

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Макаров Алексей Владимирович  
Должность: И.о. директора технологического колледжа  
Дата подписания: 25.03.2024 10:42:11  
Уникальный программный ключ:  
7f14295cc243663512787ff1135f9c1203eca75d

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский государственный аграрный университет –  
МСХА имени К.А. Тимирязева»  
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

## **КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

по дисциплине «ОП.09 Земельное право»

**Специальность: 21.02.19 Землеустройство**

форма обучения: очная

Москва, 2023

## Содержание

1	Общие положения.....	3
2.	Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке.....	3
3.	Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации.....	5

## 1. Общие положения

**1.1** Комплект оценочных средств (КОС) предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины ОП.09 Земельное право.

**1.2** КОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена по учебной дисциплине ОП.09 «Земельное право».

**1.3** КОС разработаны на основании положений:

- ФГОС СПО 21.02.19 Землеустройство;
- Основной профессиональной образовательной программы по специальности 21.02.19 Землеустройство.

## 2. Результаты освоения учебной дисциплины, подлежащие проверке.

### 2.1. Профессиональные и общие компетенции

В результате оценки осуществляется проверка следующих объектов:

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях.

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста.

ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.

ОК 07. Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях.

ОК 08. Использовать средства физической культуры для сохранения и укрепления здоровья в процессе профессиональной деятельности и поддержания необходимого уровня физической подготовленности.

ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

ПК 4.1. Проводить проверки и обследования для обеспечения соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

ПК 4.2. Проводить количественный и качественный учет земель, принимать участие в их инвентаризации и мониторинге.

ПК 4.3. Осуществлять контроль использования и охраны земельных ресурсов.

## 2.2. В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен:

Код и наименование элемента умений	Код и наименование элемента знаний
<b>У1</b> использовать необходимые нормативные правовые документы;	<b>З1</b> основные положения Конституции Российской Федерации
<b>У2</b> соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;	<b>З2</b> законодательные акты и другие нормативные документы, регулирующие правоотношения в процессе профессиональной деятельности
<b>У3</b> владеть правовыми основами кадастровых отношений;	<b>З3</b> основания осуществления кадастрового учета
	<b>З4</b> права собственности на недвижимость

## 2.3 Формы промежуточной аттестации по учебной дисциплине

Дисциплина	Формы промежуточной аттестации
ОП.09 Земельное право	экзамен

## 2.4. Типовые задания для оценки освоения дисциплины при текущей аттестации

Функциональный признак оценочного средства (тип контрольного задания)	Метод/форма контроля	Код контрольного задания
Расчетная задача	Контрольная работа, индивидуальное домашнее задание, лабораторная работа, практические занятия, письменный экзамен	1
Поисковая задача	Контрольная работа, индивидуальное домашнее задание	2
Аналитическая задача	Контрольная работа, индивидуальное домашнее задание	3
Тест, тестовое задание	Тестирование, письменный экзамен	4
Практическое задание	Лабораторная работа, практические занятия, практический экзамен	5

## 3. Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации

### 3.1 Тестовые задания (для текущего контроля):

#### 1. Предметом регулирования земельного права являются:

- отношения, связанные с переходом земельного участка от одного лица к другому;
- отношения, связанные с применением юридической ответственности к участникам земельных отношений;
- волевые общественные отношения, имеющие своим объектом землю;

4. государственное регулирование учета и оценки земельных участков.

**2. Земельное право это:**

1. *система знаний об основных положениях отрасли земельного права, излагаемых в определенной последовательности;*
2. система органов управления, осуществляющих правовое регулирование земельных отношений;
3. система нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения;
4. система государственного регулирования в сфере земельных отношений.

**3. Земельное право как учебная дисциплина изучает:**

1. общественные отношения, связанные с платой за землю;
2. регулирование земельных отношений как объекта собственности;
3. *общественные процессы, связанные с регулированием земельных отношений;*
4. регулирование рационального использования земли как природного объекта.

**4. Земля как объект права выполняет функции:**

1. организационную, охранительную, фискальную и др.;
2. *экономическую, экологическую, политическую, социальную и др.;*
3. хозяйственную, просветительскую, культурную и др.

