

Министерство сельского хозяйства РФ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»  
(ФГБОУ ВО СПбГАУ)

Кафедра земельных отношений и кадастра

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. зав. кафедрой  
Земельных отношений и кадастра  
Б.В.Заварин

---

**ФОНД**  
**ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**ПО ДИСЦИПЛИНЕ**  
(приложение к рабочей программе)

**Земельные правоотношения**

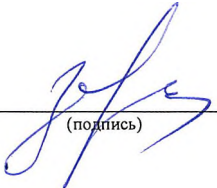
Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Тип образовательной программы  
Академический бакалавриат

Направленность (профиль) образовательной программы)  
Земельный кадастр

Санкт-Петербург  
2018

Автор  
доцент



(подпись)

Заварин Б.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
3	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	8
4	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	24

# 1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины *Земельные правоотношения* направлен на формирование следующих компетенций, отраженных в карте компетенций:

Код компетенции	Наименование компетенции	Структурные элементы компетенции (знать, уметь, владеть)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы*	Виды занятий для формирования компетенции**	Оценочные средства для проверки формирования компетенции***
ОК-4	способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<b>Знать:</b> основные институты и источники земельного права; <b>Уметь:</b> применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности; <b>Владеть:</b> основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений.	6 семестр	Л, ПЗ	Проверка выполнения кейс-задач, зачет
ПК-1	способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	<b>Знать:</b> принципы и механизм правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений; <b>Уметь:</b> применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности; <b>Владеть:</b> основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений.	6 семестр	Л, ПЗ	Проверка выполнения кейс-задач, зачет

\*в качестве этапов формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы указывается номер семестра

\*\*указываются в соответствии с учебным планом и рабочей программой

\*\*\*здесь и далее: указываются в соответствии с Положением университета о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и программам магистратуры

## 2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

### 2.1 Показатели и критерии оценивания компетенций

Компетенция	Этап формирования компетенции	Показатели и критерии оценивания				Оценочные средства для проверки формирования компетенции***	
		отсутствие усвоения (ниже порогового)	неполное усвоение (пороговое)	хорошее усвоение (углубленное)	отличное усвоение (продвинутое)	Текущий контроль	Промежуточная аттестация
<b>способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4)</b>							
знать	6	Незнание (или фрагментарное знание) основных институтов и источников земельного права	Неполное знание основных институтов и источников земельного права	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знание основных институтов и источников земельного права	Полное (отличное, без пробелов) знание основных институтов и источников земельного права	Проверка выполнения кейс-задач	Зачет
уметь	6	Отсутствие даже начальных умений применять полученные знания в производственной деятельности	Умение применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих	Умение формулировать и намечать пути решения проблем, применять полученные знания в производственной	Умение формулировать и решать проблемы на основе знаний, полученных в производственной	Проверка выполнения кейс-задач	Зачет

		тельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности	в процессе этой деятельности	водственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности	деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности		
владеть	6	Отсутствие владения основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Слабое владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Среднее владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Уверенное владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Проверка выполнения кейс-задач	Зачет
способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1)							
знать	6	Незнание (или фрагментарное знание) принципов и механизма правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений;	Неполное знание принципов и механизма правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знание принципов и механизма правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений	Полное (отличное, без пробелов) знание принципов и механизма правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений	Проверка выполнения кейс-задач	Зачет
уметь	6	Отсутствие даже начальных умений применять полученные знания в производственной деятельности по ре-	Умение применять полученные знания в производственной деятельности по ре-	Умение формулировать и намечать пути решения проблем, применять получен-	Умение формулировать и решать проблемы на основе знаний, полученных в производственной	Проверка выполнения кейс-задач	Зачет

		водственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности	гулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности	ные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности	деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности		
владеть	6	Отсутствие владения основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Слабое владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Среднее владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Уверенное владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений	Проверка выполнения кейс-задач	Зачет

## 2.2 Шкала оценивания компетенций

Оценочное средство проверка выполнения кейс-задач

Шкала оценивания:

оценка «зачтено» (при неполном (пороговом), хорошем (углубленном) и отличном (продвинутом) усвоении) выставляется обучающемуся, если студент демонстрирует:

- неполное, в основном полное (пробелы не носят существенного характера), или полное (отличное, без пробелов) знание основных институтов и источников земельного права, а также принципов и механизмов правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений;
- умение применять полученные знания, формулировать и намечать пути решения проблем, формулировать и решать проблемы на основе знаний, полученных в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности;
- слабое, среднее, или уверенное владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений.

оценка «не зачтено» (при отсутствии усвоения (ниже порогового)) выставляется обучающемуся, если студент демонстрирует:

- незнание (или фрагментарное знание) основных институтов и источников земельного права, а также принципов и механизмов правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений;
- отсутствие начальных умений применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений;
- отсутствие владения основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений.

### **3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **Вопросы к зачету**

1. Земля как основа жизни и деятельности народов.
2. Предмет и метод правового регулирования в земельном праве.
3. Принципы земельного права.
4. Система земельного права.
5. Понятие источника земельного права.
6. Законы и подзаконные акты как составные части системы источников земельного права.
7. Земельно-правовой режим России в период до 1861 г.
8. Земельная реформа 1861 г. и ее правовое содержание.
9. Столыпинская аграрная реформа 1906–1907 гг.
10. Земельное право в годы советской власти.



11. Земельный строй России с 1990 г. по настоящее время.
12. Понятие и классификация земельных правоотношений.
13. Субъекты земельных правоотношений.
14. Объекты земельных правоотношений.
15. Содержание земельных правоотношений.
16. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
17. Понятие государственного регулирования земельных отношений.
18. Органы государственного управления земельным фондом.
19. Земельный фонд Российской Федерации. Категории земель.
20. Правовые функции государственного управления земельным фондом.
21. Понятие и содержание права собственности на землю.
22. Виды и формы земельной собственности.
23. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.
24. Понятия и виды землепользования.
25. Субъекты использования земли на праве собственности, землевладения, землепользования и аренды.
26. Объекты использования земли на праве собственности, землевладения, землепользования и аренды.
27. Содержание использования земли на праве собственности, землевладения, землепользования и аренды, соотношение правомочий и ограничений.
28. Основания возникновения и прекращения права пользования земельным участком.
29. Понятие ответственности за земельные правонарушения.
30. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
31. Применение юридической ответственности и профилактика земельных правонарушений.
32. Понятие земельного кадастра.
33. Содержание земельного кадастра.
34. Понятие и общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
35. Земли сельскохозяйственного назначения как объект правового режима.
36. Особенности государственного регулирования правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
37. Понятие и общая характеристика правового режима земель населенных пунктов.
38. Понятие и общая характеристика правового режима земель промышленности, транспорта и иного назначения.
39. Понятие и общая характеристика земель особо охраняемых территорий.
40. Понятие и общая характеристика правового режима лесного фонда.
41. Правовой режим земель водного фонда (состав и общая характеристика).
42. Правовой режим земель запаса.

