МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Белгородский государственный технологический университет

им. В.Г. Шухова

**Правовое обеспечение**

**землеустройства и кадастров**

Методические указания к выполнению курсовой работы

для студентов всех форм обучения направления бакалавриата

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

профиля подготовки "Городской кадастр"

Белгород

2014

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Белгородский государственный технологический университет

им. В.Г. Шухова

Кафедра городского кадастра и инженерных изысканий

Утверждено

научно-методическим советом

университета

**Правовое обеспечение**

**землеустройства и кадастров**

Методические указания к выполнению курсовой работы

для студентов всех форм обучения направления бакалавриата

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

профиля подготовки "Городской кадастр"

Белгород

2014

УДК 624.121 (07)

ББК 26.3я7

П62

Составитель канд. техн. наук, доц. Т.Г. Калачук

Рецензент канд. географ. наук, доц. Н.М. Затолокина

|  |  |
| --- | --- |
| П62 | **Правовое** обеспечение землеустройства и кадастров: методические указания к выполнению курсовой работы / сост.: Т.Г. Калачук. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2014. – 14 с. |

В методических указаниях приведены порядок и методика выполнения курсовой работы, дан перечень тем и пример выполнения курсовой работы.

Методические указания предназначены для студентов всех форм обучения направления бакалавриата 21.03.02 – Землеустройство и кадастры профиля подготовки "Городской кадастр".

Данное издание публикуется в авторской редакции.

**УДК 624.121 (07)**

**ББК 26.3я7**

© Белгородский государственный

технологический университет

(БГТУ) им. В.Г. Шухова, 2014

Цель работы: курсовая работа рассчитана на формирование у студен­тов навыков к самостоятельному творчеству - с одной стороны, и выработки практических навыков применения правовых норм - с другой. При написа­нии данной работы студент должен показать свое умение работать с литера­турой; анализировать научные проблемы; делать обоснованные выводы и правильно применять нормы российского законодательства в конкретных об­стоятельствах.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Курсовая работа состоит из двух частей:

* реферата - законченного самостоятельного сочинения, дающего целостное представление по теме, выбранной для курсовой работы и свиде­тельствующее об уровне знаний студента в соответствующей сфере земель­ного права;
* составления и решения практических задач (юридических казу­сов) по теме курсовой работы, которые связаны с регулированием земель­ных отношений.

Тема курсовой работы выбирается студентом из предложенного пре­подавателем примерного перечня тем. Студент также вправе сформулировать самостоятельно тему курсовой работы, в этом случае он согласует ее с пре­подавателем кафедры. После выбора темы курсовой работы студент под ру­ководством преподавателя разрабатывает план работы.

Структура курсовой работы должна соответствовать ее тематике. Ра­бота может состоять из разделов, глав, поделенных на параграфы или только из параграфов, обязательно введение и заключение. Оптимальный объем курсовой работы должен соответствовать 20-25 рукописных страниц форма­та А4. Разрешается выполнение курсовой работы на компьютере. Работа должна иметь титульный лист, на котором указана тема курсовой работы, фамилия и инициалы студента и руководителя работы, номер студенческой группы, факультет, кафедра.

МЕТОДИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

1. В разделе «Введение» обосновывается актуальность темы, характеризуется современное состояние проблемы, указываются основные литературные и нормативные источники, использованные при написании курсовой работы.
2. Основное содержание работы рассматривается в отдельных разде­лах реферата согласно плану курсовой работы.
3. В разделе по решению юридических ситуаций необходимо подроб­но привести ее содержание и суть, а затем разрешить ее с подробной ссылкой на нормативные акты.

4. В разделе «Заключение» подводятся итоги исследования вопроса и даются предложения по совершенствованию проблемы.

При написании курсовой работы используются следующие литера­турные и нормативные материалы:

1) литература (в том числе учебники) различных авторов в области земельного права;

2) нормативные материалы (законы, указы, постановления и т.д.);

3) специальная научная литература (научные отчеты, материалы научных конференций и т.д.);

4) материалы периодической печати (журналы, газеты, сборники).

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ **ДЛЯ** КУРСОВОЙ РАБОТЫ

1. Сделки с недвижимостью (землей) и их виды.
2. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
3. Правовой режим земель поселений.

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

1. Правовой режим земель, принадлежащих гражданам.
2. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.
3. Правовой режим земель лесного фонда.
4. Правовой режим земель водного фонда.
5. Ответственность за земельные правонарушения.
6. Разрешение земельных споров.

11. Порядок изъятия и предоставления земельных участков.

12. Право земельного сервитута.

13. Государственный контроль за использованием земельных участков.

14. Правовой режим земель для целей недропользования.

15. Земельные доли. Право владения, пользования, распоряжение.

16. Правовые положения аренды земельных участков.

