

Задание к теме 13

Задача 1.

Член дачного кооператива Дронов является собственником земельного участка размером 25 соток, расположенный рядом с землей фермерского хозяйства. По взаимной договоренности фермер и дачник решили объединить земельные участки для последующей совместной обработки.

Правомерно ли такое соглашение?

Решение:

Данное соглашение неправомерно, так как земли расположенные в дачном кооперативе и под фермерским хозяйством имеют разное целевое назначение.

Земельный кодекс РФ не устанавливает никаких особенностей земельных отношений с участием фермерских хозяйств, согласно ст.11.6 ЗК РФ:

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

6. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, имущественные, а так же земельные отношения крестьянских хозяйств регулирует ФЗ №74 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003.

Ведение садоводства и огородничества же регулируются ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017

Задача 2.

На общем собрании садоводческого товарищества «Чиполлино» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Дмитриева, который не использовал свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Дмитриев заявил, что он использует свой земельный участок для отдыха, так как, являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению.

Каковы обязанности собственников по охране земель, в том числе по борьбе с сорными растениями?

Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

Какие меры может принять садоводческое общество?

Решите дело.

Решение:

Каковы обязанности собственников по охране земель, в том числе по борьбе с сорными растениями?

Согласно пп.1, 2 и 3 п.2 ст.13 ЗК РФ: В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению мелиоративных защитных лесных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

Так же опираясь на п.2 ст.36 Конституции РФ: Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

Согласно ст. 74 ЗК РФ:

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Так же, согласно п.1 ст.76 ЗК РФ: Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Какие меры может принять садоводческое общество?

За данное земельное правонарушение садовод может быть исключен из садового товарищества (если это предусмотрено Уставом товарищества).

Также, товарищество может принять меры для привлечения собственника к административной ответственности за невыполнение требований земельного законодательства.

Собственник соседнего земельного участка может требовать возмещение причиненного ему ущерба в порядке, установленном гражданским законодательством.

Виновный должен быть привлечен к административной ответственности с наложением штрафа. Ему должно быть выдано предписание о проведении фитосанитарных мероприятий по уничтожению сорной растительности.