**Тематика и задания семинарских занятий по учебной дисциплине**

**«Земельное право»**

**Методика проведения семинарских (практических) занятий**

**по дисциплине «Земельное право»**

Семинарское (практическое) занятие состоит из двух частей:

первая – краткий обзор и повторение основных положений рассматриваемой темы;

вторая – интерактивная работа студентов с конспектами лекций и нормативными правовыми актами по трем направлениям:

тестирование;

решение задач;

участие в деловых играх с ролевым исполнением.

К каждому семинарскому (практическому) занятию, зная его тематику и форму проведения (тест, задача, деловая игра) студенты обязаны подготовиться, изучив все прочитанные ранее темы курса.

В процессе занятий обучающиеся должны использовать не только лекционный материал, учебники, но и нормативные правовые акты по изучаемой теме.

**Тема: Предмет и система земельного права**

**Цель занятия:** проанализировать понятие, предмет и методы, систему земельного права, определить место земельного права в системе права Республики Беларусь

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и предмет земельного права.
2. Методы земельного права.
3. Система земельного права.
4. Место земельного права в системе права Республики Беларусь.
5. Земельное право как наука и учебная дисциплина.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Дайте определение понятия «земельное право» как отрасли права.
2. Дайте определение понятия «земельное право» как науки.
3. Дайте определение понятия «земельное право» как учебной дисциплины.
4. Какие общественные отношения являются предметом регулирования земельного права?
5. Что является объектом земельных правоотношений?
6. Какие функции выполняет земля?
7. При помощи каких методов производится регулирование общественных отношений в земельном праве?
8. В чем заключается сущность императивного метода?
9. В чем заключается сущность диспозитивного метода?
10. Какой правовой метод является доминирующим на современном этапе развития законодательства об охране и использовании земель и чем это обусловлено?
11. Какие критерии положены в основу выделения в земельном праве общей и особенной частей?
12. Дайте определение понятия «институт земельного права».
13. Какие институты составляют общую часть земельного права?
14. Какие институты составляют особенную часть земельного права?
15. Является ли земельное право самостоятельной отраслью права правовой системы Республики Беларусь?

**Задание.** Составить блок схем по вопросам:

1. Понятие и предмет земельного права.
2. Система земельного права

**Примерные темы рефератов:**

1. Теоретико-правовые проблемы реализации принципов земельного права.
2. Значение нормативного закрепления принципов земельного права.
3. Межотраслевые принципы земельного права.
4. Соотношение императивного и диспозитивного методов регулирования земельных отношений в земельном праве.
5. Соотношение земельного и гражданского законодательства в регулировании земельных отношений.

**ТЕМА: ПРИНЦИПЫ И ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА**

**Цель занятия:** изучить особенности принципов и источников земельного права с выявлением тенденций и перспектив развития земельного законодательства

**Основные вопросы по теме:**

1. Принципы земельного права.
2. Понятие и виды источников земельного права.
3. Конституционные основы земельного права.
4. Законодательные акты Республики Беларусь как источники земельного права.
5. Значение судебной практики в регулировании земельных отношений.
6. Тенденции и перспективы развития земельного законодательства.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Дайте определение понятия «принципы земельного права».
2. На какие группы подразделяются принципы земельного права?
3. Какие основные отраслевые принципы земельного права можно выделить?
4. В чем заключается сущность «использования земельных участков по целевому назначению» как прнципа правового регулирования земельных отношений?
5. В чем заключается сущность «эффективного использования земель» как принципа правового регулирования земельных отношений?
6. В чем заключается сущность «единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений)» как принципа правового регулирования земельных отношений?
7. Могут ли противоречить принципам земельного права земельно-правовые нормы?
8. Дайте определение понятия «источник земельного права»?
9. Какие виды источников земельного права являются общепризнанными?
10. Применяется ли в земельном праве аналогия права и аналогия закона?
11. Является ли источником земельного права судебная практика?
12. Допускается ли «обратная сила закона» в земельном праве?
13. Назовите основные тенденции развития земельного права.
14. В чем, по Вашему мнению, заключаются перспективы развития земельного права?

**Примерные темы рефератов:**

1. Принципы земельного права и их содержание.
2. Принцип обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
3. Принцип использования земельных участков по целевому назначению.
4. Конституционные основы правового регулирования отношений в сфере использования и охраны земель в Республике Беларусь.
5. Правовые проблемы соотношения земельного и градостроительного права.
6. Проблемы кодификации земельного законодательства.
7. Новеллы современного земельного законодательства.
8. Технические нормативные правовые акты как источники земельного права.
9. Система законодательства об использовании и охране земель (земельного законодательства).

