

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
Кемеровский государственный университет
Новокузнецкий институт (филиал)

Факультет истории и права

Кафедра государственно-правовых и гражданско-правовых дисциплин

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.Б.17 Земельное право

Направление

40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) подготовки

Гражданско-правовой, уголовно-правовой

Новокузнецк 2019

Логинова К.Ю. Земельное право: методические указания по изучению дисциплины для студентов очной, очно-заочной и заочной форм, обучающихся по направлению 40.03.01 Юриспруденция (профили Гражданско-правовой, Уголовно-правовой) / К.Ю. Логинова; НФИ КемГУ. – Новокузнецк, 2019 г.

Методические указания по изучению дисциплины включают методические рекомендации по освоению лекционного материала, по подготовке к практическим занятиям, по организации самостоятельной работы, по выполнению контрольной работы. Текст методических указаний представлен в авторской редакции.

Методические указания по изучению дисциплины утверждены на заседании кафедры государственно-правовых и гражданско-правовых дисциплин. (протокол № 02 от 24.09.2019 г.).

Зав. кафедрой ГПиГПД  / Ю.А. Горбуль

Методические рекомендации по освоению лекционного материала

Лекция – систематическое, последовательное изложение преподавателем учебного материала. Лекция предшествует практическим занятиям, поэтому ее основной задачей является раскрытие содержания темы, разъяснение ее значения, выделение особенностей изучения. В ходе лекции устанавливается связь с предыдущей и последующей темами, а также с другими учебными дисциплинами, определяются направления самостоятельной работы студентов.

В конце лекции преподаватель ставит задачи для самостоятельной работы, дает методические рекомендации по изучению нормативно-правовых актов, литературы, судебной практики по земельным спорам, оптимальной организации самостоятельной работы, чтобы при наименьших затратах времени получить наиболее высокие результаты.

С целью успешного освоения лекционного материала по дисциплине рекомендуется осуществлять его конспектирование.

Механизм конспектирования лекции составляют:

- восприятие смыслового сегмента речи лектора с одновременным выделением значимой информации;
- выделение информации с ее параллельным свертыванием в смысловой сегмент;
- перенос смыслового сегмента в знаковую форму для записи посредством выделенных опорных слов;
- запись смыслового сегмента с одновременным восприятием следующей информации.

1.1. Общие положения о земельном праве

При изучении данной темы студенту следует четко представлять, что земля представляет собой самостоятельный объект общественных земельных отношений. Именно общественные земельные отношения являются предметом земельного права, что позволяет отграничить данную отрасль права от иных (экологического, природоресурсного и др.).

Студентам, изучающим земельное право, необходимо уяснить критерии разграничения земельного права и иных отраслей права (гражданского, экологического, конституционного, административного и других), особенностей его предмета и метода, что создаст прочную основу для изучения и правильного понимания сущности подотраслей, институтов и субинститутов данной отрасли права.

Наряду с предметом важнейшим критерием отграничения земельного права от иных отраслей права является метод. Изучая метод земельного права, следует иметь в виду, что метод – это совокупность приемов и способов, с помощью которых государство воздействует на общественные отношения. Это обуславливает необходимость понимания сущности отношений, включенных в предмет отрасли.

Необходимо изучить принципы земельного права, закрепленные в ст. 1 ЗК РФ, а также систему земельного права. Отдельно стоит обратить внимание на субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений.

1.2. Право собственности на землю

При изучении данной темы студенту необходимо иметь четкое представление о понятии «собственность» и «право собственности на землю». При изучении следует различать понятия право собственности на землю в объективном и субъективном смыслах слова. Студент должен усвоить формы собственности на землю и уметь раскрывать содержание права собственности на землю. При изучении данной темы студент должен иметь сформированное представление о том, что представляет собой частная собственность на землю граждан и юридических лиц, общая долевая и общая совместная собственность на землю, государственная собственность на землю и критерии разграничения государственной собственности на землю и собственности на землю субъектов Российской Федерации, а также собственности муниципальной.

1.3. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков

При изучении дисциплины студенты должны изучить помимо права собственности на землю и иные виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли. Рассмотреть особенности правового регулирования вещных и обязательственных прав. Рассмотреть особенности прав ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут): понятие, виды, порядок установления. Изучить особенности заключения договора аренды земельных участков, исчисления арендной платы за землю, исходя из критериев, установленных законодательно. Уяснить категорию безвозмездного пользования земельным участком, основания предоставления и прекращения данного права.

