

Содержание курса.

Цели и задачи преподавания и изучения дисциплины «Земельное право»

Целью изучения и преподавания дисциплины «Земельное право» является подготовка юристов-специалистов по земельному праву высокой квалификации, способных работать в органах судов, прокуратуры, нотариата, юристконсультами и организациях различных организационно-правовых форм.

Задачами преподавания земельного права являются изучение:

- общетеоретических положений земельного права;
- земельного законодательства, подзаконных нормативных актов, практику их применения;
- выработка навыков применения земельного законодательства;
- выработка умения самостоятельного творческого мышления, повышения своего профессионального уровня.

Методологическую основу земельного права методы: сравнительно-правовой, исторический, системно-структурный, системно-функциональный и др.

Профессиональная, научная, мировоззренческая и воспитательная направленность изучения земельного права состоит в формировании специалиста, умеющего толковать нормы земельного права, логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения, свободно оперировать земельными правовыми понятиями и категориями, понимать сущность и социальную значимость знаний в области правовой регламентации земельных отношений, управлении земельными ресурсами.

Последовательность изложения материала по земельному праву определяется целесообразностью изучения сначала общих вопросов земельного права, включая отношения собственности на земельные участки, управления земельными ресурсами, платности использования земли, а затем - особенностей использования земель в зависимости от их целевого использования. В этом же проявляется логическая взаимосвязь следующих друг за другом соответственно лекционных и практических занятий.

Связи с обеспечивающими и обеспечиваемыми дисциплинами обусловлена тем, что земельное право это сложная отрасль права. Земельное право базируется на положениях конституционного права, используются гражданско-правовые, административно-правовые, эколого-правовые исследования.

В качестве методов активации и интенсификации аудиторных занятий используются как традиционные, так и нетрадиционные методы: опросы студентов, тестирование, анализ практических ситуаций, моделирование практических ситуаций,

выполнение контрольных работ, подготовка рефератов, написание курсовых и дипломных работ, использование технических средств обучения.

Основные знания и умения студентов, приобретаемые в результате изучения земельного права, состоят в получении глубоких знаний земельного права и законодательства и практики его применения. Студенты должны освоить актуальные проблемы земельного права, уметь применять земельное законодательство.

Представленная программа содержит Общую и Особенную части земельного права. Общая часть включает общие вопросы, определяющие предмет и систему земельного права, методы правового регулирования земельных отношений, источники земельного права и систему земельного законодательства, виды прав на земельные участки, основания возникновения и прекращения прав на земельные участки, органы управления земельными ресурсами и функции, виды ответственности за нарушения земельного законодательства. Особенная часть включает правовые институты, определяющие режим использования различных категорий земель.

Программа по земельному праву состоит из 12 тем, имеющими логически законченное содержание.

2. Структура и содержание учебной дисциплины «Земельное право».

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Земельное право в системе российского права.

Земля – природный объект и ресурс, недвижимое имущество как объект земельных отношений.

Земельное право как отрасль права и законодательства. Предмет земельного права. Методы земельно-правового регулирования: императивный и диспозитивный. Соотношение диспозитивного и императивного методов Система земельного права. Соотношение земельного права с иными отраслями права. Земельное право как учебная дисциплина и отрасль науки.

Субъекты и объекты земельных отношений.

2. Земельные правоотношения.

Понятие и особенности земельных правоотношений. Классификация земельных правоотношений.

Субъекты земельных правоотношений. Объекты земельных правоотношений: земля как природный объект и ресурс; земельные участки как недвижимое имущество; части земельных участков, земельные доли.

Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.

Содержание земельных правоотношений.

3. История развития земельного права и законодательства.

Правовое регулирование земельных отношений по русскому земельному праву. Земельная реформа 1961 г. Столыпинская реформа.

Правовое регулирование земельных отношений по советскому земельному праву. Национализация земли. Земельные правоотношения в период 1930 по 1990 – х гг. Основы законодательства о земле Союза ССР и республик. Земельный кодекс РСФСР 1970 г.

Современная земельная реформа в Российской Федерации: причины, цели, этапы проведения. Правовое обеспечение проведения современной земельной реформы. Земельный кодекс РСФСР 1991 г.

Современное земельное законодательство: проблемы и тенденции развития.

4. Источники земельного права.