**ТЕМА: ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

**Цель занятия:** изучить земельные правоотношения с точки зрения их структуры, в том числе проанализировать специфику и признаки земельного участка как объекта земельного правоотношения

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и классификация земельных правоотношений.
2. Состав земель Республики Беларусь. Понятие и сущность правового режима земель.
3. Субъекты земельных правоотношений.
4. Объекты земельных правоотношений.
5. Содержание земельных правоотношений.
6. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Дайте определение понятия «земельное правоотношение».
2. В чем заключается специфика земельных правоотношений?
3. По каким основаниям можно классифицировать земельные правоотношения?
4. Кто является субъектом земельных правоотношений?
5. Являются ли субъектами земельных правоотношений иностранные государства?
6. Являются ли административно-территориальные единицы субъектами правоотношения собственности на землю?
7. Субъектами каких правоотношений могут выступать юридические лица?
8. С какого момента наступает земельная правоспособность?
9. В чем заключается специфика правового положения государства как субъекта земельных правоотношений?
10. Приведите несколько примеров действий, выступающих в качестве основания возникновения земельных правоотношений.
11. На какие группы можно подразделить действия и бездействия как основания прекращения земельных правоотношений?

**Примерные темы рефератов:**

1. Правовые проблемы определения соотношения понятий «земля», «земельный участок» и «территория».
2. Земельный участок как объект земельных правоотношений.
3. Государство как субъект земельных правоотношений.
4. Административно-территориальные единицы как субъекты земельных правоотношений.
5. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений.
6. Физические лица как субъекты земельных правоотношений.
7. Земельная правосубъектность иностранных граждан и лиц без гражданства в Республике Беларусь.

**тема: Право собственности на землю**

**Цель занятия:** изучение особенностей правового регулирования отношений в сфере собственности на землю

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и общая характеристика права собственности на землю в Республике Беларусь.
2. Право государственной собственности на землю.
3. Право собственности на землю иностранных государств и международных организаций.
4. Право частной собственности на землю.
5. Содержание права собственности на землю.
6. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.
7. Защита права собственности на землю. Гарантии прав собственников земельных участков.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Дайте определение понятия «право собственности на землю».
2. Право собственности на землю – обязательственное или вещное право?
3. Какие формы собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?
4. Какие виды собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?
5. Что представляет собой право собственности на землю как правовой институт?
6. Что понимается под «ограничением» и «обременением» права собственности на землю?
7. Кто может быть субъектом права частной собственности на землю?
8. Назовите субъекта права государственной собственности на землю.
9. Предусматривает ли действующее законодательство Республики Беларусь коммунальную или муниципальную собственность на землю?
10. Вправе ли иностранные государства или международные организации приобретать земельные участки в собственность на территории Республики Беларусь?
11. Какие государственные органы уполномочены распоряжаться земельными участками, находящимися в государственной собственности?
12. Какие категории и виды земель не подлежат передаче в частную собственность граждан?
13. Из каких категорий земель допускается приобретение земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь?
14. Для каких целей и каких размеров земельные участки могут находиться в частной собственности гражданина Республики Беларусь?
15. Сколько земельных участков может находиться в частной собственности гражданина Республики Беларусь?
16. Вправе ли иностранные граждане и лица без гражданства приобретать земельные участки в частную собственность на территории Республики Беларусь?
17. Перечислите основания возникновения права частной собственности на землю.
18. Перечислите основания прекращения права частной собственности на землю.
19. Что составляет содержание права собственности на землю?
20. Какие формы и способы защиты права собственности на землю допускает действующее законодательство Республики Беларусь?
21. Допускается ли самозащита права собственности на землю?

**Задание № 1**

Составить блок схем по вопросу: «Право государственной собственности на землю».

**Задание № 2**

Составить блок схем по вопросу: «Правовое регулирование отношений в сфере раздела земельных участков».

**Задание № 3**

Составить таблицы по вопросу: «Понятие и признаки земельного участка как объекта права собственности».

**Задание № 4**

Подготовить презентацию (минимум 10 слайдов) по вопросу: «Содержание права собственности на землю».

**Задание № 5**

Составить тест по теме: «Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю» (минимум 10 заданий (тестовых вопроса). Количество вариантов ответов на каждое тестовое задание должно быть не менее пяти, допускается несколько правильных вариантов ответов.

**Примерные темы рефератов:**

1. История становления и развития института права частной собственности на землю в Республике Беларусь.
2. Понятие и признаки земельного участка как объекта права собственности.
3. Соотношение понятий «часть земельного участка» и «доля в праве на земельный участок».
4. Правовое регулирование отношений в сфере раздела земельных участков.
5. Содержание права собственности на землю.
6. Правовые проблемы реализации иностранным государством и международной организацией права на приобретение земельных участков в собственность на территории Республики Беларусь.