1.4. Возникновение, прекращение и ограничение прав на землю

Изучая данную тему, прежде всего студенту необходимо уяснить понятие «Возникновение прав на землю», изучить основания возникновения, предусмотренные гражданским, земельным законодательством и федеральными законами РФ. Отдельного внимания заслуживает изучение способов возникновения прав на землю из договоров и иных сделок с землей. В этой связи студенту рекомендуется изучить особенности купли-продажи земельного участка.

Неразрывно с вопросами возникновения прав на землю необходимо усвоить вопросы ограничения оборотоспособности земельных участков. Рассмотреть случаи, когда земельные участки, отнесены к землям, изъятым из оборота, и землям, ограниченным в обороте.

Студенту следует уяснить понятие «Государственная регистрация прав на землю», в соответствии с действующим законодательством РФ. Вопросы прекращения прав на землю должны быть раскрыты путем рассмотрения всех оснований для этого, в том числе путем принудительных действий государства или муниципальных образований: а) изъятие (выкуп) земель для государственных или

муниципальных нужд; в) реквизиция. Следует обратить внимание, что в число случаев изменения и прекращения прав на землю включаются и неправомерные действия.

1.5. Управление в сфере использования и охраны земель

При изучении данного раздела студент должен получить полное представление об особенностях управления в сфере использования и охраны земель. Рассмотреть функции и полномочия федеральных органов исполнительной власти в области обеспечения использования и охраны земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующих территориях.

Отдельно необходимо уяснить особенности отнесения земель к конкретным категориям исходя из целевого назначения земельного участка. Необходимо изучить особенности перевода земель и земельных участков из одной категории в другую. Рассмотреть особенности государственного кадастрового учета земельных участков, а также вопросы, связанные с государственным мониторингом земель, осуществлением процедуры землеустройства. Также нужно внимательно изучить тему государственного земельного надзора и уяснить органы, его осуществляющего, а также способы и цели охраны земель.

1.6. Правовое регулирование платы за землю и оценки земли

Изучая данную тему, студенту следует знать, что платность использования земли является основным принципом земельного права, закрепленным в статье 1 ЗК РФ. В ходе освоения данного вопроса студенты должны уяснить понятие и формы платы за использование земли. Студент должен усвоить понятие «Земельный налог», изучить особенности налогообложения в соответствии с Налоговым кодексом РФ, порядок исчисления и уплаты земельного налога. Студенту следует разобраться с вопросом начисления арендной платы за землю при заключении договора аренды земельного участка. Отдельно рассмотреть вопрос об оценке земли, рассмотреть виды оценки, определить особенности определения рыночной стоимости земельного участка и кадастровой стоимости земельного участка.

1.7. Гарантии и защита прав на землю. Рассмотрение земельных споров. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

При изучении данной темы студент должен уяснить понятие и соотношение гарантий и защиты прав на землю. Особенно в случаях при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в результате ухудшения качества земель, при временном занятии земельных участков, при ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.

Способы защиты земельных прав весьма разнообразны и студенту необходимо разобраться в чем состоит особенность каждого из них и случаи применения. Среди способов особое внимание предлагается уделить такому способу как признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, а также

возмещение убытков, причиненных нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.

Студент должен иметь представление о том, что такое земельный спор, и какова их классификация. Судебный порядок разрешения споров является наиболее распространенным и в этой связи студенту необходимо изучить основные тенденции судебной практики по вопросам отдельных земельных споров.

При изучении вопроса о видах земельных правонарушений, необходимо сосредоточить внимание на составе правонарушения и последствиях. Рассмотреть виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

1.8. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов

Все земли в Российской Федерации делятся на семь категорий исходя из целевого назначения и рода разрешенного использования. Студенту предлагается рассмотреть понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Рассмотреть правовой статус субъектов прав на земли сельскохозяйственного назначения и особенности использования земель сельскохозяйственного назначения. Следует изучить и понятие правового режима земель населенных пунктов. Рассмотреть состав земель населенных пунктов, особенности зонирования территорий, а также основные виды территориальных зон: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерных и транспортных инфраструктур и иные.

Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям

Подготовка к практическим занятиям включает в себя чтение и анализ нормативно-правовых актов, судебной практики по земельным спорам, учебной литературы, монографий, статей и конспекта лекций.