**5. Отличительными свойствами земли как природного объекта являются:**

Правильный ответ:

*(воспроизводимость, неограниченность, наличие начальной стоимости).*

**6. Земельными отношениями, по сути, являются \_\_\_\_\_ являющиеся экономическими**

Правильный ответ:

*(волевые общественные отношения)*

**7. Составляющими частями системы принципов земельного права являются:**

1. принципы экологического и гражданского права;
2. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
3. *множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;*
4. *общеправовые принципы, отраслевые принципы.*

**8. Общеправовыми принципами земельного права являются:**

1. *множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;*
2. *справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;*
3. ответственность, неотвратимость наказания, коллективизм, субъективизм и др.;
4. мораль, культура, политика, религия и др.

**9. Отраслевыми принципами земельного права являются:**

1. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
2. *множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;*
3. ответственность, неотвратимость наказания, коллективизм, субъективизм и др.;
4. мораль, культура, политика, религия и др.

**10. Общеправовыми методами земельного права являются \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: *(императивный, диспозитивный).*

**11. Императивный метод регулирования земельных отношений:**

1. применяется в области частной собственности и самостоятельного хозяйствования на земле;
2. применяется в сфере государственного управления землей;
3. применяется исключительно в международных земельно-правовых отношениях.

**12. Диспозитивный метод регулирования земельных отношений:**

1. применяется в области частной собственности и самостоятельного хозяйствования на земле;
2. применяется в сфере государственного управления землей;
3. применяется исключительно в международных земельно-правовых отношениях.

**13. Система земельного права это:**

1. совокупность земельно-правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных отношений;
2. совокупность земельно-правовых институтов, размещенных в определенной последовательности.

**14. Институтами общей части земельного права являются:**

1. институты международно-правового регулирования земельных отношений;
  2. институты права собственности на землю, государственного управления земельным фондом, права пользования землей и охраны прав на землю;
  3. институты правового режима земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса и др.

**15. Институтами особенной части земельного права являются:**

1. институты права собственности на землю, государственного управления земельным фондом, права пользования землей и охраны прав на землю;
2. институты правового режима земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса и др.;
3. институты международно-правового регулирования земельных отношений.

**16. Под источником земельного права в материальном смысле следует понимать \_\_\_\_\_, в которых содержатся правила поведения, связанные с земельными отношениями.**

Правильный ответ: (формы права)

**17. Под международным источником земельного права в формальном смысле следует понимать:**

1. формы международного права, в которых содержатся правила поведения, связанные с земельными отношениями;
2. волю народа, выраженную путем прямого опроса по поводу международно-правовых земельных отношений.

**18. Исторически сложившейся формой землепользования в России следует считать:**

Правильный ответ: (общинное хозяйство)

**19. В основе реформ Петра I в области земельных правоотношений лежит:**

1. генеральное межевание земель;
2. отмена крепостного права;
3. издание Указа о единонаследии
4. ликвидация преимущественно общинной формы и образование множества форм землепользования.

**21. В период правления Екатерины II произошло:**

1. генеральное межевание земель;

2. отмена крепостного права;
3. издание Указа о единонаследии;
4. ликвидация преимущественно общинной формы и образование множества форм землепользования.

**22. Земельная реформа Александра II связана с отменой \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (*крепостного права*)

**23. Суть Столыпинской реформы заключается в:**

1. генеральном межевании земель;
2. отмене крепостного права;
3. издании Указа о единонаследии;
4. ликвидации преимущественно общинной формы и образовании множества форм землепользования.

**24. Основным признаком земельного права в период после 1917 года и до перестроечного периода является исключительно \_\_\_\_\_ собственности на землю;**

Правильный ответ: (*государственная форма*)

**25. Особенностью земельного права в настоящее время является:**

1. ликвидация общинного порядка землепользования и образование множества форм собственности;
2. исключительно государственная форма собственности на землю;
3. свободный оборот земель сельскохозяйственного назначения;
4. ликвидация крепостного права.

