

Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра юриспруденции  
Форма обучения: заочная/очно-заочная

**ВЫПОЛНЕНИЕ**  
**ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ**  
**ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Земельное право**

---

Группа

*Ku20Ю211в*

Студент

В.Н.Золкин

МОСКВА 2023

#### **Задача № 4**

Главный специалист отдела землепользования и охраны земель муниципального образования города «Энск» вынес постановление о привлечении гр-на «П» к административной за загрязнение земельного участка, находящегося в его собственности.

Одновременно должностное лицо муниципального образования обязал гражданина «П» привести земельный участок в первоначальное состояние.

**Правомерно ли решение муниципального служащего?**

Решение:

Действия муниципального служащего неправомерны, ввиду того, что согласно Земельного кодекса, обязательные, к исполнению действия, для урегулирования подобных случаев, описаны в статье 72 ЗК РФ, а именно в пунктах 4, 5, 7:

п. 4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

п. 5. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 4 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

п. 7. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законодательством субъекта Российской Федерации.

#### **Задача № 9**

Лесозаготовительной организации предоставлен земельный участок лесного фонда для заготовки леса на основании договора аренды. Администрация юридического лица, приступая к заготовке древесины, установила ограждение по границе арендованного участка, перегородив

гражданам проход к железнодорожной станции. Жители близ лежащих деревень обратились с жалобой в прокуратуру на нарушение их прав.

**Какие права граждан были нарушены?**

**Каков порядок и основания заключения договора аренды лесного земельного участка в целях заготовки древесины?**

Решение:

У граждан согласно Конституции РФ, были нарушены следующие права:

- ст. 27 право на свободу передвижения;
- ст. 36 право на землю как основу развития;
- ст 42 право на благоприятную окружающую среду.

Также согласно ст. 11 ч. 8 Лесного кодекса «Лица, которым предоставлены лесные участки, не вправе препятствовать доступу граждан на эти лесные участки, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на них пищевых и не древесных лесных ресурсов». Данная ситуация не подпадает под исключения и поэтому огораживание участка неправомерно.

Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам торгов на право заключения такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса, за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 73.1 Лесного кодекса, частью 1 статьи 74 лесного кодекса.

### **Задача № 10**

ООО «Знаменское» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа Администрации с/п Глотовского Знаменского района Орловской области в заключение договора купли-продажи 47 земельных долей размером 9,8 га каждая в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 57:02:0000000:99, площадью 18914000 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, местоположение: Орловская область и, Знаменский район, с/п Глотовское, ТНВ «Ленинское знамя» об обязанности администрации в порядке п. 3 ч. 5 ст. 201 АПК РФ устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем заключения с ним договора купли-продажи на указанные 47 земельных долей по цене, определяемой как произведение 15 % кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади приобретаемых земельных долей.

Решением Арбитражного суда Орловской области заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда решение суда отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

**Укажите основания, в соответствии с которыми решение суда первой инстанции отменено?**

*Для решения этой задачи используйте Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 21.05.2015 № Ф10-898/2015 по делу № А48-1218/2014 Требование: О признании незаконным отказа в заключении договора купли-продажи земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, обязанности устранить нарушения путем заключения договора. Обстоятельства: Ответчик отказал истцу в покупке долей со ссылкой на отсутствие документов, подтверждающих факт использования истцом спорного участка: сведений об уплате земельного налога или иных платежей, договора аренды земельного участка).*

**Решение:**

Исходя из норм гражданского законодательства и законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения, продажа земельных долей земель сельскохозяйственного назначения осуществляется на основании принципа преимущественного права покупки доли другими участниками долевой собственности, либо использующими этот земельный участок сельскохозяйственными организациями или гражданами – членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, для реализации преимущественного права на покупку земельной доли в собственность без торгов по цене, указанной в законе, - необходимо наличие двух условий: нахождение земельного участка в общей долевой собственности и использование его.

В ходе судебного разбирательства установлено, что Общество не является участником общей долевой собственности на землю.

Также апелляционный суд полагает недоказанным факт использования заявителем испрашиваемого земельного участка.

В доказательство использования земельного участка заявителем представлена справка, выданная Администрацией от 06.06.2013 № 248, договоры аренды земельных долей, свидетельства о государственной регистрации права общей долевой собственности, сведения о сборе урожая за 2012 год, сведения об итогах сева под урожай за 2012 год, акт от 30.04.2012 о расходовании удобрений, договоры страхования урожая сельскохозяйственных культур. Названная справка не может явиться надлежащим доказательством использования Обществом земельного участка, так как в ней конкретно не указано, какие полевые севообороты обрабатываются ООО «Знаменское».

Сведения о сборе урожая за 2012 год, сведения об итогах сева под урожай за 2012 год, акт от 30.04.2012 о расходовании удобрений, договоры страхования урожая сельскохозяйственных культур не являются достаточными, достоверными доказательствами использования земельного участка, так как могут относиться к использованию иных земельных участков.

Договоры аренды земельных долей, свидетельства о государственной регистрации права общей долевой собственности не отвечают признаку относимости доказательств, так как не имеют отношения к использованию названного земельного участка. На праве аренды заявитель владеет уже выделенным земельным участком № 57:02: 0000000:54, земельными долями не владеет. Права пользования спорными земельными долями не оформлены.

Суд считает не соответствующим нормам действующего законодательства довод о том, что Общество не имело реальной возможности заключить договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора. Непосредственное волеизъявление каждого участника долевой собственности не требуется.

Доказательства того, что ООО «Знаменское» производило плату за пользование земельным участком, не представлены.