излагать мысли, аргументировать свои соображения, обосновывать предлагаемые решения и отстаивать свои убеждения. При этом происходит закрепление информации и самостоятельной работы с дополнительным материалом, а также выявление проблем и вопросов для обсуждения.

Важное условие при организации «круглого стола»: нужно, чтобы он был действительно круглым, т.е. процесс коммуникации, общения, происходил «глаза в глаза». Принцип «круглого стола» (не случайно он принят на переговорах), т.е. расположение участников лицом друг к другу, а не в затылок, как на обычном занятии, в целом приводит к возрастанию активности, увеличению числа высказываний, возможности личного включения каждого учащегося в обсуждение, повышает мотивацию учащихся, включает невербальные средства общения, такие как мимика, жесты, эмоциональные проявления.

Основную часть «круглого стола» составляет дискуссия. Дискуссия (от лат. *discussio* — исследование, рассмотрение) — это всестороннее обсуждение спорного вопроса в публичном собрании, в частной беседе, споре. Другими словами, дискуссия заключается в коллективном обсуждении какого-либо вопроса, проблемы или сопоставлении информации, идей, мнений, предложений. Цели проведения дискуссии могут быть очень разнообразными: обучение, тренинг, диагностика, преобразование, изменение установок, стимулирование творчества и др.

При организации дискуссии в учебном процессе обычно ставятся сразу несколько учебных целей, как чисто познавательных, так и коммуникативных. При этом цели дискуссии, конечно, тесно связаны с ее темой.

Во время дискуссии учащиеся могут либо дополнять друг друга, либо противостоять один другому. В первом случае проявляются черты диалога, а во втором дискуссия

приобретает характер спора. Как правило, в дискуссии присутствуют оба эти элемента, поэтому неправильно сводить понятие дискуссии только к спору. И взаимоисключающий спор, и взаимодополняющий, взаиморазвивающий диалог играют большую роль, так как первостепенное значение имеет факт сопоставления различных мнений по одному вопросу. Эффективность проведения дискуссии зависит от таких факторов, как:

подготовка (информированность и компетентность) ученика по предложенной проблеме;

семантическое однообразие (все термины, дефиниции, понятия и т.д. должны быть одинаково поняты всеми учащимися);

корректность поведения участников.

Методика проведения круглого стола

Обычно выделяют три этапа в организации и проведении «круглого стола»: подготовительный, дискуссионный и завершающий (постдискуссионный).

1. Подготовительный этап включает: выбор проблемы. Выбранная для обсуждения проблема носит междисциплинарный характер, она должна представлять практический интерес для студентов с точки зрения развития профессиональных компетенций;

подбор модератора (модератор руководит «круглым столом», поэтому должен на высоком уровне владеть искусством создания доверительной атмосферы и поддержания дискуссии, а также методом наращивания информации);

подбор диспутантов (диспутантами «круглого стола» являются преподаватель и студенты. Состав участников «круглого стола» может быть расширен путем привлечения представителей органов исполнительной власти, профессиональных сообществ и других организационных структур);

подготовка сценария (проведение «круглого стола» по заранее спланированному сценарию позволяет избежать спонтанности и хаотичности в работе «круглого стола»). Перед преподавателем (организатором дискуссии) ставятся следующие задачи:

1. Сформулировать проблему и цели дискуссии. Для этого надо объяснить, что обсуждается, что должно дать обсуждение.

2. Провести знакомство участников (если группа в таком составе собирается впервые). Для этого можно попросить представиться каждого ученика или использовать метод «интервьюирования», который заключается в том, что учащиеся разбиваются на пары и представляют друг друга после короткой ознакомительной (не более 5 минут), направленной беседы.

3. Создать необходимую мотивацию, т.е. изложить проблему, показать ее значимость, выявить в ней нерешенные и противоречивые вопросы, определить ожидаемый результат (решение).

4. Установить регламент дискуссии, а точнее, регламент выступлений.

5. Сформулировать правила ведения дискуссии, основное из которых — выступить должен каждый. Кроме того, необходимо: внимательно выслушивать выступающего, не перебивать, аргументированно подтверждать свою позицию, не повторяться, не допускать личной конфронтации, сохранять беспристрастность, не оценивать выступающих, не выслушав до конца и не поняв позицию.

6. Создать доброжелательную атмосферу, а также положительный эмоциональный фон. Здесь преподавателю могут помочь персонифицированные обращения к ученикам, динамичное ведение беседы.

7. Добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т.п. Для этого с помощью вопросов и ответов следует уточнить понятийный аппарат, рабочие определения изучаемой темы. Систематическое уточнение понятийного аппарата сформирует у учеников установку, привычку оперировать только хорошо понятными терминами, не употреблять малопонятные слова, систематически пользоваться справочной литературой.