**Задача**

Какие из следующих земельных участков может приобрести в частную собственность гр-н Иванов, постоянно проживающий (зарегистрированный по месту жительства) в г. Минске:

1. Для строительства и обслуживания жилого дома в г.Минске площадью 0,06 га,
2. Для строительства и обслуживания жилого дома в дер. Михновка площадью 0,25 га,
3. Для ведения личного подсобного хозяйства в дер. Михновка площадью 0,50 га,
4. Для ведения фермерского хозяйства площадью 45 га,
5. Для огородничества площадью 0,02 га
6. Для дачного строительства площадью 0,07 га.
7. Для строительства гаража площадью 0,01 га

**Задача**

ОАО “Карат” обратилось в районный исполком с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2 гектара в частную собственность для строительства завода по сборке сельскохозяйственной техники. Райисполком отказал в приобретении данного участка в собственность, мотивируя нецелесообразностью размещения такого производства на землях своего района. ОАО “Карат” обратилось в юридическую консультацию за разъяснениями.

Проанализируйте ситуацию.

**Задача**

Иностранное государство обратилось в Совет Министров Республики Беларусь с ходатайством о приобретении в собственность участка в г. Минске для строительства жилого дома, в котором будет проживать персонал посольства. Совет Министров Республики Беларусь отказал.

Законно ли его решение?

**ТЕМА: правовые формы использования земель**

**цель занятия:** анализ понятия и содержания права пожизненного наследуемого владения землей, права постоянного и временного пользования землей, аренды (субаренды) земельных участков и иных прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и признаки права пожизненного наследуемого владения земельными участками.
2. Право постоянного и временного пользования земельными участками.
3. Аренда (субаренда) земельных участков.
4. Понятие, принципы и защита права сервитута.
5. Использование земельных участков для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещения геодезических пунктов.
6. Основания возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
7. Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

**Вопросы для проверки знаний:**

* 1. Дайте определение понятия «право пожизненного наследуемого владения земельными участками».
  2. К какой категории прав: вещных или обязательственных относятся право пожизненного наследуемого владения земельными участками, право постоянного пользования, право временного пользования земельными участками?
  3. Каким субъектам и для каких целей земельные участки могут быть предоставлены в пожизненное наследуемое владение без проведения аукциона?
  4. Для каких целей земельные участки могут предоставляться во временное пользование?
  5. Перечислите известные Вам сроки временного пользования земельными участками?
  6. Допускается ли предоставление служебных земельных наделов после 1 января 2009 года?
  7. Перечислите случаи сохранения права на служебный земельный надел.
  8. Какими правами пользуются землепользователи и какие обязанности они несут?
  9. Какие способы, средства и формы защиты прав землепользователей допускает действующее законодательство? Какие из них, на Ваш взгляд, являются наиболее эффективными?
  10. В каких случаях и в отношении каких земельных участках могут устанавливаться ограничения (обременения) прав на них?
  11. В каких целях может быть установлен земельный сервитут?
  12. В каком порядке может быть установлен земельный сервитут?
  13. Какие виды земельных сервитутов различает действующее земельное законодательство?
  14. Что представляет собой право общедоступного землепользования?
  15. Перечислите основания для досрочного расторжения договора аренды земельного участка по требованию арендодателя и по требованию арендатора.
  16. Имеет ли арендатор земельного участка преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок?

**Задание 1**

Составить таблицы по вопросу: «Арендная плата за земельные участки»

**Задание 2**

Провести сравнительно-правовую характеристику права частной собственности на землю и права аренды земельного участка

**Задание 3**

Составить схемы по вопросу: «Ответственность сторон в договоре аренды земельного участка»

**Примерные темы рефератов:**

1. Понятие и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
2. Право общедоступного землепользования.
3. История становления и развития института пожизненного наследуемого владения земельными участками.
4. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками в системе вещных прав на землю.
5. Право постоянного пользования земельными участками в системе вещных прав на землю.
6. Правовой режим служебных земельных наделов.
7. Земельный участок как объект вещных прав на землю.
8. Порядок установления и прекращения земельно-правового сервитута.
9. Правовая природа земельного сервитута.
10. Гарантии прав лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
11. Арендная плата за земельные участки.
12. Структура и содержание договора аренды земельного участка.
13. Ответственность сторон в договоре аренды земельного участка.
14. Расторжение договора аренды земельного участка в одностороннем порядке.

**Задача**

Гражданин Республики Беларусь Иванов имеет в пожизненном наследуемом владении незастроенный земельный участок с целевым назначением для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 гектара. Поскольку у него нет средств для застройки участка, он решил продать половину земельного участка своему родному брату. Нотариус отказался удостоверить сделку. Иванов обжаловал его действия.

Решите спор.

**Задача**

Гражданин Республики Беларусь Иванов имеет в пожизненном наследуемом владении земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 гектара в деревне Сидоровка. Жилой дом завершен строительством, права на земельный участок и строение полностью оформлены, соответствующие документы получены. Данный участок он решил обменять на земельный участок с аналогичным целевым назначением площадью 0,07 гектара в г. Минске, на котором находится недостроенный жилой дом (готовность 60 %).