**26. Функциональный орган в области использования и охраны земель**

1. Федеральное Собрание РФ
2. Федеральная служба земельного кадастра
3. Правительство РФ
4. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

**27. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения ...**

1. после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются
2. предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям
3. предоставляются федеральным казенным предприятиям
4. предоставляются исключительно гражданам РФ

**28. Основными правами собственника земельного участка являются \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (*владеть, пользоваться и распоряжаться землей*)

**29. Собственник земельного участка обязан проводить оросительные или осушительные мелиоративные работы.**

1. обязан, если этого требуют соседи по участку
2. обязан
3. не обязан
4. обязан при наличии уведомления органов местного самоуправления

**30. Основные обязанности собственника земельного участка следующие:**

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;
2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;
3. *использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.*

**31. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ...**

1. основании договора
2. срок не более 10 лет
3. *срок не более года*
4. срок не более 49 лет

**32. Основанием возникновения земельных правоотношений являются:**

1. *различные юридические факты;*
2. наличие нормативно-правовой базы;
3. решение компетентного органа;
4. наличие земельного участка.

**33 Где размещаются земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения:**

1. *За чертой населенных пунктов.*
2. В черте населенных пунктов.
3. Как за чертой населенных пунктов, так и в черте населенных пунктов.
4. Только в черте закрытых административно-территориальных образований.

**34. Обладатель сервитута – это лицо, ...**

- а) *имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком*
- б) являющееся собственником земельного участка
- в) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочно) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования
- г) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

**35. Наличие возможности заключения различных сделок с ним, допустимость перехода права собственности либо права пользования на участок от одного субъекта права к другому называется \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: *(Оборотоспособность земельных участков)*

**36. Размеры земельных участков, предоставляемых для размещения объектов промышленности, определяются в соответствии с:**

1. Проектно-технической документацией.
2. Нормативами, определенными федеральными законами.
3. Решением собственника земельного участка.
4. *нормами или проектно-технической документацией.*

**37. Земли охранных зон промышленных предприятий:**

1. *Включаются в состав земель промышленности.*
2. Могут включаться в состав земель промышленности.



3. Включаются в состав земель населенных пунктов.
4. Включаются в состав земель фонда перераспределения.

**38. Основанием возникновения права частной собственности на землю являются:**

1. результаты сделок купли-продажи, аренды, залога;
2. акты государственных органов, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, из судебного решения;
3. акты государственных органов.

**39. Земельный налог это- налог, который уплачивают \_\_\_\_\_, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного пользования или праве пожизненного наследуемого владения**

Правильный ответ: (организации и физические лица)

**40. Общеобязательные правила поведения участников земельных отношений, установленные или санкционированные государством и снабженные силой государственного принуждения, называются \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (земельно-правовые нормы)

### 3.2 Контрольно-оценочные материалы для экзамена

#### Примерные вопросы для собеседования

1. Понятие, система, предмет земельного права.
2. Земельное законодательство и проблемы его применения в современной России.
3. Юридическое понятие земли и земельного участка. Качества земли как природного объекта и средства производства.
4. Земельная реформа в современной России и за рубежом (общие и отличительные черты).
5. Понятие и правовые формы использования земель.
6. Права и обязанности по использованию земель собственниками, землепользователями и арендаторами.
7. Понятие и состав земельного фонда.
8. Органы государственного управления земельным фондом.
9. Контроль за использованием и охраной земель.
10. Приватизация земель.
11. Виды землепользования граждан.
12. Меры юридической ответственности за земельные правонарушения.
13. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
14. Виды и состав земель населенных пунктов. Особенности правового режима земель различных по статусу населенных пунктов: ЗАТО, наукоградов, городов федерального значения.
15. Конкурсы и аукционы по продаже земельных участков в населенных пунктах.
16. Общая собственность на земельный участок в населенных пунктах. Кондоминиум.
17. Право собственности и иные вещные права на землю.
18. Понятие, состав, элементы, особенности правового режима земель промышленности и иного специального назначения.
19. Понятие земель граждан. Виды прав граждан на землю. Механизм защиты прав граждан на землю.
20. Особенности оснований возникновения прав граждан на землю. Особенности оснований прекращения прав граждан на землю.
21. Понятие и состав земель лесного фонда.
22. Право землепользования на землях лесного фонда. Соотношение

землепользования и лесопользования.

23. Особенности правового режима земель водного фонда. Использование континентального шельфа.

24. Особенности правового режима земель особо охраняемых природных территорий.

25. Соотношение землепользования и недропользования.