## Кейс-задачи

### Задача 1

В районный суд города Сандово обратился гражданин Айдаров Р.Н. с заявлением о нарушении своих прав администрацией местного самоуправления.

Из заявления следует, что гражданин Айдаров Р.Н. подал заявление в орган местного самоуправления о предоставлении ему земельного участка расположенного в зоне земель сельхозиспользования города Сандово. На основании заявления было принято решение о проведении аукциона.

Для участия в аукционе, в соответствии с действующим законодательством, гражданин Айдаров Р.Н. предоставил:

- Заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- Копию паспорта;
- Документы, подтверждающие внесение задатка.

Тем не менее, ему было отказано в участии в аукционе на основании отсутствия архитектурного плана дома, так как в объявлении на официальном сайте в сети «Интернет» наличие данного документа являлось обязательным.

Дайте правовую оценку объективности решения об отказе.

Проанализируйте практику организации и проведения аукционов.

### Задача 2

Гр. Киреев А.Л. обратился с заявлением в суд Волосовского района Ленинградской области. Из заявления следует, что гр. Киреев сдал в аренду принадлежащий ему на праве собственности земельный участок гр. Зайцеву И.В. на срок с 1 мая 2008 по 31 октября 2008. По условию договора, в этот период гр. Зайцев может вести на участке полевые сельскохозяйственные работы. В последующем, Гр. Киреев решил в одностороннем порядке прекратить аренду в связи с тем, что гр. Зайцев использует химические удобрения наносящие урон экологическому состоянию участка, что ведет к снижению плодородия сельхозземель. Этот факт документально подтвержден специальной экспертизой, проведенной специалистами факультета агроэкологии СПбГАУ. Но гр. Зайцев отказывается освободить земельный участок до окончания срока договора аренды, так как не осознает неправомерность своего поведения. Разрешите спор.

Должен ли и каким образом гр. Киреев может компенсировать ущерб, причиненный своими действиями?

### Задача 3

Гражданин Финляндии Йоккалле П. подал иск в суд города Выборга с требованием признать за ним право собственности на земельный участок, расположенный на окраине Выборга, утраченное вследствие изменения границы между СССР и Финляндией. Указанный земельный участок принадлежал его родителям на праве собственности, удостоверенном правоустанавливающим документом. В 1940 году истец с семьей был депортирован из Выборга, теперь он хочет вернуть свой земельный участок, тем самым восстановить историческую справедливость.

На данный момент земельный участок принадлежит на праве собственности гражданину Иванову И.И. и используется им в качестве приусадебного участка.

Дайте оценку правовой ситуации и решите дело.

Возможен ли процесс по возврату земельных участков на территориях возникших в результате демаркации государственных границ.

#### *Задача 4*

Участок Боброва Виталия Андреевича обременен публичным сервитутом, используемым в качестве прохода (проезда) к пункту медицинского обслуживания в поселке Верхние Бобры. В виду отсутствия финансирования пункт закрыли. Мотивируя тем, что надобность в проходе и проезде отпала, Бобров закрыл дорогу, огородив свой участок забором.

В связи с тем, что, по мнению местной администрации, своими действиями Бобров ограничил право населения по использованию транспортной коммуникации, администрация подала на Боброва иск в суд. Оцените правомерность поведения собственника участка.

Поясните порядок снятия публичного сервитута, применительно к данному случаю.

#### *Задача 5*

Арендодатель Петушков С.С. заключил договор аренды земельного участка от 05.06.2004г. сроком на 3 года с гражданкой Левашевой В.П. В договоре было сказано, что данный земельный участок гражданка Левашева В.П. обязана использовать для выращивания сельскохозяйственных культур. На протяжении 3-х лет Левашова использовала участок по назначению. Весной последнего года аренды Левашова произвела посадку овощей, хотя договор заканчивался в самый разгар дачного сезона. По окончании договора 05.06.2007 г., Петушков С.С. заявил, что, так как условия распоряжения плодами с/х производства после окончания срока аренды не обговорены, весь урожай переходит в собственность арендодателя. Правомерны ли требования собственника земельного участка?

Прокомментируйте права арендатора на плоды своего труда.

#### *Задача 6*

Муланов Тимофей Дмитриевич, обратился в администрацию города Тухачевск с ходатайством о предоставлении ему земельного участка под индивидуальное жилое строительство. В ходатайстве было указано конкретное место расположения участка, находящееся в границах указанного населенного пункта. Конкретное место расположения участка, Мулатов аргументировал как близкое место проживания его родителей. В двухнедельный срок со дня поступления заявления от гражданина Муланова Тимофея Дмитриевича, о предоставлении ему земельного участка под индивидуальное жилое строительство, органы местного самоуправления приняли решение о проведении аукциона по продаже указанного участка.

За 5 дней до проведения аукциона, Белов Иван Сергеевич, также решил подать заявку на участие в аукционе, но организаторы аукциона отказались принять его заявку, прокомментировав свой отказ, ссылкой на то что, Белов Иван Сергеевич, не предъявил документы, подтверждающие внесение задатка. После отказа организаторов аукциона принять заявку на участия в аукционе, Белов Иван Сергеевич обратился в суд Тухачевского района, с иском «о нарушении своих прав правомерными действиями организаторов аукциона» и потребовал возместить материальный ущерб в размере 10 тыс.руб. и моральный – 10 тыс. руб. Материальный ущерб, был установлен в связи с отпуском, который заявитель был вынужден взять за свой счет, чтобы собрать необходимые документы для подачи заявления на участие в аукционе.

В суде ответчик орган исполнительной власти, иск Белова Ивана Сергеевича не признал, в связи с тем, что он нарушил (ст.38.1 п. 12, пп.3 ЗК), где помимо заявки на участие в аукционе, выписки из ЕГР, копий удостоверяющих личность нужно было предъявить документы, подтверждающие внесение задатка. В суде ответчик предоставил в качестве доказательства газету «Правда на Сегодня », в которой имелась публикация, отражающая сведения о проведении аукциона.