Понятие источников земельного права и их система. Классификация земельного законодательства по иерархии, форме и территории.

Принципы земельного законодательства.

Конституционные основы регулирования земельных отношений.

Международные договоры как источники земельного права.

Земельный кодекс Российской Федерации как источник земельного права. Законы РФ и иные нормативные правовые акты как источники земельного права.

Соотношение земельного законодательства с гражданским, административным, экологическим и иными отраслями права.

Нормативное правовое регулирование земельных отношений субъектами Федерации. Полномочия субъектов Федерации в сфере регулирования земельных отношений.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных отношений.

Судебно-арбитражная практика применения земельного законодательства.

5. Право собственности и иные права на землю.

Понятие и основные признаки права собственности на землю. Право собственности в объективном и субъективном смысле. Право собственности и право территориального верховенства. Земельные участки, изъятые из гражданского оборота, ограниченные в обороте, приватизация которых запрещена.

Формы собственности на землю по законодательству РФ.

Частная собственность на землю юридических и физических лиц.
Общая собственность на земельные участки.

Государственная (федеральная и субъектов Федерации) собственность на землю.

Муниципальная (районная, поселков, городских округов) собственность.

Основания возникновения государственной и муниципальной собственности на землю. Разграничение государственной собственности на землю.

Объекты права земельной собственности: земельный участок и земельная доля.

Содержание права собственности на землю.

Права на земельные участки лиц, не являющихся собственниками: право пожизненного наследуемого владения землей; право постоянного /бессрочного/ пользования землей; сервитуты; право аренды; право безвозмездного срочного пользования землей. Содержание прав лиц, не являющихся собственниками.

6. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки.

Понятие оснований возникновения прав на земельные участки и их классификация. Принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов и его реализация в действующем законодательстве.

Правовое регулирование сделок с земельными участками: пределы оборота земельных участков, особенности совершения купли-продажи, аренды, залога и иных сделок с земельными участками, особенности распоряжения земельными участками, находящимися в общей собственности.

Предоставление земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей связанных со строительством с проведением предварительного согласования и без его проведения. Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Предоставление земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей не связанных со строительством.

Предоставление земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений и сооружений.

Решение суда как основание возникновения прав на земельные участки.

Приобретательная давность как основание возникновения права на земельный участок.

Возникновения прав на земельные участки из иных юридических фактов.

Основания прекращения прав на земельные участки и их классификация. Изъятие земель для государственных или муниципальных нужд. Прекращение права на земельные участки как вид ответственности за нарушение земельного законодательства. Реквизиция земельных участков. Отказ от права на земельный участок. Конфискация земельных участков.

Ограничения прав на земельные участки: объективные и субъективные.

Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Упрощенная процедура оформления прав на земельные участки.

Документы о правах на земельные участки: правоустанавливающие правоудостоверяющие.

7. Гарантии и защита прав субъектов земельных отношений.

Полномочия правообладателей земельных участков при использовании земли. Классификация полномочий правообладателей: (общие и специальные). Права и обязанности иностранных лиц, лиц без гражданства и совместных предприятий.

Ограничения прав на земельные участки: понятие и их классификация. Особые условия использования земель в охранных, санитарно защитных и иных зонах с особыми условиями использования земель. Установление ограничений прав и их государственная регистрация.

Понятие гарантии прав на земельные участки и их классификация.

Право граждан и юридических лиц приобретать земельные участки в частную собственность и его гарантии. Случаи отказа в предоставлении в частную собственность земельных участков гражданам и юридическим лицам; нормы предоставления земельных участков; случаи бесплатного предоставления земельных участков в частную собственность.

Право на неприкосновенность земельного участка как недвижимого имущества и его гарантии. Исключительные случаи изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, возмещение убытков, причиненных изъятием земельных участков или временном их занятии.

Гарантии права граждан на информацию об охране и использовании земель, информацию о возможном или предстоящем представлении земельных участков для целей связанных со строительством, о предстоящем изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

А

Право граждан на обсуждении вопросов планирования и зонирования земель, принятия градостроительных решений и его гарантии.

Защита прав на землю. Способы защиты прав: признание права на земельный участок; восстановление положения, существовавшего до нарушения права, пресечение действий, нарушающих право на земельный участок; признание недействительными актов органов управления; возмещение причиненных убытков. Рассмотрение земельных споров.

