

**ГОУ ВПО РОССИЙСКО-АРМЯНСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ**

Составлен в соответствии с государственными требованиями к минимуму содержания и уровню подготовки выпускников по направлению «Юриспруденция» и Положением «Об УМКД РАУ».

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор Института  
Калашян М.А.**

**«23» июня 2021г.**

**Институт: Права и политики**

**Кафедра: Гражданского права и гражданско-процессуального права**

**Автор: доцент, к. ю.н. Тунян Араик Жораевич**

**УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА**

**Дисциплина: Б1.Б.24 «Земельное право»**

**Специальность: 40.03.01 «Юриспруденция»**

**Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»**

**Форма обучения: заочная**

**ЕРЕВАН**

## 1. Аннотация

Земельные отношения получили свое бурное развитие в связи с установлением рыночных отношений. Конституция РФ предусмотрела возможность существования права частной собственности на землю, что придало земельному праву особую роль в регулировании земельно-правовых отношений. В частности, земельные участки как объекты недвижимости стали объектами права частной собственности, вместе с тем, земля остается природным ресурсом и основой жизнедеятельности населения, и по этой причине требует особой охраны со стороны государства. Подобное двойное правовое положение привело к развитию норм земельного права, благодаря которым стало возможным обеспечить сбалансированный подход к земле.

Необходимо учесть также, что существование недвижимого имущества невозможно без определения правового статуса земельного участка, на котором находится объект недвижимости.

Особое значение приобретают вопросы правового статуса отдельных категорий земель.

Земельное право является комплексной отраслью права, в которой наряду с чисто земельными нормами содержатся нормы таких отраслей права, как гражданское право, административное право, уголовное право, экологическое право, а также ряд норм горного, лесного и водного законодательства.

Термин «Земельное право» употребляется в двух основных значениях: во-первых, так называется совокупность правовых норм, регулирующих земельно-правовые отношения, и, во-вторых, так именуется научная дисциплина – совокупность научных теорий и знаний, обобщающих данную область общественных отношений, практику реализации норм земельного права.

## 2. Требования к исходным уровням знаний и умений студентов

Для изучения дисциплины необходимы знания по гражданскому праву, административному праву, экологическому праву, уголовному праву, а также знания горного, водного и лесного законодательства.

## 3. Цель и задачи дисциплины:

- Цель дисциплины

Целью преподавания курса 'Земельное право' является исследование вопросов теории и практики земельных отношений, рассмотрение проблем реформирования земельного законодательства, а также изучение земельно-правовых норм, институтов, принципов правового регулирования земельных отношений, особенностей правового статуса отдельных категорий земель, порядка предоставления земельных участков, мониторинга земель и контроль за использованием земельных участков.

- Задачи дисциплины

Задачей дисциплины является выявление особенностей земельного права как комплексной отрасли права, представляющей совокупность правовых норм, закрепляющих и регулирующих общественные отношения, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения земельными участками, а также отношения, возникающие в сфере государственного управления земельными ресурсами.

#### 4. Требования к уровню освоения содержания дисциплины

После прохождения дисциплины студент должен:

- Знать

- Место земельного права в правовой системе
- Систему принципов земельного права
- Понятие права собственности на землю
- Характеристику иных прав на земельные участки
- Вопросы управления земельными ресурсами
- Виды юридической ответственности в земельном праве
- Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения
- Правовой режим земель поселений
- Правовой режим земель специального назначения
- Правовой режим земель особо охраняемых территорий
- Правовой режим земель водного фонда, лесного фонда и земель запаса

- Уметь

- Давать правовую квалификацию конкретным земельным отношениям
- Составлять проекты сделок с земельными участками, в том числе, договора купли-продажи, дарения земельного участка, договора аренды и безвозмездного пользования земельным участком, соглашение о сервитуте и др.
- Обращаться в соответствующие органы с целью государственной регистрации прав на земельные участки

- Владеть

Знаниями о правах на земельные участки, в том числе

- о приобретении прав на земельные участки,
- о владении, пользовании и распоряжении земельными участками,
- о прекращении прав на земельные участки.