Истец заявил о нарушении порядка организации аукциона, так как извещение о проведении аукциона было опубликовано за 29 дней только в газете «Правда на Сегодня». А в связи с тем, что Белов Иван Сергеевич в данный период времени отсутствовал в городе и не мог прочитать газету, а интернет источники данную информацию не содержали, то он не смог во время собрать все необходимые документы для того чтобы подать заявку на участие в аукционе.

Какие документы должен был предоставить Белов И.С. для участия в аукционе? Решите дело.

Какую информацию должно содержать сообщение о проведении аукциона и где оно должно быть размещено?

#### *Задача 7*

4 августа 2004 года гр. Шутова заключила договор аренды на земельный участок под сенокосение в пос. Бригадное Приозерского района с Администрацией Ларионовской волости. В связи с реорганизацией Ларионовской волости и созданием МО «Ларионовское сельское поселение» Приозерского района Ленинградской области, земли пос. Бригадное перешли под юрисдикцию МО «Приозерское городское поселение». Администрация МО «Ларионовское сельское поселение» обратилась в суд с заявлением о досрочном расторжении договора аренды с гр. Шутовой, в связи с необходимостью использования данного земельного участка для муниципальных нужд. Решите дело.

Предложите варианты восстановления утраченных прав на аренду.

#### *Задача 8*

Гражданин Селиванов П.А., являющийся работником ОАО «Российские Железные Дороги», получил на праве безвозмездного срочного пользования служебный надел площадью 0,3 га на участке земель с/х использования, находящийся в ведении Министерства Путей Сообщения. В связи с плановым сокращением численности работников, ОАО «Российские Железные Дороги» разорвали с Селивановым П.А. трудовые отношения. Тем не менее гр.Селиванов требует у ОАО «Российские Железные Дороги» предоставления возможности собрать урожай с данного служебного надела.

Действительно ли прекращение трудовых отношений предопределяет прекращение права пользования служебным наделом?

Правомерны ли требования гр.Селиванова о продлении права землепользования до окончания сезона сельхозработ?

#### *Задача 9*

Кооператив «Лосево» арендовал участок леса площадью 2500 гектар для организации охотничьего хозяйства и туристической деятельности. Служба охраны кооператива проводила регулярное патрулирование границ арендованного участка, с целью не допустить на него лиц, не имеющих разрешения от кооператива. На нескольких участках периметра, с той же целью, было выставлено ограждение. Таким образом, действия администрации кооператива исключили возможность прохода населения близлежащего садоводства «Первомайское» к озеру Охта, единственному водному объекту в пределах пешеходной доступности. Иных водных объектов для полива сельскохозяйственных культур садоводства в районе не имеется.

Оцените правомерность действия администрации кооператива.

Предложите варианты нормативного урегулирования спора приемлемые для обеих сторон конфликта.

#### *Задача 10*

Норвежская коммерческая фирма, являющаяся владельцем здания, расположенного на земельном участке, находящемся в собственности Ленинградской области, обратилось с ходатайством к правительству Ленинградской области о приобретении права собственности на этот земельный участок. В праве им было отказано, ссылаясь на то, что иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не вправе иметь в собственности земли на территории Ленинградской области.

Правомерны ли действия правительства Ленинградской области?

Поясните содержание правосубъектности иностранных юридических лиц.

#### *Задача 11*

В связи с газификацией дома, принадлежащего на праве собственности гражданину Крупскому, и расположенного на его земельном участке, необходимо провести трубопровод. Единственная возможность осуществить газификацию – это провести трубопровод через соседний участок, принадлежащий на праве собственности гр. Осипову.

Предусмотрена ли действующим законодательством возможность проложить коммуникации без согласия собственника?

Предложите варианты выхода из ситуации.

#### *Задача 12*

Гражданин Петров А.В. обратился в суд с заявлением на ЗАО «Луч» Лужского района, в котором он работал 5 лет и сейчас вышел на пенсию по инвалидности. Из заявления следует, что служебный надел, предоставленный ему для ведения огородничества, принято решение изъять для нужд ЗАО «Луч», ссылаясь на малый срок работы на предприятии гражданином Петровым А.В., тем самым лишая истца последнего источника существования.

Решите дело оценив правомерность принятия решения об изъятии.

Поясните права землепользователя.

#### *Задача 13*

В консультационный центр КЗР по г. Санкт-Петербургу обратилась директор негосударственного психоневрологического реабилитационного центра Ксения Кобылина с рядом вопросов по существу реализации механизмов права по использованию земельного участка. Из представленных документов очевидно, что ООО «Шизоид», возглавляемое Кобылиной, использует земельный участок площадью 1 га, находящийся в общей долевой собственности гражданки Кобылиной К.А. и Безбородовой К.А., являющихся также собственниками жилых объектов «Дом-1» и «Дом-2». Для реализации (в соответствии с Уставными задачами) молодежно-воспитательного, интимно-досугового проекта «Гастарбайтеры любви» появилась острая необходимость выделения (на основе сделки купли-продажи) из состава двух вышеназванных земельных участков третьего земельного участка площадью 0,3 га (по 0,15 от каждого собственника) с предоставлением вновь образованного земельного участка Ольге Арбузовой (для строительства объекта недвижимости «Дом-3») с одновременным включением его в долевую собственность ООО «Шизоид».

На основе вышеизложенного Ксения Кобылина просит предоставить ей справку по следующим вопросам:

1. Возможно ли выделение земельного участка из земель собственников в интересах третьих лиц?
2. Изменяется ли направление разрешенного использования?
3. Какой орган государственного управления будет согласовывать право и условия возведения на участке объекта недвижимости?

#### *Задача 14*

Гражданин Обама Б.А. подал заявление в администрацию города Пскова о предоставлении ему, за плату, в собственность земельного участка для ведения ЛПХ. Свое желание соискатель мотивировал острым желанием переезда на постоянное место жительства из крупного мегаполиса на окраину города Пскова, где исторически и проживали предки гражданина Обамы.

В ответе на заявление сообщалось, что предоставление таких земельных участков возможно только после проведения торгов. Неудовлетворенный ответом администрации Обама Б.А. обратился за консультацией к специалисту.

Проанализируйте нормы земельного законодательства, определяющие систему проведения торгов и аукционов, применительно к данной ситуации и дайте развернутую справку заявителю.

#### *Задача 15*

На основе действующего законодательства, в городе Пушкине был проведен аукцион по продаже земельного участка находящегося в государственной собственности из состава земель сельскохозяйственного использования. Заявку на участие в аукционе подали гражданин Павлов В.В. и ООО «Металлоконструкции». Победителем аукциона было признано ООО «Металлоконструкции».