Задание к практическому занятию состоит из двух частей: теоретических вопросов и учебных задач (практико-ориентированных заданий).

При подготовке к ответу на теоретические вопросы необходимо уяснить содержание и значение основных понятий и категорий, используемых в земельном праве. Большую помощь при изучении современного земельного законодательства может оказать знакомство с дополнительной литературой, указанной в рабочей программе дисциплины, а также публикациями в следующих юридических журналах: «Закон», «Хозяйство и право», «Государство и право», «Земельное право», «Экологическое право», «Право и экономика», «Журнал российского права», «Юрист», «Российская юстиция», Вестник Высшего Арбитражного суда и др.

Рекомендуется составлять планы ответов на теоретические вопросы.

Решать учебные задачи (выполнять практико-ориентированных заданий) необходимо в следующей последовательности:

1) внимательно прочитать условие задачи, сущность возникшего спора и все обстоятельства дела, проанализировать доводы сторон;

2) если в задаче приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность;

3) определить, применение каких норм земельного права позволит ответить на поставленные вопросы;

4) проанализировать нормативные акты, регулирующие данные отношения, и объяснить, почему именно их следует применять в указанных случаях;

5) для обоснования решения использовать руководящие постановления высших судебных инстанций;

6) на основе подробного анализа земельного и экологического законодательства и судебной практики сделать вывод по каждому условию задачи.

Необходимо учитывать, что в некоторых задачах предусматриваются альтернативные варианты их решения в зависимости от представленных сторонами документов, доказательств и их оценки компетентными органами.

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

— логическое мышление, навыки создания научных работ гуманитарного направления, ведения научных дискуссий;

— развитие навыков работы с разноплановыми источниками;

— осуществление эффективного поиска информации и критического анализа источников;

— получение, обработка и сохранение источников информации;

— преобразование информации в знание, осмысливание процессов, событий и явлений в России и мировом сообществе в их динамике и взаимосвязи, руководствуясь принципами научной объективности и историзма;

— формирование и аргументированное отстаивание собственной позиции по различным проблемам земельного права.

Самостоятельную работу по дисциплине следует начать сразу же после получения задания. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала по определенной теме курса путем ознакомления с конспектом соответствующей лекции или раздела учебника. Затем следует изучить нормативно-правовые акты с учетом последних изменений и дополнений и судебную практику по вопросам, относящимся к данной теме. Для этого следует использовать электронные ресурсы: «Консультант Плюс», «Гарант».

Рекомендуется в письменном виде отвечать на вопросы теоретической части конкретной темы дисциплины, чтобы приступить затем к выполнению письменных практических работ, имея необходимые знания.

Самостоятельную работу выполнять к каждому практическому занятию в соответствии с планом. Практическое задание предполагает

подготовку ответа на теоретический вопрос, решение учебной задачи (выполнение практико-ориентированного задания), составление таблицы, схемы или проекта определенного документа (схема, таблица, кроссворд основных понятий земельного права и др.). После изучения определенной темы на практическом занятии проводится контрольный срез (в форме тестирования, коллоквиума и проч.)

При выполнении задания контрольного среза не разрешается использовать нормативно-правовые акты, учебники и специальную литературу.

Кроме того, для проверки результатов самостоятельной работы используются различные формы контроля, в том числе:

1. Устные опросы и собеседования на практических занятиях;
2. Проверка решения учебных задач и выполнения практико-ориентированных заданий (в устной или письменной формах на практическом занятии);
3. Проверка результатов контрольных срезов;
4. Заслушивание докладов;

Методические рекомендации по выполнению контрольной работы

Выполнение контрольной работы имеет целью овладение навыками аналитической и исследовательской работы по учебной дисциплине студентами заочной формы обучения и представляют собой систематическое, достаточно полное изложение авторского решения соответствующей проблемы или задания в рамках программы изучаемой учебной дисциплины. При выполнении контрольной работы студент должен продемонстрировать умение использовать и анализировать материал, полученный из разных источников, а также показать собственное понимание сущности проблемы.

Выполнение контрольной работы способствует приобретению студентами умения самостоятельной работы с учебной, научной и специальной литературой, нормативными правовыми актами, а также выделения в них главного, обобщения и логичного изложения изученного материала.

Контрольные работы выполняются в сроки, предусмотренные учебным планом и графиком учебного процесса.