Сценарий предполагает:

- определение понятийного аппарата (тезауруса);
- краткую содержательную вступительную речь модератора, в которой объявляется тема и спектр затрагиваемых в ее рамках проблем, контекст желаемого обсуждения;
- перечень вопросов дискуссионного характера (до 15 формулировок);
- разработку «домашних заготовок» ответов, подчас противоречивых и неординарных с использованием репрезентативной выборки информации;
- заключительную речь модератора;
- оснащение помещения стандартным оборудованием (аудио- видеотехникой), а также мультимедийными средствами с целью поддержания деловой и творческой атмосферы;
- консультирование участников (позволяет выработать у большинства участников определенные убеждения, которые в дальнейшем будут ими отстаиваться);
- подготовка необходимых материалов (на бумажном или электронном носителях): статистические данные, материалы экспресс-опроса, проведенного анализа имеющейся информации с целью обеспечения участников и слушателей «круглого стола».

2. Дискуссионный этап состоит из:

выступления модератора, в котором дается определение проблем и понятийного аппарата (тезауруса), устанавливается регламент, правила общей технологии занятия в форме «круглого стола» и информирование об общих правилах коммуникации. К общим правилам коммуникации относятся рекомендации:

- избегания общих фраз;
- ориентация на цели (задачах);
- умении слушать;
- активности в беседе;
- краткости;
- конструктивной критике;

Проведения «информационной атаки»: участники высказываются в определенном порядке, оперируя убедительными фактами, иллюстрирующими современное состояние проблемы.

Выступления диспутантов и выявления существующих мнений на поставленные вопросы, акцентирования внимания на оригинальные идеи. С целью поддержания остроты дискуссии рекомендуется формулировать дополнительные вопросы:

Что в ситуации является главным?

Что вы лично думаете об этом?

Можете ли вы привести аналогичный пример из практики?

Затронуты ли в ситуации другие аспекты, например: этические, психологические?

Как бы вы это оценили?

Каковы последствия принятых решений?

Кого это затронет, на ком отразится?

Не пропустили ли вы важную для правильного решения информацию?

ответов на дискуссионные вопросы;

Подведения модератором мини-итогов по выступлениям и дискуссии: формулирование основных выводов о причинах и характере разногласий по исследуемой проблеме, способах их преодоления, о системе мер решения данной проблемы.

3. Завершающий (постдискуссионный) этап включает:

- подведение заключительных итогов ведущим;
- выработка рекомендаций или решений;
- установление общих результатов проводимого мероприятия.

С применением дистанционных технологий возможно проведение «виртуальных круглых столов».

4.2 Тематика «круглых столов»

Тема 3. Право собственности на земельные участки: виды, формы, ограничения

1. Конституционные основы правового регулирования права частной собственности на земельные участки
2. Виды и формы собственности на землю в России
3. Понятие и содержание неразграниченной государственной собственности на земельные участки: гражданско-правовой аспект
4. Общая теория ограничений права собственности на земельные участки
5. Проблема разграничения частных и публичных интересов в контексте прекращения/ограничения права частной собственности на землю
6. Изъятие земельных участков для публичных нужд: механизм поиска баланса частных и публичных интересов
7. Ограничение права частной собственности путем установления публичных земельных сервитутов: проблема поиска баланса интересов
8. Понятие, признаки и сфера действия приобретательной давности в российском гражданском и земельном праве: дискуссионные вопросы
9. Проблема приобретательной давности в контексте вопросов собственности на земельные участки как объекты недвижимости в России
10. Принудительное приобретение права частной и публичной собственности на земельные участки как феномен российского права

4.3 Критерии оценивания

Оценка *«отлично»* выставляется студенту, если теоретическое содержание дискуссионных тем круглого стола освоено полностью, без пробелов; исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий.

Оценка *«хорошо»* выставляется студенту, если теоретическое содержание дискуссионных тем круглого стола освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения достаточно высокое. Студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

Оценка *«удовлетворительно»* выставляется студенту, если теоретическое содержание дискуссионных тем круглого стола освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, большинство предусмотренных программой заданий выполнено, но в них имеются ошибки, при ответе на поставленный вопрос студент допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, наблюдаются нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

Оценка *«неудовлетворительно»* выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

5. Рекомендуемая литература

5.1.1. Перечень основной литературы:

1. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

5.1.2. Перечень дополнительной литературы:

1. Калинина, И. А. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений : учебное пособие / И. А. Калинина, В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 79 с. — ISBN 978-5-8265-2243-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/115762.html> (дата обращения: 18.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Гребенникова, А. А. Полномочия органов местного самоуправления в земельной сфере : учебное пособие / А. А. Гребенникова, А. В. Колоколов. — Саратов : Вузовское образование, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-4487-0647-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/89681.html> (дата обращения: 21.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/89681>

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 14.10.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Интернет-ресурсы:

1. vuzlib.net – рубрика «Право»
2. www.inforpravo.by.ru – сайт содержит законы и другие нормативные правовые акты Российской Федерации
3. eco-mir.com – экологический сайт
4. www.gov.ru – Официальная Россия. Сервер органов государственной власти Российской Федерации
5. www.duma.gov.ru – официальный сайт Государственной Думы Российской Федерации, раздел «Законодательная деятельность»
6. allpravo.ru – все о праве
7. www.law.edu.ru – федеральный образовательный правовой портал «Юридическая Россия»
8. www.law.by.ru – библиотека юриста