26. Особенности правового режима земель запаса.

27. Принципы земельного права как отрасли права.

28. Государственный земельный кадастр.

29. Мониторинг земель.

30. Землеустройство. Землеустроительный процесс.

### Критерии оценки

Критерии оценки результатов выполнения теоретического задания		Баллы в соответствии с критериями оценки
		Максимальный балл – 2,0
1	Демонстрирует глубокое, полное знание и понимание программного материала. Последовательно, самостоятельно раскрывает основное содержание вопроса. Выводы аргументированы, основаны на самостоятельно выполненном анализе, обобщении данных. Четко и верно даны определения понятий и научных терминов. Дает верные, самостоятельные ответы на вопросы.	2,0
2	Демонстрирует недостаточно глубокое, полное знание и понимание программного материала. Недостаточно последовательно, но самостоятельно раскрывает основное содержание вопроса. Выводы основаны на самостоятельно выполненном анализе, обобщении данных, но в отдельных случаях недостаточно аргументированы. Недостаточно четко и верно даны определения понятий и научных терминов. При ответе на вопросы допускает несущественные ошибки, которые может исправить самостоятельно.	1,0
3	Демонстрирует в отдельных вопросах, неглубокое владение знаниями программного материала. Излагает программный материал фрагментарно, не всегда последовательно. Допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии. При ответе на вопросы допускает неточности.	0,5
4	Студент демонстрирует незнание и непонимание программного материала. Основное содержание учебного материала не раскрыто; допущены грубые ошибки в определении понятий, при использовании терминологии. Затрудняется отвечать на вопросы, при ответе допускает серьезные ошибки.	0

	<b>ИТОГО</b>	<b>2</b>
--	--------------	----------

№	Критерии оценки к практическому заданию	Баллы за критерии оценки
<b>1</b>	<b>Применение правовых норм</b>	<b>Максимальный балл – 1 балл</b>
	- верно, в полной мере указаны статьи нормативно-правового акта (актов); - использовано действующее законодательство	1
	- верно указан нормативно-правовой акт (акты), допущены ошибки при указании статей; - использовано действующее законодательство.	0,5
	- статьи нормативно-правового акта (актов) указаны неверно или не названы; - используется не актуальное законодательство	0
<b>2</b>	<b>Построение выводов</b>	<b>Максимальный балл – 1 балл</b>
	- демонстрирует самостоятельный глубокий анализ данных в соответствии с предложенной ситуацией; - вывод верный, обоснованный	1
	- демонстрирует самостоятельный анализ данных в соответствии с предложенной ситуацией; - вывод верный, частично обоснованный	0,6
	- анализ данных в соответствии с предложенной ситуацией произведен недостаточно полно; - вывод частично верный, недостаточно обоснованный	0,3
	- испытывает значительные затруднения при анализе данных в соответствии с предложенной ситуацией, - вывод не верный, обоснование отсутствует	0
<b>3</b>	<b>Устное объяснение решения задачи</b>	<b>Максимальный балл – 0,9 балла</b>
	- верно использована терминология, студент грамотно применяет понятия, понимает их смысл; - объяснение решения задания последовательное, связное, логичное; - правильно и обстоятельно дается ответ (ответы) на сопутствующие вопрос (вопросы)	0,9
	- верно использована терминология, студент грамотно применяет понятия, понимает их смысл; - незначительно нарушена последовательность, логика объяснения решения задания; - студент испытывает незначительные затруднения, отвечая на сопутствующие вопросы	0,6
	- при использовании терминологии обнаруживаются неточности, студент не всегда понимает смысл понятий; - незначительно нарушена последовательность, логика объяснения решения задания; - студент испытывает незначительные затруднения, отвечая на сопутствующие вопросы	0,3
	- неверно использована терминология, студент не понимает смысл понятий; - полностью нарушена последовательность, логика объяснения	0

	решения задания (студент не может объяснить, каким образом пришел к решению задания) - студент дает неверные ответы на сопутствующие вопросы	
<b>4</b>	<b>Логичность изложения решения</b>	<b>Максимальный балл – 0,1 балла</b>
	- решение задачи осуществляется логично: от общего к частному, сформулированы правовые связи	0,1
	- логика изложения нарушена, либо отсутствует	0
	<b>ИТОГО</b>	<b>3</b>

### Практическое задание

**Ситуация 1.** Описание ситуации: Принцип целевого использования земель является ключевым в системе принципов земельного права. Контрольный вопрос: На основе анализа положений Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации докажите, что данный принцип не является декларативным.