Гражданин Павлов В.В. обратился в суд с ходатайством об аннулировании результатов аукциона, так как он являлся арендатором этого земельного участка, а значит, имеет преимущественное право его выкупа в собственность.

Возможно ли в данной ситуации оспорить факт сделки в судебном порядке?

#### *Задача 16*

Гражданин Украины Вересов О.Н. обратился в администрацию Московской области с ходатайством о выкупе земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в частную собственность для ведения с/х производства (организация крестьянско-фермерского хозяйства). Правительство Московской области в удовлетворении ходатайства отказало, ссылаясь на то, что гражданин Вересов ограничен в правосубъектности по данному направлению.

Дайте правовую оценку решения об отказе.

Поясните содержание правосубъектности иностранных граждан и лиц без гражданства в отношении прав на ведение крестьянско-фермерского хозяйства.

#### *Задача 17*

Гражданин обратился в суд Волосовского района с требованием защиты своих прав. В декабре 2005 года Петров обратился в кадастровую палату Волосовского района с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок и постановки его на кадастровый учет, предоставив следующие документы: Постановление о предоставлении в собственность земельного участка для ведения садоводства площадью 750 кв. м, запись в земельно-кадастровой книге администрации МО Ромашкинское сельское поселение, аналогичная запись в похозяйственной книге, регистрация права собственности на построенные на земельном участке фундаменты и технический паспорт БТИ на них. Представитель кадастровой палаты отказал Петрову в регистрации, мотивируя это тем, что постановление главы Ромашкинской волости Волосовского района Ленинградской области № 17 от 10.06.92 в настоящее время не имеет юридической силы, т. к. принято до введения в действие ЗК РФ 2001 г.

Правомерен ли отказ гражданину Петрову в постановке на кадастровый учет? Какие документы, определяющие право на использование земельного участка могут считаться правоустанавливающими?

#### *Задача 18*

Гр. Терешков имеет в собственности земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения. Соседка Терешкова по даче, гр. Титова, пользуясь временным отсутствием гр. Терешкова, самовольно высадила на его участке сельскохозяйственные культуры, урожай которых, в последствии, она реализовала на рынке, получив выгоду 5000 рублей. Гр. Терешков, узнав об этом, подал иск в суд о возмещении убытков.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

Выявите все возможные составы правонарушений.

Возможно ли внесудебное разрешение конфликта?

#### *Задача 19*

30 сентября 2008 года с заявлением в суд Полянского района г. Уфы обратился гражданин Степанов, который утверждает, что во время стихийного бедствия, произошедшего в марте 2008 года, земельный участок, находящийся в его собственности и расположенный неподалёку от временной базы МЧС, был временно изъят органами государственной власти для осуществления бесперебойного обеспечения пострадавшего населения необходимой гуманитарной помощью. В документе о реквизиции земельного участка были определены сроки изъятия «..до полного устранения последствий стихийного бедствия..» и сумма, определяющая размер компенсации собственнику земельного участка за временное изъятие участка. Как утверждает истец, компенсацию ему выплатили за реквизицию земельного участка по 1 мая 2008 года, однако земельный участок до сих пор находится в распоряжении органов государственной власти и компенсация за его изъятие с 1 мая 2008 года по настоящее время не осуществляется. В результате проведённой экспертизы выяснилось, что последствия стихийного бедствия были устранены в срок до 1 мая 2008 года. Истец требует возврата реквизированного земельного участка и выплаты надлежащей ему компенсации.

Правомерны ли действия органов государственной власти.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

#### *Задача 20*

Гражданка Межевченко Л.В. обратилась в суд с исками к Администрации г. Самары и Комитету по управлению имуществом г. Самары о признании за ней права собственности на земельный участок. Из заявления следует, что в 1960 г. ее отцу в бессрочное пользование под индивидуальное жилищное строительство был выделен земельный участок размером 6 соток в пос. Кононово, по ул. Центральной д.41. На земельном участке был построен дом, 1/2 доля которого принадлежит гр. Межевченко Л.В. на праве собственности, вторая половина дома была продана ее отцом Каганову Д.В.

Истица для оформления в собственность земельного участка обратилась в Комитет, однако получила отказ на том основании, что оформление данного земельного участка в собственность возможно только при условии обращения всех собственников жилого дома.

Ссылаясь на то, что, по сложившемуся порядку, каждый сособственник пользуется своим земельным участком (что видно из плана и межевого дела) и спор со смежными землепользователями отсутствует, истица считает, что нарушено ее право на приватизацию занимаемого ею земельного участка и просит признать за ней право собственности на находящийся в ее правомочном пользовании земельный участок.

Оцените правомерность решений органов исполнительной власти

Разъясните порядок постановки на кадастровый учет

#### *Задача 21*

Гражданин Шумахер собственник объекта недвижимого имущества (гараж), который находится на земельном участке, из состава муниципальных земель Колпинского района города Санкт-Петербурга, в гаражном кооперативе «Антилопа Гну» использует указанный

земельный участок (площадью 3 сотки) на основе договора аренды, заключенного сроком на 2 года. По истечении срока аренды гражданин Шумахер обратился в органы местного самоуправления с просьбой приобрести этот земельный участок в собственность, путем заключения сделки купли-продажи, либо проведения процедуры приватизации.

Может ли гражданин Шумахер приобрести земельный участок в собственность? Дайте развернутый ответ.

#### *Задача 22*

Гражданка Мельникова, собственник земельного участка, расположенного на территории дачно-строительного кооператива «Луч», подала иск в районный суд на гражданина Коровина. В исковом заявлении Мельникова требует у Коровина переноса хозяйственных построек (баню и туалет), расположенных на его земельном участке в метре от границы с её участком. Мотивирует Мельникова свои требования тем, что указанные сооружения создают негативные условия, препятствующие эффективному использованию ее земельного участка.

Оцените наличие оснований для удовлетворения иска?

Возможно ли решить конфликт вне судебного способом?

#### *Задача 23*

Гражданин Мамедов Р.М. обратился в Приозерский городской суд Ленинградской области с заявлением о признании за ним права собственности на земельный участок, расположенный в пос. Бригадное Приозерского района, в границах координат поворотных точек, выполненных ООО «ИПК Планета». В суд в качестве правоустанавливающих документов на земельный участок гр. Мамедов предоставил выписку из поселковой похозяйственной книги и ведомость координат поворотных точек с площадью земельного участка. Городской суд принял решение признать право Мамедова на оформление земельного участка в собственность. Ранее, на основании решения мирового судьи, за гр. Мамедовым было признано право собственности на два фундамента, расположенных на земельном участке.