8. Управление в сфере использования и охраны земель.

Понятие, задачи и принципы управления в сфере использования и охраны земель. Виды управления: государственное, местное самоуправление, общественное, производственное.

Органы государственного управления в сфере использования и охраны земель: их система и полномочия. Полномочия Федерального агентства кадастра объектов недвижимости – специального созданного органа управления в сфере земельных отношений.

Разграничение полномочий федеральных государственных органов управления, государственных органов управления субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Разграничение компетенции специально уполномоченных органов в сфере управления земельными ресурсами.

Функции органов управления:

Информационное обеспечение в сфере использования и охраны земель.

Мониторинг земель: понятие, виды, порядок проведения.

Кадастровый учет земельных участков. Обязательность проведения кадастрового учета земель. Государственный земельный кадастр: понятие, принципы ведения; порядок ведения государственного земельного кадастра. Состав документов государственного земельного кадастра: единый государственный реестр земель, кадастровое дело, кадастровый план. Кадастровое деление территории Российской Федерации

Планирование и территориальное зонирование. Целевые программы в сфере охраны и рационального использования и охраны земель: порядок разработки и реализации. Территориальные зоны: понятие и виды.

Нормирование в сфере использования и охраны земель: понятие и виды нормативов качеств почвы и нормативов предельного допустимого использования агрохимикатов, пестицидов и других вредных веществ.

Землеустройство: понятие; виды; обязательность проведения; землеустроительная документация; государственная экспертиза

землеустроительной документации; контроль за проведением землеустройства; государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства; землеустроительный процесс.

Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую: органы управления, принимающие право принимать решения, и процедура его принятия. Условия перевода особо ценных земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, особо охраняемых природных территорий в иные категории.

Контроль за охраной и использованием земель: понятие, принципы и виды контроля. Государственный земельный контроль: органы государственного управления и их полномочия.

9.. Правовая охрана земель.

Цели и задачи охраны земель.

Содержание охраны земель. Федеральные, региональные и местные программы по охране земель. Рациональная организация территории. Защита земель от эрозии и заражения и иных негативных воздействий. Рекультивация земель. Снятие и сохранение плодородного слоя почвы. Нормирование допустимых концентраций химических веществ в почве. Консервация деградированных и иных земель.

Правовое обеспечение мелиорации земель: понятие и виды. Порядок выполнения мелиоративных работ.

Экологические и санитарно - гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние земель.

Организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель.

10. Плата за использование земель и виды оценки земельных участков.

Принцип платности использования земель и его реализация в действующем законодательстве.

Формы платы за землю. Земельный налог: правовое регулирование, объекты налогообложения, порядок расчета и взимания, налоговые льготы, обеспечение рационального использования земель, предоставленных для жилищной застройки.

Арендная плата: размеры и формы, условия взимания. Особенности расчета и взимания арендной платы с земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Виды оценки земель: рыночная и кадастровая стоимость.

11. Ответственность за нарушение земельного законодательства.

Основания привлечения к ответственности. Понятие и состав земельного правонарушения. Виды земельных правонарушений и их классификация.

Юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства: понятие, виды и функции. Уголовная и административная ответственность за нарушение земельного законодательства. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения. Возмещение убытков, причиненных нарушением земельного законодательства. Прекращение права на земельные участки как вид ответственности за нарушения земельного законодательства.

Ответственность за самовольное занятие земли; порчу земель; использование земель не в соответствии с целевым назначением; невыполнение обязательных мероприятий по охране земель.

Причины совершения земельных правонарушений и способы их устранения.

Эффективность ответственности за нарушения земельного законодательства.

ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ.

12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Основное целевое назначение земель сельскохозяйственного назначения. Виды земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Принцип приоритета охраны особо ценных земель сельскохозяйственного назначения. Условия перевод земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель. Государственное регулирование обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения. Принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа и аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Правовой режим земель, предоставленных гражданам для садоводства и дачного хозяйства. Понятие садового и дачного участков. Особенности предоставления земельных участков садоводческим и дачным объединениям. Упрощенная процедура оформления прав на

садовые и дачные участки. Права и обязанности лиц, использующих земельные участки для ведения садоводства и дачного строительства.