**Ситуация 2.** Описание ситуации: Возникновение каких видов земельных правоотношений обуславливают следующие ситуации: а) инспектор государственного земельного контроля выявил нарушения земельного законодательства у собственника земельного участка; б) два собственника заключили между собой договор частного сервитута; в) прокурор выявил нарушения закона в деятельности инспекции государственного земельного контроля; г) стихийное бедствие, послужившее основанием для решения о реквизиции земельного участка? Контрольный вопрос: Дайте классификацию земельных правоотношений?

**Ситуация 3.** Описание ситуации: В последние годы ряд авторов в своих работах, в том числе в учебниках выработали позицию, согласно которой в систему источников российского земельного права входит судебный прецедент. Контрольный вопрос: На основании анализа литературных источников попытайтесь подтвердить или опровергнуть этот тезис.

**Ситуация 4.** Описание ситуации: Собственник земельного участка, используемого им в коммерческих целях для производства сельскохозяйственной продукции, был вызван в суд на слушания дела о принудительном изъятии у него земельного участка для государственных нужд. При этом решение об изъятии земельного участка для целей строительства объекта транспорта было принято органом государственной власти 5 февраля 2008 г., о чем спустя три дня был уведомлен собственник. В связи с недостижением согласия о размере компенсируемых убытков собственнику, в который, несмотря на требования собственника, не включались потери от невыполненных контрактов по поставке сельхозпродукции перед контрагентами, орган государственной власти 5 сентября 2008 г. подал заявление в суд о принудительном изъятии земельного участка у собственника.

Контрольный вопрос: С учетом анализа положений действующего законодательства ответьте на следующие вопросы: а) должны ли включаться в компенсационную сумму убытки собственника от недопоставки продукции по обязательствам третьим лицам; б) имел ли право орган государственной власти направлять заявление в суд в указанные сроки; в) какое обязательное условие для задействования механизма изъятия земель для государственных или муниципальных нужд не названо в факте дела?

**Ситуация 5.** Описание ситуации: Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они

обратились в регистрационную палату для регистрации договора. В регистрации было отказано на том основании, что договор нотариально не удостоверен, а чертеж границ земельного участка не имеет кадастрового номера. Контрольный вопрос: Правомерен ли отказ? С какого момента право собственности переходит при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи? Решите дело.

**Ситуация 6.** В одном из проектов Земельного кодекса Российской Федерации земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». Проект был отклонен и отправлен на доработку, в том числе потому, что в кодексе «неправомерно и неточно определены земельные отношения». Как указывалось, «земельными отношениями следует считать отношения в области использования и охраны земель, что же касается отношений, связанных с земельным участком, признаваемым недвижимым имуществом, то они являются имущественными отношениями». Обоснована ли указанная мотивация отклонения проекта земельного кодекса? В чем заключается специфика общественных отношений, объектом которых является земля? Дайте определение понятия «общественное земельное отношение».

**Ситуация 7.** Производственная компания приобрела на территории Вологодской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью в 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через какое-то время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату. Документы, поданные в Вологодскую областную регистрационную палату для регистрации сделки, правовую экспертизу не прошли. В своем заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может. Правомерен ли отказ в регистрации сделки по названному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?

**Ситуация 8.** Гражданке Н., работнице совхоза, в 1990 г. был предоставлен совхозом приусадебный участок 0,3 га в бесплатное бессрочное пользование, на котором она построила дом. В 1990 г. дом сгорел, и ей была предоставлена ведомственная квартира в сельском населенном пункте. В течение последующих четырех лет она участком практически не пользовалась, в связи с чем соседи данного участка стали использовать его в качестве приусадебного участка. Ни об изъятии участка у гражданки Н., ни о передаче его соседям официального решения местной администрацией не выносилось. В 2002 г. гражданка Н. обратилась в местную администрацию с просьбой о приватизации ее земельного участка. Прокомментируйте действия всех субъектов с точки зрения их правомерности. Как решить дело?