17. Крестьянские (фермерские) хозяйства.

18. Правовые формы возмещения убытков и потерь землевладельцев, землепользователей, при изъятии у них земель для государственных и муни­ципальных нужд.

19. Правовое регулирование продажи земельных участков при привати­зации государственных и муниципальных предприятий.

20. Вещные права на земельные участки.

21. Наследование земельных участков.

22. Сделки с землей, не влекущие смену собственника (аренда, залог, передача по договору ренты).

23. Плата за землю. Анализ законодательных актов.

24. Правовой порядок купли-продажи земельных участков.

ПРИМЕР ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

*Тема: "Ответственность за нарушения земельного законодатель­ства"*

План.

Введение.

1. Виды земельных правонарушений.
2. Административная ответственность.
3. Уголовная ответственность.
4. Гражданско-правовая ответственность. Заключение.

Во «Введении» по данной теме необходимо указать актуальность рас­сматриваемой проблемы рационального использования земли, сохранения и улучшения ее естественных свойств, что достигается путем установления за­претов и позволений. Необходимость правовой охраны земель закреплена в основном законе России - Конституции Российской Федерации, ст.9, Зе­мельное законодательство, развивая положения этой статьи, определяет обеспечение рационального использования и особенно охраны земель путем повышения ответственности за земельные правонарушения, (ст. 125 ЗК РСФСР, ст. 153-181 ГК РФ).

1. **ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЙ**

Самостоятельный захват - признается владение земельным участком без законных на то оснований, т.е. при отсутствии правоустанавливающего до­кумента. Следует иметь в виду, что самовольный захват лишь тогда является правонарушением, когда он совершен умышленно.

**1.1. Самовольное возведение строений**

Считается возведение без оформления надлежащего решения. Само­вольное строительство может иметь место на не предоставленном в установ­ленном порядке для этих целей земельном участке или на самовольно за­хваченном участке. В первом случае правонарушение не является чисто зе­мельным, а лишь связано с земельным отношением, однако рассматривается как неправомерное пользование землей. Во втором случае имеют место одновременно два земельных правонарушения, из которых одно (самовольный захват) является чисто земельным. Ответственность возлагается за каждое из них.

**1.2. Захламление земель**

Следует отличать от загрязнения производственными отходами превращение территории в свалку случайных вещей.

Загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, про­изводственными отходами (привести пример).

* 1. . Порча и уничтожение плодородного слоя почвы

Этот вид правонарушений является результатом нерадивого, бесхозяй­ственного использования земель, в результате чего почвы истощаются, зарас­тают кустарником, переувлажняются, переуплотняются, и теряют свое глав­ное качество - плодородие.

* 1. . Проектирование, размещение, строительство и ввод

в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих

на состояние земель

Экологическое и земельное законодательство запрещает ввод в экс­плуатацию подобных объектов под угрозой административной и уголовной ответственности.

Нарушения срока возвращения времени занимаемых земель.

* 1. . Искажение сведений о состоянии использования земель

В данном случае речь идет о должностном правонарушении, чаще всего работников органов Роскомзема.

1.6. Нарушения срока рассмотрения заявлений

Оно может служить основанием для административной и материаль­ной ответственности.

1.7. Уничтожение межевых знаков

Частое правонарушение, приводящих к возникновению земельных споров.

1.8. Нерациональное использование сельскохозяйственных

продуктивных земель

При помощи специально разработанной методики имеется возмож­ность документально подтвердить факт нерационального использования зе­мель и привлечь виновных к ответственности.

1.9. Использование земель не по целевому назначению

Предоставленный субъекту земельный участок может быть использо­ван им только в соответствиис установленным назначением.

1.10. Систематическое невнесение платежей за землю

Признак систематичности установлен законодательством в виде неуп­латы земельного налога в течение двух лет подряд, а также арендной пла­ты в сроки, установленные договором аренды.

2. АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Этот вид ответственности установлен за все перечисленные правона­рушения и применяется в виде денежных штрафов. Размер штрафов уста­новлен ст.125- ЗК РСФСР и Указом Президента от 16.12.1993 "Об усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при прове­дении земельной реформы".

В таблице 1 приведены размеры штрафов для юридических, долж­ностных лиц и граждан.