Однако районный прокурор опротестовал решение суда, не признав выписку из решения поселкового совета как правоустанавливающий документ.

Обоснуйте правомерность решения прокурора.

Определите виды и группы документов удостоверяющих право на землю.

#### *Задача 24*

Гражданин Козлов Н.Е., владелец родового усадебного дома, расположенного на земельном участке, принадлежавшем его семье до 1917г., а в данный момент находящийся в муниципальной собственности города Бердыщенска, решил выкупить данный участок, но получил отказ в участии в торгах от муниципальных властей, аргументированный не приятием последними канонизации монархического режима в Бердыщенске. На основании чего, Козлов Н.Е., посчитав отказ необоснованным, подал заявление в районный суд.

Имеет ли истец право на выкуп данного участка из муниципальной собственности и правомерен ли отказ муниципальных властей Бердыщенска?

#### *Задача 25*

Гражданин Лель является собственником земельного участка площадью 0,5 га и расположенных на этом участке двух жилых домов. После продажи гр. Лелем земельного участка и одного из домов гражданину Бровкину с условием, что один из домов остается у него на праве собственности, без регистрации права собственности на земельный участок под домом, Лель как и ранее проживает в доме. После



истечения трех лет гражданин Бровкин подал в суд на гражданина Леля с требованием о принудительном освобождении земельного участка находящегося под домом гражданина Леля.

Решите дело

Имеет ли право гражданин Лель использовать земельный участок под домом в условиях сложившейся ситуации?

Выявите нарушение земельного законодательства допущенные участниками спора.

#### *Задача 26*

Гражданин Саволайнен Сергей Ильич приобрел в садоводстве «Здоровье» Ленинградской области Ломоносовского района одноэтажный дом на фундаменте, находящийся на участке 20 соток с кадастровым номером 10:00:000200:056, принадлежавшем продавцу на праве частной собственности. Участок находится на окраине застроенного массива садоводства, воспользовавшись таким местоположением, новый владелец строения, на прилегающей к участку территории в 12 соток обустроил пруд и огородил его забором. Пруд использовался для разведения декоративных пород рыбы.

Органы Гос.Зем.Контроля, установив при проверке, что новый собственник строения пользуется земельным участком, на котором находится дом, без переоформления документов на право пользования им, наложило штраф на гражданина Саволайнена в размере установленном законом.

Какие составы правонарушений усматриваются в действиях Саволайнена С. И.?

Правомерно ли привлечение Саволайнена к ответственности по статье 76 ЗК РФ и наложению административного штрафа?

#### *Задача 27*

В районный суд Гатчинского района Санкт-Петербурга обратился гражданин Матвеев, являющийся собственником земельного участка в посёлке Красницы, с заявлением о нарушении своих прав собственника гражданкой Тузиковой. Из заявления следует, что гражданка Тузикова, обладающая правом частного сервитута на пользование земельным участком Матвеева с целью доступа к прибрежной полосе, во время его отсутствия самовольно возвела на его участке капитальную будку со всеми удобствами, для своей собаки (всем в посёлке известно, что Тузикова занимается предпринимательской деятельностью, а именно разведение с целью продажи щенков породы лабрадор), объясняя это нехваткой места на своём земельном участке и своевременной выплатой гражданину Матвееву соразмерной платы за право пользования его земельным участком. С точки зрения Матвеева, гражданка Тузикова нарушила содержание договора ограниченного пользования участком, в котором предусматривалось исключительное право проезда и прохода Тузиковой к прибрежной полосе водного объекта.

Предложите варианты разрешения спора.

Усматривается ли в действии гражданки Тузиковой состав правонарушения?

#### *Задача 28*

1 сентября 2008 года Администрация Псковской области подала заявление в суд о принудительном изъятии у гр. Рогозина земельного участка, расположенного в Локнянском районе Псковской области, и привлечении гр. Рогозина к ответственности, на основании ст. 6 п. 3 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Из свидетельства о праве собственности на землю и выписок ГЗК следует что, земельный участок зарегистрирован в собственность гр. Рогозина 30 августа 2005 года и относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Так же, в соответствии с актом госконтроля установлено, что на указанном земельном участке была устроена свалка бытового и производственного мусора, которая не была устранена по настоящее время. В ходе

экологической экспертизы было выявлено уничтожение плодородного слоя почвы на участке гр. Рогозина.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

Какие нормы земельного законодательства нарушены?

Возможно ли привлечение собственника к ответственности по УК РФ?

#### *Задача 29*

В районный суд города Приозерска обратился Роман Романов, собственник земельного участка, расположенного в Ленинградской области, с заявлением о том, что на его участке Игорем Николаевым был незаконно построен жилой двухэтажный коттедж. К заявлению были приложены документы, подтверждающие строительство, а именно: протокол осмотра и фотографии. Гр. Николаев аргументировал свои действия тем, что не знал, что земля занята, т.к. никаких межевых знаков им обнаружено не было. Освободить участок гр. Николаев не намерен, так как в строительство дома вложены немалые средства. Романов считает, что его права, как собственника земельного участка грубо нарушены.

Оцените ситуацию, а также все группы составов правонарушений. Предложите направления защиты законных интересов правообладателя.

#### *Задача 30*

В частную собственность гр. Смирновым был приобретен земельный участок из земель населённых пунктов вместе с расположенным на нём жилым домом, и дом и участок поставлены на кадастровый учет. Однако после регистрации сделки гр.Смирновым было обнаружено не совпадение площади земельного участка кадастровому плану, а так же отсутствие межевых знаков, которые, как выяснилось, уничтожил предыдущий собственник земельного участка гр.Козлов, при строительстве забора и дома.

Оцените правовую ситуацию дела.

Выявите наличие составов правонарушений.

Обоснуйте возможную ответственность за неправомерное поведение.

Предложите варианты защиты нарушенных прав землепользователя.

#### *Задача 31*

В районный суд города Волгограда обратился гр. Тимофеев Л.А., являющийся собственником земельного участка, с заявлением о нарушении своих прав собственника гр. Никоренко Д.В. В заявлении сказано, что гр. Никоренко самовольно занял земельный участок гр. Тимофеева Л.А. и отстроил на нем здание капитального типа. Гр. Никоренко объяснил свои действия тем, что данный земельный участок пустовал в течении 1,5 лет. Гр. Тимофеев требует от гр. Никоренко освободить земельный участок и снести здание за свой счет. Никоренко в свою очередь согласен освободить земельный участок при условии, что Тимофеев выплатит ему стоимость капитального строения.

