

Министерство образования и науки Российской Федерации
Ярославский государственный университет им. П.Г. Демидова
Кафедра гражданского права и процесса

Практикум по земельному праву

Методическая разработка

Ярославль 2004

ББК Х 625.я73

П 69

УДК 349.41

Составитель: ст. препод. М.Г. Баумова

Практикум по земельному праву: Метод. разработка / Сост. М.Г. Баумова; Яросл. гос. ун-т. – Ярославль, 2004. – 16 с.

Практикум составлен в соответствии с программой курса "Земельное право России". Включает задачи по темам курса, контрольные вопросы, тематику курсовых и дипломных работ.

Предназначен для студентов, обучающихся по специальности 021100 Юриспруденция (дисциплина «Земельное право», блок ОПД), очной и очно-заочной форм обучения.

Рецензент: кафедра гражданского права и процесса юридического факультета ЯрГУ им. П.Г. Демидова.

© Ярославский государственный университет, 2004

© М.Г. Баумова, 2004

Тема 1. Предмет, система, источники земельного права

1. Предмет земельного права – земельные отношения.
2. Субъекты земельных отношений.
3. Объекты земельных отношений (категории земель, оборото-способность земель).
4. Понятие и система источников земельного права.

Задача 1. С 1980 года гражданин Серов являлся членом садоводческого товарищества, в 1993 году он получил земельный участок в собственность. В 2002 году Серов умер. Наследниками (по завещанию) земельного участка стали его совершеннолетняя дочь и несовершеннолетний внук. Однако дочь Серова в 1995 году, вступив в брак с гражданином Республики Молдова, приобрела гражданство мужа (выход из гражданства РФ осуществлялся в соответствии с Законом РФ «О гражданстве»).

Наследники самостоятельно обратились в нотариальную контору по месту нахождения имущества для оформления наследства. Нотариус отказался выдать свидетельство о праве на наследство дочери Серова на том основании, что она является гражданкой другого государства. После этого она обратилась с заявлением в правление товарищества садоводов с просьбой о приеме ее в члены товарищества и признании за ней права на земельный участок отца. Одновременно она предложила законному представителю внука Серова заключить договор аренды части земельного участка, унаследованного ребенком на 20 лет (меньший срок аренды является нецелесообразным для ведения садоводства на участке и вложения средств на его разработку).

Решите дело. Оцените ситуацию, если бы Серов владел участком на праве постоянного пользования и не оформил его в собственность.

Задача 2. АО «Гигант» решило продать 15,2 га земли (12 га пашни, 3,2 га пастбища, покрытого кустарником) частной компании под гольф-клуб: площадки для игры в гольф, домики для отдыха, вертолетная площадка и т.д. Орган регистрации отказал в государственной регистрации данной сделки. Представители покупателя обжаловали отказ в суд.

Задача 3. Житель г. Новороссийска Лосев и проживающий в г. Ярославле Смирновский заключили договор купли-продажи жило-

го дома и земельного участка для сезонного проживания, находящихся в Краснодарском крае и принадлежащих продавцу на праве собственности. В регистрации данного договора было отказано на том основании, что ч. 1 ст. 16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае» установлен запрет на совершение сделок с земельными участками, расположенными на территории края, если приобретателем земельного участка является гражданин, не проживающий постоянно на территории края.

Задача 4. Конституция Республики Алтай объявила достоянием (собственностью) республики Алтай все природные ресурсы, находящиеся на ее территории. Депутаты Государственной Думы Федерального Собрания РФ обратились с запросом в Конституционный Суд РФ о конституционности данного положения.

Задача 5. Статья 9 Закона РФ от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. 1993. № 19) закрепляет, что земельные участки для размещения зданий, строений, сооружений, необходимых для выполнения полномочий федеральных органов государственной власти РФ, предоставляются органами государственной власти г. Москвы. Указанные земельные участки в установленном законом порядке приобретаются федеральными органами государственной власти Российской Федерации в федеральную собственность или предоставляются в аренду в соответствии с Генеральным планом развития г. Москвы и программами развития отдельных городских территорий. Не противоречит ли эта статья подпунктам 4), 5) пункта 4 ст. 27 ЗК РФ и ст. 3 Федерального Закона «О разграничении государственной собственности на землю».

Задача 6. В администрацию Ярославского района Ярославской области обратились члены садоводческого объединения «Березка» с просьбой принять меры к С., который является членом данного объединения, имеет земельный участок на праве собственности, не занимается его обработкой более 5 лет. В результате этого участок зарос сорняками, которые засоряют и соседние участки. На замечания соседей С. неоднократно отвечал, что участок – его собственность, он использует его для отдыха и тратить время на бесполезную борьбу с сорняками не намерен. Граждане просили администрацию изъять у С. земельный участок и передать его в распоряжение объединения.

Тема 2. Система прав на землю и другие природные ресурсы

1. Право собственности на землю и другие природные ресурсы.
2. Иные вещные права на землю и другие природные ресурсы.
3. Система обязательственных прав на землю и другие природные ресурсы.
4. Основания и порядок возникновения прав на землю и другие природные ресурсы, порядок оформления и государственная регистрация этих прав.
5. Основания и порядок ограничения, изменения и прекращения прав на землю и другие природные ресурсы.

Задача 1. Гражданин Удальцов имеет земельный участок в деревне Никиткино, предоставленный ему в собственность для индивидуального жилищного строительства в 1996 году. На данном участке Удальцов добывает песок, глину, использует их для строительства дома и хозяйственных построек, разрешает брать песок соседям за небольшую плату. В настоящее время Удальцов решил пробурить скважину глубиной 30 метров, установить мотор для забора воды, так как вода из общего колодца недостаточно чистая.

Задача 2. Гражданка Шилова обратилась в районный суд с иском о признании за ней права собственности на земельный участок. Шилова проживала в этом доме с рождения вместе со своей престарелой матерью. Земельным участком они не пользовались, так как их соседи, полагая, что их доля в домовладении гораздо больше, обрабатывали весь земельный участок. Шилова, матери которой принадлежала 1/5 дома, просила суд признать право собственности на 1/5 земельного участка. При рассмотрении дела в судебном заседании выяснилось, что никаких документов о предоставлении спорного земельного участка под строительство нет.

Задача 3. Общество с ограниченной ответственностью «Восток» намерено приобрести в собственность у ОАО «Топаз», приватизированного в 1993 году, производственное помещение площадью 2 840 кв. м.

Земля под производственным комплексом принадлежала ОАО на праве постоянного пользования, приобретенного еще в 1985 году. При оформлении документов возник вопрос о необходимости оформления права на земельный участок. ООО обратилось в местную ад-