**Ситуация 9.** Ларионова получила по наследству жилой дом. Ее муж, считая ее недостаточно практичной, настаивал, чтобы она не продавала дом без его согласия. Когда он уехал в командировку, Ларионова продала дом Савкину. Муж ничего не предпринял против ее решения. Через два года Ларионовы решили расторгнуть брак. При разделе имущества Ларионов решил подать иск о признании сделки купли-продажи дома недействительной, так как она была совершена без его согласия. Он надеялся в случае положительного решения включить дом в состав совместно нажитого имущества. Обоснован ли его иск? Изменится ли решение задачи, если дом был построен ими в период совместной жизни?

**Ситуация 10.** Истец Жолода А.А. обратился в суд с иском о реальном разделе домовладения с земельного участка, пояснив, что получено по договору дарения домовладение, в июне 1996 года он продал своей сестре, ответчице по делу 23/100 доли

домовладения. Между ними сложился порядок пользования домовладением, строениями и земельным участком, однако такой порядок пользования не соответствует идеальной доле собственников. Фактически истцу принадлежит 54/100, ответчице 46/100 долей домовладения по ½ доли земельного участка. Истец просит произвести реальный раздел. Ответчица против иска не возражает. Какое решение должен принять суд? Составьте примерную копию судебного решения по данному делу

**Ситуация 11.** Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине 15 того, что договор нотариально не удостоверен, а в отношении земельного участка имеется спор о его границах. Правомерен ли отказ? В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является земельный участок? В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи? Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо заключать два договора купли-продажи – договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

**Ситуация 12.** Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании купить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и, впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату. Документы, переданные в Управление государственной регистрации по Московской области для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может. Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?

**Ситуация 13.** ОАО «Печки-лавочки» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи земельного участка, об обязанности органа, уполномоченного в области государственной регистрации, произвести государственную регистрацию права собственности на земельный участок и о выдаче соответствующего свидетельства. При рассмотрении дела было установлено, что договор купли-продажи земельного участка был заключен между ОАО «Печкилавочки» и краевой администрацией. Земельный участок, являющийся объектом купли-продажи, по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда и расположен к уникальному месту с оригинальными природно-климатическими условиями. Заявитель намеревался построить там базу отдыха для корпоративных клиентов в духе русской деревни. Правомерен ли отказ в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок? Правомерен ли отказ суда в удовлетворении заявленных требований?

Каково соотношение понятия «земельный участок» и понятия «лесной участок»? В каком порядке можно получить право на пользование лесного участка? Для каких целей допускается использование лесных участков? Может ли ОАО «Печки-лавочки» получить интересующий участок для реализации намеченных целей?

**Ситуация 14.** Государственное учреждение «Свердловская селекционная станция садоводства РАСХНИЛ» - научно-исследовательское учреждение в системе Российской академии сельскохозяйственных наук, основной вид деятельности которого селекция

плодово-ягодных культур, обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления главы г.Екатеринбурга о предоставлении ОАО «Екатеринбургская компания по нефтепродуктам» в аренду земельного участка для проектирования и строительства автозаправочной станции за счет изъятия части земель учреждения. Спорный земельный участок был предоставлен истцу для ведения сельского хозяйства в 1986 г. Свердловским городским Советом депутатов в постоянное (бессрочное) пользование. Возможно ли квалифицировать изъятие части земель учреждения как изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Правомерно ли изъятие спорного земельного участка? Какое решение должен принять суд?

**Ситуация 15.** В редакцию программы «Человек и закон» пришло письмо от телезрительницы следующего содержания: «... сестра и брат получили наследство по ½ дома и по 3,5 сотки земли по суду. Сестра приватизировала свои сотки и по договору дарения подарила мне землю и свою долю домовладения (договоры отдельные), не поставив в известность брата. Он подал в суд иск по ст. 246, 250 ГК РФ (только о домовладении)». Могла ли сестра подарить землю и часть дома без согласия брата? Можно ли на данном земельном участке поставить бытовку без согласия брата?

**Ситуация 16.** Гражданка П. в 1987 г. Купила списанный дом на дрова, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Она отремонтировала дом, в течение многих лет использовала прилегающий к дому земельный участок. Попыталась провести технический учет дома в БТИ, но ей было отказано в связи с отсутствием прав на земельный участок. Имеет ли гражданка П. какие-либо права на участок, прилегающий к дому? Что ей можно посоветовать?