Решите спор.

Вправе ли правонарушитель требовать возмещения убытков и потерь, понесенных в следствии незаконного использования земельного участка.

Возможно ли внесудебное решение дела на основе материальной компенсации нарушенных прав?

#### *Задача 32*

Компании «Росстрой», ведущей строительство многоквартирного дома, муниципалитетом Пушкинского района был предоставлен в аренду, сроком на 10 месяцев, соседний участок, площадью 500 кв.м., для целей складирования грузов и

материалов. При завершении строительства объекта, компания «Рострой» освободила занимаемую площадь участка, не приведя его в состояние пригодное для использования, кроме того, в соответствии с проведенной экологической экспертизой было выявлено загрязнение верхнего слоя земли бытовым хлором, перевозимым компанией для нужд Пушкинской СЭС.

Выявите все факты нарушения норм действующего законодательства.

Предложите варианты привлечения к ответственности правонарушителей.

### *Задача 33*

В администрацию города Сочи поступило заявление от Кадировой И.Л., в котором говорится о том, что гражданка Гримова И.С., являющаяся соседкой Кадировой И.Л., утверждает, что Кадирова вторглась на ее земельный участок, захватив, по ее мнению, 3 сотки земли и требует, чтобы Кадирова убрала ряды посадок сельскохозяйственных насаждений и забор. Получив отказ, Гримова самовольно разобрала соседки забор и перекапала часть грядок уничтожив часть урожая.

На участке были проведены геодезические изыскания, не выявившие расхождений с границами, закрепленными правоустанавливающими документами.

Выявите все возможные составы правонарушений.

Привлеките виновных к ответственности.

### *Задача 34*

Гражданка Маринюк А.О., на праве пожизненного наследуемого владения, имеет земельный участок в Гатчинском районе Ленинградской области предназначенный для ведения ЛПХ, площадью 1500 м<sup>2</sup>. Согласно кадастровой оценке, земли данного участка являются особо ценными сельскохозяйственными угодьями. Глава Муниципального образования Гатчинского района обратилась в суд с ходатайством об изъятии земельного участка у Маринюк А.О. и о возмещении ею ущерба нанесённого неправомерным поведением. Основанием иска явилось то, что участок не использовалось по целевому назначению в течение 10 лет (то есть момента получения права владения этим участком), вследствие естественных эрозионных процессов на его территории участка образовался овраг а плодородный слой был полностью уничтожен. Кроме того, в течение последних 5 лет гражданке Маринюк А.О. ежегодно органами земельного контроля, направлялись уведомления о нецелевом использовании земельного участка наложении штрафа за ненадлежащие использование.

Выявите все составы допущенных правонарушений в сфере землепользования с привлечением виновных к ответственности.

Оцените правомерность требований главы Муниципального образования

### *Задача 35*

Для постановления земельного участка гражданина Фокина на кадастровый учет, было проведено межевание. При совмещении выкопировки границ земельного участка с дежурной кадастровой картой, было установлено, что площадь земельного участка не совпадает на 6 соток установленной площади которые гражданин Фокин раскорчевал и обрабатывает в течении последних 5 лет, и эта часть земельного участка по учету принадлежит лесному фонду.

Оцените правовую ситуацию. Выявить все возможные составы правонарушений и основание привлечения гр. Фокина к ответственности. Поясните права граждан по использованию земель лесного фонда.

### *Задача 36*

Инспектором отдела государственного земельного контроля при Роснедвижимости 01.11.2006г. составлен протокол о нарушении земельного законодательства гражданином

Ахметовым М.М.. Из протокола следует, что гражданин Ахметов возвел железобетонный забор на приобретенном им в собственность земельном участке, расположенном в прибрежной полосе озера Светлое в Светлогорском районе Курской области, тем самым, ограничив доступ жителей Светлогорска к озеру Светлое.

Правомерны ли действия Ахметова М.М? Предложите пути выхода из спорной ситуации, минимально ущемляющие права участников спора, если гражданин Ахметов не подписывает договор об установлении частного сервитута?

#### *Задача 37*

Иванов И.И., владелец земельного участка предоставленного и используемого под ИЖС, подал заявление в суд на своего соседа Петрова П.П. с жалобой на то, что тот занял часть его участка при устройстве бассейна. Суд постановил провести повторное межевание, которое показало, что Петров действительно незаконно занял часть площади земельного участка Иванова, и построил на его территории зимний бассейн.

В соответствии с решением суда, Петров перенес установленный им забор, в соответствии с межевыми знаками, но при этом отказался демонтировать чашу бассейна с участка Петрова, и приводить первоначальное состояние, незаконно занятую часть участка Иванова.

Оцените правовую ситуацию в аспекте неправомерного поведения одной из сторон.

Обоснуйте законность требований Иванова И.И. по поводу демонтажа сооружения.

#### *Задача 38*

В территориальный отдел Роснедвижимости Гатчинского района поступила жалоба от гражданина Васильева, имеющего в собственности земельный участок для ведения огородничества. В жалобе говорится о том, что его сосед по участку, гражданин Никитин, построил гараж на участке гражданина Васильева (в то время как гр. Васильев находился в командировке).

В результате рассмотрения жалобы была проведена проверка, которая выявила факт самовольного занятия гражданином Никитиным части земельного участка гражданина Васильева, который он использовал как свою собственность.

Кем и какие нормы земельного законодательства были нарушены?

Какой вид ответственности может быть применен к участникам спора?

#### *Задача 39*

В районный суд Колпинского района С-Пб обратилась гражданка Петрова являющаяся собственником земельного участка в п. Сапёрный с заявлением о принудительном прекращении аренды земельного участка гражданином Ивановым. Из заявления следует, что гражданин Иванов является арендатором земельного участка Петровой, предназначенного для сельскохозяйственного производства, который вот уже три года не используется арендатором. Петрова представила в суд документы (показания свидетелей), что в течение 3 лет участок не использовался в целях указанных в договоре. В свою очередь гражданин Иванов заявил, что земельный участок все это время, не мог использоваться по назначению (ввиду стихийного бедствия - систематические подтопления земельного участка грунтовыми водами в силу изменения гидрографических свойств реки Невы, в охранной зоне которого находится земельный участок), что так же подтверждено соответствующими документами. Срок рассматриваемого договора аренды 7 лет.

Оцените правовую ситуацию и решите дело.

Есть ли основания привлечения к ответственности?

#### *Задача 40*

В Демянский районный суд Новгородской области обратился гражданин Лопухов С.Н. с ходатайством о решении спора, возникшего между ним и гражданином Цветковым И.Г.