Возможно ли совершение такой сделки?

Какой земельный участок является равноценным с точки зрения законодательства?

**Задача**

У гражданина Республики Беларусь Иванова имеется участок площадью 0,10 гектара, предоставленный для коллективного садоводства (капитальное строение на земельном участке отсутствует) на условиях пожизненного наследуемого владения. Данный участок он решил поменять на легковой автомобиль.

Возможно ли совершение такой сделки?

**Задача**

ЗАО “Сказка” решением районного исполнительного комитета предоставили земельный участок во временное пользование для строительства многоквартирного жилого дома для своих работников. Поскольку у “Сказки” не хватало средств для строительства жилого дома, было объявлено об аукционе по продаже части участка.

Проанализируйте ситуацию.

**Задача №**

Для прокладки телефонного кабеля Иванов прокопал траншею через земельный участок Петрова и частично повредил цветник и другие насаждения. Петров обратился в суд с иском, требуя убрать кабель и возместить убытки, причиненные Ивановым. В суде Иванов возражал, мотивируя свои действия тем, что Петров в то время уезжал из города и, следовательно, Иванов не мог спросить у него согласия. Цветник и другие насаждения никакой ценности не представляют. И, кроме того, телефонный кабель к дому Иванова можно провести только через участок Петрова.

Решите спор.

**Тема: Правовое регулирование оборота земельных участков**

**Цель занятия:** изучить особенности правового регулирования отношений по купле-продаже, обмену, дарению земельных участок, ипотеке, залогу права аренды, наследованию, переходу и сохранению права на земельные участки.

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и особенности совершения сделок с земельными участками. Отчуждение земельных участков.
2. Ипотека земельных участков. Залог права аренды.
3. Наследование земельных участков.
4. Переход и сохранение права на земельные участки.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Перечислите основания признания сделок с земельными участками недействительными. Какие сделки с земельными участками являются оспоримыми и ничтожными?

2. В каких случаях возможна двусторонняя реституция?

3. Назовите правовые последствия несоблюдения формы сделки с земельным участком?

4. Какие сделки относятся к сделкам с земельными участками и к сделкам с правами на земельные участки?

5. Относится ли к сделкам по отчуждения земельных участков договор ренты земельного участка?

6. Является ли сделкой с земельным участком раздел земельного участка?

7. В какой форме должна заключаться сделка по купле-продаже земельного участка?

8. В каких случаях возможно отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности, предоставленного для строительства капитальных строений, зданий, сооружений, до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на данные строения, здания и сооружения?

9. Препятствует ли отчуждению земельного участка, предоставленного в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома, отсутствие ограждения (забора) на земельном участке?

10. Вправе ли собственник земельного участка использовать его в качестве вклада в уставный фонд хозяйственного общества?

11. Может ли унаследовать земельный участок физическое лицо, имеющее в Республике Беларусь статус беженца?

12. Действительно ли завещание, в котором наследниками земельного участка и одноквартирного жилого дома, расположенного на этом участке, указаны разные лица?

13. Вправе ли юридическое лицо быть наследником земельного участка по завещанию?

14. Сколько сделок по отчуждению земельных участков физическое лицо может совершить в течение календарного года?

**Задание 1**

Составить схемы по вопросу: «Форма и процедура государственной регистрации сделок с земельными участками и правами на них»

**Задание 2**

Провести анализ законодательства и судебной практики по вопросу: «Признание сделок с земельными участками и правами на них недействительными».

**Задание 3**

1. Составить макеты (примерные формы) договоров купли-продажи земельного участка, ипотеки земельного участка, аренды земельного участка, ренты земельного участка.

2. Подготовить протоколы разногласий на проекты договоров купли-продажи земельного участка, ипотеки земельного участка, аренды земельного участка, ренты земельного участка.

**Примерные темы рефератов:**

1. Признание сделок с земельными участками и правами на них недействительными.
2. Причины, препятствующие заключению сделок по отчуждению земельных участков.
3. Форма и процедура государственной регистрации сделок с земельными участками и правами на них.
4. Правовой режим земельного участка, являющегося предметом ипотеки.

**Задача**

Гр-н Иванов и ООО “Альянс” заключили договор о совместной деятельности по производству консервированных овощей. В соответствии с условиями договора ООО “Альянс” обязалось предоставить технологическую линию для закатки овощей и рабочий персонал. Иванов обязался заниматься закупкой овощей у населения и предоставить для размещения данного производства земельный участок, находящийся в его частной собственности, площадью 0,55 га с целевым назначением – ведение личного подсобного хозяйства.

Осуществление расчетов с бюджетом, а также организация и ведение бухучета, предоставление отчетности по договору обязалось осуществлять ООО “Альянс”. Юрист инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь, куда обратился Иванов за консультацией, разъяснил, что этот договор противоречит законодательству, следовательно, является ничтожным.