Правовой режим земель, предоставленных для создания и деятельности крестьянских /фермерских/ хозяйств. Особенности предоставления земельных участков. Раздел земельных участков, предоставленных для создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.

Правовой режим земель, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства. Понятие личного подсобного хозяйства. Приусадебный и полевой земельные участки: понятие и правовой режим использования.

13. Правовой режим земель населенных пунктов.

Понятие земель населенных пунктов и их состав. Территориальные зоны в населенных пунктах и их классификация.

Градостроительная деятельность в населенных пунктах. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности. Виды градостроительной деятельности: территориальное планирование; градостроительное зонирование; планировка территории; архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Градостроительная документация и ее виды.

Особенности возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей в населенных пунктах. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищной застройки и комплексного освоения в целях жилищной застройки. Предоставление земельных участков в населенных пунктах в соответствии с решением о развитии территории.

Контроль за охраной и использованием земель в населенных пунктах.

Правовой режим пригородных зон.

14. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного специального назначения.

Понятие и состав земель промышленности и иного специального назначения. Основное целевое назначение земель промышленности и иного специального назначения.

Правовой режим земель промышленности. Понятие земель промышленности. Экологические требования при размещении, проектировании, строительстве, вводе в эксплуатацию и эксплуатации промышленных объектов. Санитарно-защитные и иные зоны с особыми

условиями использования. Правовой режим земель, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Правовой режим земель энергетики. Понятие земель энергетики. Особенности использования земельных участков, занятых объектами атомной энергии.

Правовой режим земель транспорта. Понятие и состав земель транспорта. Земли автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и трубопроводного транспорта. Правовой режим использования земель в полосах отвода и охранных зонах.

Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики. Особенности использования земель в охранных зонах линий связи.

Правовой режим земель для обеспечения космической деятельности.

Правовой режим земель обороны и безопасности. Понятие земель обороны и безопасности. Особый режим использования земель в закрытом административно-территориальном образовании. Земли для обеспечения охраны государственной границы. Режим земель, используемых для размещения и эксплуатации объектов по хранению и уничтожению химического оружия.

15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.

Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов. Основное целевое назначение земель особо охраняемых территорий и объектов.

Правовой режим использования земель особо охраняемых природных территорий: национальных парков, государственных природных заповедников; государственных природных заказников и др.

Правовой режим использования земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов: понятие земель, особенности использования. Округа санитарной (горно-санитарной) охраны.

Правовой режим земель природоохранного назначения: понятие земель, особенности использования.

Правовой режим земель рекреационного назначения: понятие земель, особенности использования. Правовой режим земель, используемых для занятия физкультурой и спортом.

Правовой режим земель историко-культурного назначения: понятие земель, особенности использования. Использование земель в зонах охраны объектов истории и культуры.

16. Правовой режим земель лесного фонда.

Понятие и состав земель лесного фонда. Лесной участок как объект лесных отношений. Соотношение норм лесного и земельного законодательства при регулировании отношений по использованию земель лесного фонда.

Виды прав на земли лесного фонда право: аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездное срочное пользование. Основания и порядок возникновения и прекращения прав на земли лесного фонда. Особенности аренду лесных участков. Государственная регистрация прав на лесные участки и сделок с ними.

Условия перевода земель лесного фонда в иные категории земель.

Особенности управления землями лесного фонда. Подразделение лесов по целевому назначению. Виды пользования лесом. Лесоустройство. Государственный лесной реестр. Кадастровый учет лесных участков. Правовая охрана лесов.

17. Правовой режим водного фонда и земель запаса.

Понятие и состав земель водного фонда. Понятие водного объекта. Соотношение норм водного и земельного законодательства при регулировании отношений по использованию земель водного фонда. Основное целевое назначение земель водного фонда.

Особенности возникновения, осуществления, прекращения земельных прав и обязанностей субъектов на землях водного фонда. Предоставление земельных участков для размещения гидротехнических объектов.

Береговая полоса: понятие и особенности использования.

Правовой режим использования земель в водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах.

Правовой режим использования земельных участков в санитарно-защитных зонах источников водоснабжения.

Понятие земель запаса.

18. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.

Правовое регулирование земельных отношений в странах СНГ.

Правовое регулирование земельных отношений в государствах – членах Европейского Союза.

Правовое регулирование земельных отношений в США.

Международное сотрудничество в области использования и охраны земель.