Предметом спора явилось то, что гражданин Цветков И.Г., использующий земельный участок Лопухова С.Н. на праве безвозмездного срочного пользования, для сельскохозяйственных целей (выращивание картофеля), распорядился сельскохозяйственной продукцией, (ягодами красной смородины), полученной с посадок, выращенных Лопуховым С.Н. после заключения договора безвозмездного срочного пользования, и получил доход от ее реализации в размере 500 руб.

По мнению гражданина Лопухова С.Н., только он сам, как собственник земельного участка, может распоряжаться продукцией, выращенной на данном земельном участке и получать соответствующий доход.

Гражданин Цветков И.Г., в свою очередь утверждает, что все его действия правомерны, так как он осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования земельным участком на условиях и в пределах, установленных законом и договором с собственником Лопуховым С.Н., ограничения по использованию плодово-ягодных насаждений в котором не установлены.

Решите спор, дав правовую оценку сложившейся ситуации.

#### *Задача 41*

Гражданин Смирнов, совместно с женой, гражданкой Смирновой-Адельберг, вел личное подсобное хозяйство на земельном участке из пахотных земель площадью 0,15 га. Данный земельный участок был предоставлен гражданину Смирнову на праве безвозмездного срочного пользования в виде служебного надела, на основании заявления к руководству Лесхоза «Сосенка», в котором он работал главным сучкорубом.

25 июля 2008 года с гражданином Смирновым был расторгнут трудовой договор по ст.80 ТК РФ, на основании заявления по собственному желанию, в связи с невозможностью продолжения им работы из-за поступления на дневное отделение ФГОУ ВПО СПбГАУ (документ, подтверждающий зачисление, был приложен к заявлению).

Руководство Лесхоза уведомило гражданина Смирнова о прекращении права на служебный надел, ссылаясь на действующее законодательство. И потребовало семью Смирновых освободить указанный земельный участок.

Гражданин Смирнов, по настоянию своей жены, принял решение оспорить действия администрации в судебном порядке.

Правомерны ли действия руководства Лесхоза?

Какие права имеют лица, использующие служебные наделы после расторжения трудовых отношений?

#### *Задача 42*

Гражданин Андреев, являющийся собственником земельного участка в поселке Ильинское Пряжинского района республики Карелия, обратился в Пряжинский районный суд, с исковым требованием принудительного установления частного сервитута на участке гражданина Кононова (ст.274 п.1 ГК РФ).

В своем исковом заявлении Гражданин Андреев указал фактические обстоятельства, которые позволяют говорить о необходимости установления частного сервитута: он не может попасть на свой участок иначе как через участок гражданина Кононова, так как земельный участок, по которому раньше гражданин Андреев добирался до своего участка, был изъят администрацией местного самоуправления для размещения объектов электроснабжения муниципального значения.

Гражданин Кононов, являясь собственником соседнего с гражданином Андреевым земельного участка, отказывается заключить договор об установлении сервитута на своем земельном участке.

Суд установил, что удовлетворение нужд истца иначе как посредством установления сервитута невозможно и вынес решение об установлении безвозмездного частного сервитута на участке гражданина Кононова.

Гражданин Кононов подал встречный иск с требованием установления платы для гражданина Андреева за пользование земельным участком на праве частного сервитута.

Оцените законность вынесенного судебного решения.

Правомерны ли требования гражданина Кононова?

#### *Задача 43*

Гражданин Елисеев, являющийся собственником земельного участка, и сдающий его в аренду гражданину Панову для сельскохозяйственного использования (ведения личного подсобного хозяйства), решил расторгнуть договор аренды с Пановым, на основании того, что он не использует данный земельный участок по целевому назначению. В ответ Панов подал иск в суд на Елисеева, утверждая, что Елисеев, решил расторгнуть договор аренды незаконно, аргументируя это тем, что на данном земельном участке в результате карстовых процессов верхний плодородный слой почвы был практически полностью разрушен. Также в суде Панов предоставил документы, подтверждающие подлинность его слов, в которых указывалось, о том, что органы местного самоуправления были уведомлены о случившемся, но никаких охранных мер до сих пор не предприняли.

Правомерны ли действия Панова?

Решите дело.

#### *Задача 44*

Гражданка Доманикенко Е.А. имеет в собственности в СНТ «Ласточкино» Выборгского района земельный участок площадью 800 кв. м. (Свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю 1989 г.). На ее земельном участке находится деревянный столб опоры линии электропередач, на обслуживание которого у гр. Доманикенко с Администрацией Выборгского района был заключен договор публичного сервитута. Учитывая ветхость столбов, Администрацией было принято решение произвести замену всех деревянных столбов на бетонные. В результате работ по замене оказалась использованной площадь участка, большая, чем по договору, что привело к уничтожению фруктовых деревьев и посадок овощей.

Проконсультируйте гр. Доманикенко Е.А. по направлению реализации защиты ее нарушенных прав.

Предложите варианты привлечения виновных к ответственности.

#### *Задача 45*

Гражданин Соколов является собственником земельного участка в поселке Шушары города Санкт-Петербурга и здания продовольственного магазина, который находится на данном земельном участке. Земельный участок вместе с помещением магазина был передан в аренду господину Измайлову сроком на 5 лет. Господин Измайлов в свою очередь передал земельный участок с помещением магазина в субаренду ЗАО «Лотос». Через год этот земельный участок был изъят для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением окружной автомобильной дороги.

Как и в какой форме и последовательности будет реализовываться процесс по возмещению убытков всем землепользователям, участвующим в вышеописанных земельно-правовых отношениях?

#### *Задача 46*

Гражданин Пруденков И.Д., имеющий в собственности земельный участок сельскохозяйственного назначения, сдавал его в аренду гражданину Демьянкову В.П., для ведения сенокосения. Между ними был заключен договор сроком на 5 лет.

Гражданин Демьянков в свою очередь на участке построил гараж, без уведомления собственника Пруденкова, тем самым, нарушив качественные характеристики почвенного плодородного слоя.

Дайте оценку действиям арендатора

Допускается ли строительство на арендованном участке?