Правильно ли разъяснение юриста и почему?

**Задача**

Петров, житель дер. Петровка Минского р-на, имеет в частной собственности земельный участок размером 0,60 га, который был предоставлен для нужд личного подсобного хозяйства.

Петров решил продать свой земельный участок гр-ну Иванову, жителю г. Минска. Иванов приобретал земельный участок под строительство жилого дома и подсобных построек с целью создания условий для производства строительных материалов из местного сырья.

Между Ивановым и Петровым был заключен договор купли-продажи земельного участка, однако нотариус в удостоверении договора оказал.

Правильно ли поступил нотариус?

**ТЕМА: ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ**

**Цель занятия:** изучить понятие, принципы, функции, систему и компетенцию органов управления в области использования и охраны земель.

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и общая характеристика государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
2. Система и компетенция органов государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
3. Организационно-правовые механизмы охраны и использования земель.
4. Экономико-правовое обеспечение охраны и использования земель.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Какие основные позиции государства позволяют считать его главным участником организации и регулирования земельных отношений?
2. Назовите орган специальной компетенции, осуществляющий управление в области использования и охраны земель.
3. Какими полномочиями в области использования и охраны земель обладают местные исполнительные комитеты?
4. В чем смысл классификации земель по целевому назначению?
5. Что такое устойчивое развитие земельных отношений?
6. В чем назначение землеустройства и его правовые последствия?
7. Каковы действия и стадии землеустроительного процесса?
8. Охарактеризуйте понятие и содержание государственного земельного кадастра.
9. Каковы задачи мониторинга земель?
10. Кто осуществляет государственный контрольКаковы виды земельного контроля и система органов, осуществляющих контроль?
11. В каких правовых формах проявляется земельный контроль?
12. Какова роль землеустроительных служб местных исполнительных комитетов в сфере осуществления государственного контроля за охраной и использованием земель?
13. Какова роль государства, иных участников земельных отношений в осуществлении мониторинга земель? ведении земельного кадастра? землеустройстве?
14. Какие полномочия предоставлены гражданам и общественным объединениям при проведении общественного контроля за использованием и охраной земель?
15. Какое место занимает платность землепользования в системе экономического механизма рационального использования и охраны земель?
16. Как стимулируется рациональное использование и охрана земель?

**Задание.**

Составьтеблок схем по вопросам:

1. Система и компетенция органов государственного управления землями.
2. Организационно-правовые механизмы охраны и использования земель.
3. Экономико-правовое обеспечение охраны и использования земель.

Составьте сравнительную таблицу

1. Органы общей и специальной компетенции в области использования и охраны земель.
2. Платежи за землю: земельный налог и арендная плата.

Подготовьте презентацию на тему: «Платежи за землю и их виды».

**Примерные темы рефератов:**

1. Понятие и общая характеристика государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
2. Организационно-правовые механизмы в области охраны и использования земель.
3. Система и компетенция органов государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
4. Правовое регулирование регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
5. Понятие и содержание государственного контроля в области охраны и использования земель.
6. Понятие, принципы и содержание земельного кадастра.
7. Правовое регулирование мониторинга земель.
8. Землеустроительный процесс и его стадии.
9. Развитие законодательства о земельно-кадастровой деятельности.
10. Экономико-правовой механизм землепользования.
11. Правовое регулирование финансирования рационального использования и охраны земель.
12. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель.
13. Виды платежей за землю.
14. Порядок исчисления земельного налога.

**Задача**

В процессе осуществления проверки Брестской областной прокуратурой было установлено, что в одном из районов области осуществлялось предоставление земельных участков без учета их размеров, без изъятия у прежних пользователей и оформления прав на землю.

Могут ли данные действия быть квалифицированы как нарушения земельного законодательства? Если да, то укажите нормы земельного законодательства, которые нарушены.

**Задача**

Сотруднику научно-исследовательского института (НИИ) Иванову потребовались сведения о распределении земель по субъектам прав на землю в одном из районов Минской области. В Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь Иванову объяснили, что подобная информация выдается только юридическим лицам, поэтому необходимо письменное ходатайство руководства НИИ с указанием целей получения запрашиваемой информации.

1. Каков порядок предоставления информации, внесенной в земельно-кадастровую документацию?

2. Правомерен ли отказ Государственного комитета по имуществу в выдаче гражданину Иванову запрашиваемой информации?

**Задача**

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь принял решение о предоставление ООО «А» земельного участка для строительства завода по производству газированных напитков.

1. Охарактеризуйте полномочия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

2. Правомерно ли решение, принятое Государственным комитетом по имуществу?