Основные требования к написанию контрольной работы:

логичность и цельность изложения текста работы (от общего к частному);

соблюдение правил оформления работы;

научное, литературное и техническое редактирование.

Текстовая часть контрольной работы выполняется в компьютерном варианте. Оформление контрольной работы должно соответствовать требованиям, предъявляемым к оформлению курсовых работ.

Теоретическая часть задания контрольной работы выполняется путем изложения материала по поставленному вопросу. Объем изложения не менее 5 листов.

Приступая к решению задачи, необходимо всего внимательно прочесть соответствующую главу (или главы) учебника и другую литературу, а также рекомендованные нормативные акты.

Фактические обстоятельства, составляющие содержание задачи, считаются доказанными.

При решении задачи необходимо дать правильную юридическую квалификацию рассматриваемых в условиях задачи фактов и отношений. Если, например, в задаче идет спор по поводу конкретного земельного участка, то следует установить, к какой категории относится данный земельный участок, в чем состоит особенности его правомерного использования, на каком законном праве владеет земельным участком субъект, затем определить юридическое значение других описанных в задаче фактов, то есть выяснить, какие права и обязанности сторон обуславливают эти факты. Если речь идет о способах оформления прав на земельный участок, нужно выяснить, какие основания для возникновения права имеются, какие необходимо собрать документы и в какой орган обратиться за государственной регистрацией, определить требуется ли одновременно провести и кадастровый учет земельного участка, и т.п.

Юридическая квалификация фактов и отношений должна основываться на нормах права (статьях ЗК РФ, ГК РФ и других нормативных актах, рекомендованных к данной задаче), текст этих норм необходимо в соответствующей части процитировать.

Решение задач должно содержать полный анализ и оценку условий задачи, указание тех норм права, которые регулируют рассматриваемые отношения, изложение мотивировки принимаемого решения и заключительных выводов, обоснованных ссылками на нормы земельного и иного законодательства.

Рекомендуется:

1. Внимательно прочитать условия предлагаемого юридического казуса с целью уяснения его содержания, сущности возникшего спора и всех обстоятельств дела.

2. Установить всю совокупность отношений в предлагаемой ситуации и определите, какие из них являются правовыми.

3. Среди всех выявленных правоотношений выделить те из них, которые регулируются нормами гражданского права, ибо именно они являются предметом рассмотрения на занятиях учебного курса «Земельное право».

Установить все структурные элементы таких отношений: субъекты (определить содержание и объем их правоспособности и дееспособности); объекты, субъективные права и юридические обязанности, а также основания (юридические факты), которые повлекли возникновение, изменение или прекращение тех или иных гражданско-правовых отношений. Это

предоставляет возможность определить также вид (тип), подвид таких отношений.

4. Определить, нормы каких правовых институтов земельного права применимы к регулированию правовых отношений, содержащихся в задаче, а в связи с этим – круг правовых источников, которые необходимо использовать .

5. Внимательно проанализировать доводы сторон и дайте им оценку с точки зрения действующего законодательства.

6. Если в задаче уже приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность.

7. Помимо этого, необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией.

8. Следует иметь в виду, что не всегда предлагаемые казусы по причине краткости их изложения делают возможным дать лишь один определенный вывод. При индивидуальном анализе содержания задачи студентом возможно, предложение двух или более вариантов решения спора в зависимости от конкретных обстоятельств дела, от характера применяемой правовой нормы (если она, например, носит диспозитивный характер). При этом нельзя исключать элемент творчества.

В связи с этим каждое из предлагаемых самостоятельных решений имеет право на существование с обязательным обоснованием его с точки зрения соответствия действующему законодательству.

9. Решение задачи должно включать в себя:

- краткий анализ обстоятельств дела;
- краткий анализ нормативно-правовых актов;
- краткий анализ научной литературы;
- краткий анализ судебной практики;
- обоснованные выводы, содержащие ссылки на конкретные правовые нормы с полным и грамотным указанием на все необходимые данные об использованных при решении задачи нормативно-правовых актах.

Для того, чтобы правильно разрешить казус, рекомендуется использовать логический метод «от общего к частному».

Объем изложения одной задачи с решением должен быть не менее 1-2 листов.

Контрольная работа сдается в деканат за две недели до сессии. В деканате контрольная работа регистрируется в журнале, затем передается на кафедру для проверки преподавателю.