#### *Задача 47*

Гражданин Цитрусов, собственник земельного участка площадью 0,16 га, находящегося по адресу: Пушкинский район, пос. Александровская, подал иск в районный суд на гражданина Кактусова, обвиняя его в самовольном захвате его земельного участка. Все правоустанавливающие документы на земельный участок гр. Цитрусов предоставил суду. Из слушаний по делу стало известно что в результате отсутствия гражданина Цитрусова в РФ (на законных основаниях) и контакта со знакомыми в течении 5 лет он был ошибочно признан умершим, в результате чего, его участок, за не имением наследников, перешел в муниципальную собственность. Спустя 20 лет по возвращению Цитрусова на родину, он обнаружил на своем земельном участке дом гражданина Кактусова, который использует землю на основе договора аренды заключенного с муниципалитетом.

Оцените наличие предмета спора.

Предложите решение суда, определяющее выход из сложившейся ситуации.

#### *Задача 48*

Гражданином Бородой И.М., являющимся собственником земельного участка, был заключен договор аренды для ведения личного подсобного хозяйства с Сифоном Ю.В. на срок в 15 лет. Через 3 месяца после заключения договора аренды, Сифон Ю.В. приобрел у Бороды И.М. дом, находящийся на данном земельном участке. По истечению срока аренды, собственник земельного участка Борода. И.М. отказался продлевать договор аренды с Сифоном Ю.В. без предъявления веских причин, и заключил аналогичный договор с гражданином Дулиным И.Г.

Руководствуясь нормами земельного и гражданского законодательства, определяющими его преимущественное право в продлении договора аренды, Сифон Ю.В. решает обратиться в суд.

Предложите выход из сложившейся правовой ситуации?

Возможно ли реализация права на объект недвижимости без установления права на земельный участок неразрывно связанный с ней?

#### *Задача 49*

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, был предоставлен в аренду ООО «Бедный Йорик» для проведения изыскательских работ, в целях проведения научных археологических изысканий. В следствии работ учеными был обнаружен фундамент древнего православного храма 15 века, после чего решением правительства РФ объект был признан памятником истории и культуры, а земельный участок переведен в земли особо охраняемых территорий и объектов. Московская епархия обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении этого земельного участка, для восстановления храма и организации Прихода.

Распространяется ли компетенция местной администрации на данный объект прав?

Возможно ли предоставление указанного земельного участка представителям Православной церкви?

#### *Задача 50*

Гр. Реутов А.В., арендующий земельный участок, подал иск в суд на гр. Валенского Г.В., являющегося собственником данного земельного участка. Из заявления следует, что гр. Валенский Г.В. просит добровольно покинуть унаследованный им земельный участок, арендуемый гр. Реутовым А.В., хотя срок аренды еще истекает только через пять лет. В процессе слушаний по делу выяснилось, что договор аренды заключался не с гр. Валенским Г.В., а его попечителем Карпиевичем Д.Н., в связи с тем, что на момент наследования земельного участка Валенский Г.В. был не совершеннолетним. На момент подачи иска собственнику только исполнилось 18 лет.

Оцените законность требований по расторжению договора.

Предложите варианты решения дела.

#### **4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Оценивание знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций осуществляется путем проведения процедур текущего контроля и промежуточной аттестации в соответствии с Положением университета о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и программам магистратуры.

#### **Промежуточная аттестация проводится в форме зачета<sup>1</sup>**

*Оценочные средства промежуточной аттестации:*

- *зачет*\*\*\*

Уровень сформированности компетенций определяется оценками «зачтено», «не зачтено».

Шкала оценивания<sup>2</sup>:

оценка «зачтено» (при неполном (пороговом), хорошем (углубленном) и отличном (продвинутом) усвоении) выставляется обучающемуся, если студент владеет хотя бы основным объемом знаний по дисциплине, самостоятельно, в логической последовательности и исчерпывающе (отчасти при наводящих вопросах) отвечает на вопросы зачета, подчеркивает при этом самое существенное, устанавливает причинно-следственные связи; достаточно четко формулирует ответы, даже оперируя неточными формулировками, но не допускает серьезных ошибок в ответах. При этом он демонстрирует:

- неполное, в основном полное (пробелы не носят существенного характера),

---

<sup>1</sup> Указывается отдельно для каждой формы промежуточной аттестации (зачет, экзамен, курсовая работа, защита отчета по практике)

<sup>2</sup> Указывается шкала оценивания, соответствующая форме промежуточной аттестации



или полное (отличное, без пробелов) знание основных институтов и источников земельного права, а также принципов и механизмов правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений;

- умение применять полученные знания, формулировать и намечать пути решения проблем, формулировать и решать проблемы на основе знаний, полученных в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности;

- слабое, среднее, или уверенное владение основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений.

оценка «не зачтено» (при отсутствии усвоения (ниже порогового)) выставляется обучающемуся, если студент не освоил обязательного минимума знаний предмета, не способен ответить на вопросы зачета даже при дополнительных наводящих вопросах. При этом он демонстрирует:

- незнание (или фрагментарное знание) основных институтов и источников земельного права, а также принципов и механизмов правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений;

- отсутствие начальных умений применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений;

- отсутствие владения основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений.

### **Текущий контроль проводится на занятиях в течение семестра**

*Оценочные средства текущего контроля:*

- проверка выполнения кейс-задач\*\*\*

#### **Критерии оценки:**

оценка «ЗАЧЕТ» выставляется студенту, если студент в полной мере понимает содержание заданного вопроса, а так же представляет систему нормативного регулирования правовой ситуацией по существу. Студент должен быть способен отразить основное содержание ответа на заданный вопрос, а так же выявить детерминированные связи при анализе правовой ситуации по средствам её правовой оценки и принятия мотивированного и обоснованного правового решения.

оценка «НЕЗАЧЕТ» выставляется студенту, если студент не в полной мере понимает содержание и проблематику задаваемого вопроса, правовой ситуации, затрудняется в выявлении субъектно-объектного состава и не способен квалифицировать действия участников правоотношений, путается в правовых категориях и нормативных актах, регулирующих представленную правовую ситуацию.

Оценки, выставляемые по итогам выполнения таких заданий позволяют контролировать работу студента в течение семестра и учитываются при принятии зачета в конце курса.

Министерство сельского хозяйства РФ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»  
(ФГБОУ ВО СПбГАУ)

Кафедра земельных отношений и кадастра

УТВЕРЖДАЮ  
Зав. кафедрой  
Земельных отношений и кадастра

 Шишов Д А

**ФОНД  
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**  
(приложение к рабочей программе)

**Земельные правоотношения**

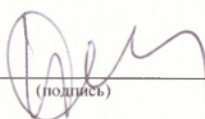
Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Тип образовательной программы  
Академический бакалавриат

Направленность (профиль) образовательной программы  
Земельный кадастр

Санкт-Петербург  
2018

Автор  
профессор



(подпись)

Шишов Д.А.