**ТЕМА: Распределение и перераспределение земель**

**Цель занятия:** исследовать проблематику предоставления и изъятия земельных участков на территории Республики Беларусь

**Основные вопросы по теме:**

1. Общая характеристика изъятия и предоставления земельных участков в Республике Беларусь.
2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности.
3. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность.
4. Аукционы по продаже земельных участков и прав на них как основной способ возникновения прав на землю.
5. Изъятие земельных участков для государственных нужд.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Какие правовые принципы положены в основу механизма предоставления и изъятия земель в Республике Беларусь?
2. Дайте определение понятия «предоставление земель».
3. Дайте определение понятия «изъятие земельного участка».
4. Какой земельный участок признается равноценным в отношениях по изъятию?
5. Что означает «формирование земельного участка»?
6. В каком порядке (по какой процедуре) могут предоставляться земельные участки в Республике Беларусь?
7. Входит ли в компетенцию Президента Республики Беларусь решение вопросов об изъятии и предоставлении земельных участков?
8. Вправе ли предоставлять земельные участки администрации свободных экономических зон?
9. Из каких земель и для каких целей вправе предоставлять земельные участки сельские, поселковые исполкомы?
10. Из каких земель и для каких целей вправе предоставлять земельные участки районные исполкомы?
11. Из каких земель и для каких целей вправе предоставлять земельные участки Мингорисполком и иные горисполкомы?
12. Из каких земель и для каких целей вправе предоставлять земельные участки областные исполкомы?
13. Какие виды земельных аукционов могут проводиться в Республике Беларусь?
14. В каких случаях допускается предоставление земельных участков без проведения аукциона?
15. По какой стоимости земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность физических лиц?
16. С какого момента возникает право на земельный участок у субъекта?
17. Опишите алгоритм юридических действий уполномоченных государственных органов при выявлении фактов незанятия предоставленных земельных участков со стороны физических и юридических лиц.
18. Что понимается под «занятием земельного участка» с точки зрения действующего законодательства Республики Беларусь?
19. В каком случае вещное право на участок следует за правом на капитальное строение (здание, сооружение), расположенное на данном участке?
20. Дайте определение понятия «государственные нужды» в отношениях по изъятию и предоставлению земельных участков.
21. Кто проводит предварительное согласование места размещения земельного участка?
22. В каких случаях не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка?
23. Опишите порядок изъятия и предоставления земельного участка гражданину Республики Беларусь в случае, если не требуется предварительное согласование места его размещения.
24. В чем заключаются особенности изъятия и предоставления земельных участков в г. Минске и областных центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений)?
25. Допускается ли проведение закрытых по форме земельных аукционов?
26. Перечислите основные функции комиссии (организации) по организации и проведению земельных аукционов.
27. Как определяется начальная цена земельного участка или права на земельный участок, выставляемых на аукцион?
28. За какой срок до проведения земельного аукциона должно быть опубликовано извещение в средствах массовой информации?
29. Какие условия необходимо выполнить субъекту, чтобы стать участником земельного аукциона?
30. Вправе ли участник аукциона отказаться от участия в нем? Опишите правовые последствия такого отказа.
31. Вправе ли местный исполком отказаться от проведения земельного аукциона?
32. Опишите порядок проведения земельных аукционов.
33. В каких случаях аукцион признается несостоявшимся?
34. По каким основаниям результаты земельного аукциона могут быть аннулированы?
35. В каких случаях земельный участок, находящийся в частной собственности, может быть выкуплен в государственную собственность?
36. По какой стоимости производится выкуп земельных участков?
37. Что входит в состав убытков, возмещаемых землепользователям при изъятии у них земельных участков и сносе расположенных на них объектов недвижимости?

**Примерные темы рефератов:**

1. Особенности организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность.
2. Особенности организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.
3. Особенности организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка.
4. Особенности организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).
5. Предоставление земельных участков без проведения земельных аукционов.
6. Правовое регулирование отношений по переходу прав на земельный участок в случае перехода права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение).
7. Сроки, порядок освоения предоставленного земельного участка и правовые последствия их нарушения.
8. Правовое регулирование отношений по предварительному согласованию места размещения земельного участка.

**Задача**

Решением райисполкома из частной собственности гр. Иванова был изъят земельный участок, предназначенный под строительство и обслуживание жилого дома. В решении, в частности, указывалось следующее: гр. Иванов купил незастроенный земельный участок в 2001 г., до настоящего времени к застройке не приступил, участок им не обрабатывался, зарос кустарниками и сорняками, вид участка портит эстетический вид улицы.

Законно ли решение райисполкома?

Изложите правовой механизм изъятия земельного участка в данной ситуации.