**Ситуация 17.** Группа граждан Германии обратилась в N-скую городскую администрацию с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении администрации. Просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. 17 Прокурор города также опротестовал решение городской администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам. Обоснуйте позиции сторон и разрешите данную ситуацию.

**Ситуация 18.** Гр. Смирнов, получив участок земли сельскохозяйственного назначения размером в 0,06 га для огородничества в составе кооператива «Заря», в течение 5 лет никаких работ не вел. Участок, оставаясь невозделанным, зарос сорными травами. Несмотря на предупреждения, Смирнов к использованию участка согласно его предназначению не приступал. Председатель кооператива обратился в районный комитет по земельной политике с заявлением о возможности лишения Смирнова права владения земельным участком. Какой ответ согласно закону должен быть дан на этот вопрос? Какой орган правомочен принимать решение об изъятии земельного участка?

**Ситуация 19.** Гр. Смирнов, получив участок земли сельскохозяйственного назначения размером в 0,06 га для огородничества в составе кооператива «Заря», в течение 5 лет никаких работ не вел. Участок, оставаясь невозделанным, зарос сорными травами. Несмотря на предупреждения, Смирнов к использованию участка согласно его предназначению не приступал. Председатель кооператива обратился в районный комитет по земельной политике с заявлением о возможности лишения Смирнова права владения земельным участком. Какой ответ согласно закону должен быть дан на этот вопрос? Какой орган правомочен принимать решение об изъятии земельного участка?

**Ситуация 20.** В 1983 г. гр. Королев за территорией своего участка построил погреб и сарай для хранения продуктов и сельскохозяйственного инвентаря. В 1995 г. федеральными органами исполнительной власти принимается решение о прокладке федеральной автомобильной дороги общего пользования. По проекту автомобильная дорога должна пройти по земельному участку, занятому погребом и сараем Королева.

После утверждения проекта местная администрация обращается с требованием к Королеву снести оба сооружения. Гражданин Королев отказывается, требуя в свою очередь от администрации выплатить ему компенсацию за изъятие части его земельного участка. Является ли требование местной администрации правомерным? Основаны ли на законе требования гр. Королева?

**Ситуация 21.** Фермер Петров на земельном участке, находящимся у него на праве частной собственности, обустроил пруд и запустил пуда мальков карпа. Соседние землепользователи обратились в местную администрацию с жалобой на действия фермера, считая, что водопользование осуществляется с нарушением земельного и водного законодательства. Определите подведомственность спора и разрешите его.

**Ситуация 22.** Арендатор Иванов самовольно переставил межевые знаки, определяющие границы его земельного участка, чем ввел в заблуждение соседнего с ним арендатора Белова, который обратился в суд. Определите меру юридической ответственности арендатора Иванова за земельное правонарушение.

**Ситуация 23.** В целях строительства автодороги у жителей сельской местности Сокерана Н. и Малышева А. решением районной администрации были изъяты земельные участки размером по 0,25 га, принадлежащие им на праве собственности. Взамен изъятой земельной территории, на которой размещались домовладения, плодовые деревья, кустарники, ягодники и пашни, Сокерану и Малышеву было предложено получить бесплатную квартиру в райцентре, с чем они не согласились. Как должен быть решен данный спор? Какой порядок изъятия земель у граждан? Какой порядок возмещения потерь, убытков и упущенной выгоды? Раскройте содержание земельной компенсации. Подготовьте примерное решение суда по этому спору.

**Ситуация 24.** На основании решения главы администрации Сивинского района Пермской области гражданину Николаеву был предоставлен земельный участок под индивидуальное жилищное строительство в размере 0,15 га из фонда земель запаса. Вскоре администрацией указанного района перед Николаевым был поставлен вопрос об изъятии у него 0,03 га. Как превышающего размер земельного участка, предоставляемого в Пермской области для указанных целей. Как должен быть решен вопрос? Каков порядок предоставления земельных участков в Пермском крае для индивидуального жилищного строительства? Каковы основания изъятия земельных участков для государственных и общественных надобностей?