*Таблица 1*

**Размеры штрафов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды правонарушений | Размеры штрафов в мини­мальных размерах оплаты труда | | |
|  | граждане | долж- ност-  ные лица | юриди­ческие лица |
| Самовольные занятия земельных участков | 7-15 | - | 100-200 |
| Самовольное строение | 5-7 | - | 15-20 |
| Захламление земель | 1-5 | - | 15-20 |
| Загрязнение земель химическими и радио­активными веществами, производственны­ми отходами, сточными водами, заражение бактериально - паразительными организма­ми | 5-15 |  | 500-1000 |
| Порча и уничтожение плодородного слоя | 5-10 | - | 200-500 |
| Нарушение сроков возврата временно за­нимаемых земель | 5-7 | - | 200-500 |
| Проектирование, строительство объектов, отрицательно влияющих на состояние зе­мель | 5-20 |  | 100-200 |
| Искажение сведений о состояние исполь­зования земель | 1-5 |  |  |
| Нарушение сроков рассмотрения заявления | - | 1-5 |  |
| Уничтожение межевых знаков | 0,5-1 | 7-10 | 1-5 |
| Нарушение утвержденного градостроитель­ной документации при отводе земель | 1-3 |  | 100-200 |
| Нарушение установленного режима использования земель природоохранного на­значения и других земель с особыми усло­виями использования | 3-5 | 5-10 | 10-20 |
| Нерациональное использование с\х земель; невыполнение мероприятий по борьбе с эрозией и т.д. | 3-10 | 3-10 | 10-20 |
| Уклонение от использования предписаний, выданных должностными лицами органов, осуществляющих контроль за землей. | 5-10 | 10-20 | 20-30 |

3. УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В соответствии со ст. 125 ЗК РСФСР уголовная ответственность может быть установлена за любое земельное правонарушение, которое представля­ет общественную опасность действиями физических или юридических лиц. Эта ответственность должна быть установлена органами дознания, предвари­тельного следствия, судом (письмо Роскомзема от 13.04.94 "О вопросах уго­ловной ответственности за самовольный захват земли"). Уголовная ответст­венность регулируется УК РФ. Должностные лица, допускающие, например, самовольный захват земли, несут ответственность по ст. 171 УК РФ за пре­вышения служебных полномочий. Любое правонарушение земельного зако­нодательства может служить объектом уголовного преследования, если дос­таточность этого будет установлена органами дознания.

4. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Эта ответственность носит материальный характер, связанный с необ­ходимостью возмещения материального вреда, как следствие правонаруше­ния. Согласно земельному законодательству лица, виновные в совершение правонарушений, повлекшие за собой возникновения ущерба, обязаны воз­местить его в полном объеме, включая упущенную выгоду. При определении ущерба следует руководствоваться нормами гражданского законодательства с учетом норм земельного и иного специального законодательства.

Земельные правонарушения могут выражаться в виде неправильных сделок, совершенных с нарушением требований законодательства. Признаки недействительности сделок с имуществом (землей) установлены статьями 153-181 ГК РФ. Порядок материальной ответственности, виновных в совер­шении недействительных сделок с землей также регулируется нормами гра­жданского законодательства.

Основные положения этого порядка заключены в следующем:

- если действия сторон недействительной сделки не признаются умышленными, то каждая из сторон возвращает другой стороне все полу­ченное по сделке, а при невозможности возвратить натурой (землей) - воз­местить денежную стоимость полученного;

* если в недействительной сделке усматриваются действия, заведомо направленные на нарушение прав и законных интересов третьих лиц, а умышленными признаются действия одной стороны, то эта сторона возвра­щает другой стороне все полученное по сделке, а полученное последней взимается в доход государства;
* если в недействительных сделках, совершаемых с целью нарушения прав и законных интересов третьих лиц, умышленными являются действия обеих сторон, то в доход государства взыскивается все, полученное по сделке обеими сторонами.

**ПРИМЕР ВЫПОЛНЕНИЯ ВТОРОЙ ЧАСТИ**

**КУРСОВОЙ РАБОТЫ**

Дачный кооператив «Ягодное» для строительства коттеджей получил на праве аренды из муниципальных земель 1 га земельных угодий согласно нормам, которые утверждены краевой администрацией. При строительстве коттеджей ряд дачников заняли часть земельных угодий, находящихся за гра­ницами земель, отведенных дачному кооперативу, расположенных вдоль ов­рага. При этом все деревья и кустарники на склонах оврага были вырублены, а овраг с течением времени был превращен в бытовую свалку. Районный ко­митет по земельным ресурсам и землеустройству направил своего инспекто­ра для выяснения нарушений земельного законодательства. Какие нарушения установил инспектор, и какая будет установлена мера ответственности за на­рушения земельного законодательства?

В данном случае на лицо следующие виды нарушений:

* самовольный захват земель;
* захламление земельных участков;

- невыполнение мероприятий против водной эрозии, в данном случае вырубка растительности, укрепляющей склоны оврага.

Все три вида земельных правонарушений достаточны для привлечения к юридической ответственности установленной ст. 125 ЗК РСФСР и Указом Президента от 16.12.93 "Об усилении государственного контроля за исполь­зованием и охраной земель". Перед тем, как наложить на дачный кооператив штраф за земельные правонарушения, органы государственного контроля, а именно инспекторы земельных комитетов выносят предупреждения с уста­новлением трехмесячного срока для их устранения. В случае не устранения в указанный срок виновные подлежат штрафу.