**Задача**

В связи со строительством новой автодороги райисполкомом было принято решение об изъятии для государственных нужд нескольких земельных участков, один их которых принадлежал гражданину Петрову на праве частной собственности. Указанный участок Петров приобрел с аукциона в сентябре 2007 года для строительства одноквартирного жилого дома, площадь участка 0,10 га. На земельном участке находится не завершенный строительством незаконсервированный жилой дом (выстроен цокольный этаж), полностью завезены и складированы все необходимые строительные материалы для завершения строительства, включая отделочные. Петрову в исполкоме разъяснили, что земельный участок у него будет выкупаться по кадастровой стоимости без возмещения средств, потраченных на приобретение участка с аукциона, компенсирована будет только стоимость выстроенного цокольного этажа без затрат на неиспользованные стройматериалы.

На компенсацию каких убытков вправе рассчитывать Петров?

**Задача**

В Государственный комитет по имуществу обратился с жалобой на решение исполкома об отказе в предоставлении земельного участка для строительства гаража пенсионер Иванов. Иванов просил обязать исполком предоставить ему для строительства гаража часть пустыря, находящегося рядом с домом, где он проживает. В Госкомимуществе Иванову разъяснили, что данный государственный орган не уполномочен решать такие вопросы.

Законно ли разъяснение?

Возможно ли предоставление земельного участка в указанной ситуации без проведения аукциона?

**Задача**

Государственный комитет по имуществу своим решением передал в частную собственность ООО «Альфа» земельный участок для строительства завода по производству газированных напитков.

Законно ли его решение?

**ТЕМА: РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ**

**Цель занятия:** изучить понятие, виды и порядок разрешения земельных споров

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и классификация земельных споров.
2. Система и компетенция государственных органов по разрешению земельных

споров.

1. Порядок разрешения земельных споров исполнительными комитетами.
2. Судебный порядок разрешения земельных споров.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Охарактеризуйте понятие и виды земельных споров.
2. Что относится к числу земельных споров?
3. Укажите причины возникновения земельных споров.
4. Административный порядок рассмотрения земельных споров.
5. В течение какого времени со дня поступления заявления исполнительный комитет должен рассмотреть земельный спор?
6. Может ли быть рассмотрен земельный спор в отсутствие одной из сторон?
7. Какие споры разрешаются в судебном порядке.
8. Каков порядок исполнения решений по земельным спорам?
9. Приостанавливает ли обжалование решения по земельному спору его исполнение?
10. Возможно ли использование примирительных процедур для разрешения земельных споров.

**Задание.** Составить блок схем по вопросам:

1. Классификация земельных споров.
2. Система и компетенция государственных органов по разрешению земельных споров
3. Стадии рассмотрения земельных споров в административном порядке.

**Примерные темы рефератов:**

1. Понятие и виды земельных споров.
2. Разрешение земельных споров по законодательству Республики Беларусь.
3. Административный порядок разрешения земельных споров.
4. Судебный порядок разрешения земельных споров.
5. Примирительные процедуры (медиация) в сфере земельных отношений.

**Задача**

Гражданин Круглов в январе 2009 г. подал в Узденский сельский исполнительный комитет заявление о предоставлении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Сельский исполком, рассмотрев заявление, материалы в райисполком направил в марте 2009 г., а земельный участок гражданину Круглову был предоставлен в конце апреля 2009 г.

Гражданин Круглов обратился с иском в суд о взыскании ущерба, в связи с нарушением сроков предоставления земельного участка, обосновывая свои требования тем, что вследствие несвоевременного предоставления земельного участка, он не успел посеять овощи, что предусмотрено программой ведения крестьянского (фермерского хозяйства), и понес значительные убытки.

1. Охарактеризуйте порядок разрешения земельных споров.
2. Какой орган должен рассмотреть данный спор?
3. Дайте ответ по существу ситуации.

**Задача**

Земельный участок гражданина Муравьева граничит с земельным участком гражданина Врублевского, который построил в 20 см. от забора сарай высотой 4 метра. Сарай заслоняет земельный участок Муравьева от попадания солнечных лучей, в результате погибли ценные породы кустарника.

Гражданин Муравьев обратился в сельский исполнительный комитет с заявлением о разрешении земельного спора и просил обязать Врублевского снести сарай и возместить убытки.

1. Какой орган вправе рассматривать данный земельный спор?

2. Какое решение должно быть вынесено по данному земельному спору?

**Задача № 3.**

В Слуцкий районный суд обратился фермер Зеневич с заявлением об обжаловании решения Слуцкого исполкома об изъятии у него земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского фермерского хозяйства площадью 50 га. на праве пожизненного наследуемого владения. В решение Слуцкого исполкома указано, что причиной изъятия земельного участка является использование его способами, приводящими к снижению плодородия почв, ухудшению экологической обстановки.

В заявление Зеневич указал, что обрабатывает предоставленную землю по новой технологии, на участке произведен посев сельскохозяйственных культур и его не предупреждали о нарушениях с его стороны.

1. Какие органы разрешают земельные споры?
2. Дайте ответ по существу земельного спора.

**ТЕМА: ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ**

**Цель занятия:** определить понятие и состав земельного правонарушения как основания ответственности; проанализировать понятие, особенности и виды ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании земель

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и виды земельных правонарушений. Состав земельных правонарушений.
2. Понятие и сущность юридической ответственности за наруше­ние земельного законодательства. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
3. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.
4. Уголовная ответственность за нарушение земельного законода­тельства.
5. Гражданско-правовая ответственнос­ть за нарушение земельного законодательства. Возмещение вреда, причиненного в результате правомерной деятельности.
6. Земельно-правовые меры воздействия к нарушителям земель­ного законодательства.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Каковы признаки, присущие юридической ответственности?
2. Какие основания для применения норм о юридической ответственности за земельные правонарушения?
3. Как соотносятся земельные правонарушения и виды юридической ответственности за их совершение?
4. Какова структура правонарушения как основания юридической ответственности за нарушение земельного законодательства?
5. По каким основаниям могут быть классифицированы земельные правонарушения?
6. Охарактеризуйте административную ответственность за нарушение земельного законодательства.
7. Охарактеризуйте уголовную ответственность за нарушение земельного законодательства.
8. В чем особенности гражданско-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства?
9. Как возмещаются убытки, причиненные земельными правонарушениями?
10. Охарактеризуйте земельно-правовые меры воздействия к нарушителям земельного законодательства.

**Задание.**

Составить блок схем по вопросам:

1. Понятие и виды юридической ответственности.
2. Структура состава земельного правонарушения.
3. «Порча земель» (ст. 269 УК).

Проанализируйте главу 16 КоАП Республики Беларусь и сравните ее с главой 26 УК Республики Беларусь.

Из КоАП Республики Беларусь выпишите составы земельных правонарушений и представьте их в виде таблицы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Административное правонарушение | Объект | Субъект | Объективная  сторона | Субъективная  сторона |
|  |  |  |  |  |

Из УК Республики Беларусь выпишите составы земельных преступлений и представьте их в виде таблицы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Административное правонарушение | Объект | Субъект | Объективная  сторона | Субъективная  сторона |
|  |  |  |  |  |

**Примерные темы рефератов:**

1. Причины земельных правонарушений в экономике переходного периода.
2. Земельные правонарушения и их структура.
3. Особенности применения административной ответственности за нарушение земельного законодательства.
4. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.
5. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.
6. Особенности возмещения вреда, причиненного нарушением земельного законодательства.
7. Меры земельно-правового воздействия к нарушителям земельного законодательства и порядок их применения.
8. Совершенствование законодательства об ответственности за земельные правонарушения.
9. Эффективность применения мер юридической ответственности за земельные правонарушения

**Задача**

Гражданка Усольцева, проживающая в деревне Сеножатки, уничтожила межевые знаки на своем земельном участке.

1. Имеется ли в данном случае земельное правонарушение?

2. Какие виды юридической ответственности могут применяться за уничтожение межевых знаков?

**Задача**

Смагина обратилась в сельский исполнительный комитет с заявлением о принятия мер к гражданину Горелову в связи с тем, что посаженные им деревья на границе с земельным участком Смагиной препятствуют проникновению солнечных лучей и сдерживают рост сельскохозяйственный растений.

1. Дайте ответ по существу ситуации.

2. Возможно ли применение гражданско-правовых способов защиты для защиты нарушенных земельных прав?

**Задача**

ООО «А» решением Держинского исполнительного комитета был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 0, 50 га для размещения временной автостоянки сроком на 5 лет. По истечении срока пользования ООО «А» не возвратило земельный участок и продолжало его незаконно использовать.

1. Нарушены ли в данном случае нормы земельного законодательства?

2. Охарактеризуйте состав правонарушения.

3. Можно ли привлечь к ответственности ООО «А»?

**ТЕМА: ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ**

**Цель занятия:** определить понятие и содержание правовой охраны земель

**Основные вопросы по теме:**

1. Понятие и содержание правовой охраны земель.
2. Правовая охрана земель в процессе хозяйственной деятельности.
3. Правовое регулирование рекультивации земель.
4. Правовое регулирование мелиорации земель. Правовой режим мелиорированных земель.
5. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.
6. Правовой режим земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.
7. Экологические требования по использованию и охране земель. Правовая охрана окружающей среды и компонентов природной среды в процессе землепользования. Нормирование вредных воздействий на почву.

**Вопросы для проверки знаний:**

1. Дайте определение понятий «охрана земель», «правовая охрана земель».
2. С какой целью осуществляется охрана земель?
3. Кто должен заниматься охраной земель?
4. Перечислите основные направления правовой охраны земель.
5. Назовите меры экономического стимулирования охраны земель, предусмотренные земельным законодательством.
6. Какие меры направлены на сохранение земель и восстановление их плодородия?
7. Что понимается под рекультивацией земель?