По всем трем видам этих нарушений наступает административно-правовая ответственность, она применяется к дачному кооперативу в виде денежного штрафа (таблица 1):

- за самовольное занятие земельных участков в размере 7-15 мини­мальных размеров оплаты труда;

- за захламление земель 1-5 минимальных размеров оплаты труда;

- за невыполнение мероприятий против водной эрозии 3-10 мини­мальных размеров оплаты труда.

В соответствии с действующим порядком (п.11 в "Положении о поряд­ке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель") главный государственный инспектор Роскомзема, а именно предсе­датель земельного комитета имеет право самостоятельно (единолично) рас­сматривать дело о нарушениях земельного законодательства, если его сумма не превышает для граждан 5 минимальных размеров оплаты труда. В нашем случае размер штрафа в любом случае будет превышать этот размер, поэтому все материалы (протоколы) о правонарушениях передаются в администра­тивную комиссию райкомзема, которая их рассматривает в установленном порядке, и выносит постановление о наложении взыскания.

Наложение о штрафе подлежит исполнению в пятнадцатидневный срок. При неуплате штрафа в указанный срок взыскание денежных средств в размере сумм штрафа с граждан производится в судебном порядке.

После наложения штрафа дачному кооперативу будет предоставлен месячный срок для ликвидации допущенных нарушений: самовольно захва­ченные участки должны быть освобождены; растительность на склонах ов­рага восстановлена; бытовая свалка в овраге ликвидирована. В случае не уст­ранения правонарушений в указанный срок после наложения штрафа, пред­ставители земельных комитетов передают в соответствующий орган местно­го самоуправления (районную, городскую администрацию) обоснованное положение об изъятии земельных участков у дачного кооператива «Ягод­ное».

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Таким образом, ответственность в правовом смысле предполагает обя­зательные наличия неблагоприятных последствий юридического характера для лица, нарушавшего общеобязательное правовое поведение. Юридиче­ская ответственность не самоцель, она предназначена не только для наказа­ния за совершенные правонарушения, но и для его предупреждения в буду­щем. Главная ее цель - исправление и перевоспитание правонарушителей. Юридическая ответственность действительна только тогда, когда она приме­нена своевременно. Опоздание снижает эффективность наказания.

**Библиографический список**

1. Конституция Российской Федерации.
2. Уголовный кодекс Российской Федерации.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: части первая и вторая.
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. Боголюбов С.А. Земельное право России. Учебник. – М.: «Былина», 2001.
6. Земельное право. Учебник для вузов / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: «Высшее образование», 2007.
7. Ершов В.А. Все о земельных отношениях.– М.: Росбух, 2010.

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Общие положения ………………………………………………….. | 3 |
| Методика выполнения работы …………………………………….. | 3 |
| Перечень тем для курсовой работы ……………………………….. | 4 |
| Пример выполнения курсовой работы ……………………………. | 5 |
| 1. Виды земельных правонарушений ……………………………… | 5 |
| 1.1. Самовольное возведение строений …………………………… | 6 |
| 1.2. Захламление земель ……………………………………………. | 6 |
| 1.3. Порча и уничтожение плодородного слоя почвы ……………. | 6 |
| 1.4. Проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель ……………………………………………………………….. | 6 |
| 1.5. Искажение сведений о состоянии использования земель …… | 6 |
| 1.6. Нарушение срока рассмотрения заявлений …………………... | 7 |
| 1.7. Уничтожение межевых знаков ………………………………... | 7 |
| 1.8. Нерациональное использование сельскохозяйственных продуктивных земель ………………………………………………. | 7 |
| 1.9. Использование земель не по целевому назначению …………. | 7 |
| 1.10. Систематическое невнесение платежей за землю …………... | 7 |
| 2. Административно-правовая ответственность ………………….. | 7 |
| 3. Уголовная ответственность ……………………………………... | 9 |
| 4. Гражданско-правовая ответственность ………………………… | 9 |
| Пример выполнения второй части курсовой работы …………….. | 10 |
| Заключение …………………………………………………………. | 11 |
| Библиографический список ………………………………………... | 12 |

Учебное издание

**Правовое обеспечение**

**землеустройства и кадастров**

Методические указания к выполнению курсовой работы

для студентов всех форм обучения направления бакалавриата

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

профиля подготовки "Городской кадастр"

Составитель **Калачук** Татьяна Григорьевна

Подписано в печать 26.05.14. Формат 60×84/16. Усл. печ. л. 0,7. Уч.– изд.л. 0,8.

Тираж 100 экз. Заказ № Цена

Отпечатано в Белгородском государственном технологическом университете

им. В.Г.Шухова

308012, г. Белгород, ул. Костюкова,46