Знаниями об управлении земельными ресурсами и об охране земель, в том числе

- о землеустройстве,
- о ведении государственного земельного кадастра,
- о мониторинге земель,
- об ответственности за земельно-правовые правонарушения и о судебной защите собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

## 5. Объем дисциплины и виды учебной работы по рабочему учебному плану

Виды учебной работы	Всего, в акад. часах	Распределение по семестрам					
		— сем	— сем	— сем	— сем.	— <sup>7</sup> сем	— сем.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>1. Общая трудоемкость изучения дисциплины по семестрам, в т. ч.:</b>	<b>72</b>					<b>72</b>	
1.1. Аудиторные занятия, в т. ч.:	<b>8</b>					<b>8</b>	
1.1.1. Лекции	<b>4</b>					<b>4</b>	
1.1.2. Практические занятия, в т. ч.	<b>4</b>					<b>4</b>	
1.1.2.1. Обсуждение прикладных проектов							
1.1.2.2. Кейсы							
1.1.2.3. Деловые игры, тренинги							
1.1.2.4. Контрольные работы							
1.1.2.5. Другое (указать)							
1.1.3. Семинары							
1.1.4. Лабораторные работы							
1.1.5. Другие виды (указать)							
1.2. Самостоятельная работа, в т. ч.:	<b>64</b>					<b>64</b>	
1.2.1. Подготовка к экзаменам							
1.2.2. Другие виды самостоятельной работы, в т.ч. (указать)							
1.2.2.1. Письменные домашние задания							
1.2.2.2. Курсовые работы							
1.2.2.3. Эссе и рефераты							
1.2.2.4. Другое (указать)							
1.3. Консультации							
1.4. Другие методы и формы занятий							
Итоговый контроль (Экзамен, Зачет, диф. зачет - указать)	<b>Зачет</b>					<b>зачет</b>	

### Распределение весов по формам контроля.

Формы контролей	Веса форм текущих контролей в результирующих оценках текущих контролей			Веса форм промежуточных контролей в оценках промежуточных контролей			Веса оценок промежуточных контролей и результирующих оценок текущих контролей в итоговых оценках промежуточных контролей			Веса итоговых оценок промежуточных контролей в результирующей оценке промежуточных контролей	Веса результирующей оценки промежуточных контролей и оценки итогового контроля в результирующей оценке итогового контроля
	M1 <sup>1</sup>	M2	M3	M1	M2	M3	M1	M2	M3		
<b>Вид учебной работы/контроля</b>											
Контрольная работа						0.5					
Тест											
Курсовая работа											
Лабораторные работы											
Письменные домашние задания											
Реферат											
Эссе											
Опрос			1								
<i>Другие формы (Указать)</i>											
Веса результирующих оценок текущих контролей в итоговых оценках промежуточных контролей									0.5		
Веса оценок промежуточных контролей в итоговых оценках промежуточных контролей											
Вес итоговой оценки 1-го промежуточного контроля в результирующей оценке промежуточных контролей											
Вес итоговой оценки 2-го промежуточного контроля в результирующей оценке промежуточных контролей											
Вес итоговой оценки 3-го промежуточного контроля в результирующей оценке промежуточных контролей										1	
Вес результирующей оценки промежуточных контролей в результирующей оценке итогового контроля											1
Экзамен/зачет (оценка итогового контроля)											0
	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$

<sup>1</sup> Учебный Модуль

**6. Содержание дисциплины:**

**6.1. Тематический план (Разделы дисциплины и виды занятий) по учебному плану:**

Разделы и темы дисциплины	Всего часов	Лекции, часов	Практ. занятия, часов	Семинары, часов	Другие виды занятий, часов
1	2	3	4	5	6
<b>Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	2	1	1		
<i>Тема 1. Предмет и метод правового регулирования земельного права. Система земельного права.</i>					
<i>Тема 2. Соотношение земельного права с другими отраслями права</i>					
<i>Тема 3. Принципы земельного права</i>					
<i>Тема 4. Земельные правовые отношения</i>					
<b>Раздел 2. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ</b>	2	1	1		
<i>Тема 5. Право собственности на землю</i>					
<i>Тема 6. Иные права на земельные участки</i>					
<i>Тема 7. Возникновение прав на землю</i>					
<i>Тема 8. Прекращение прав на землю</i>					
<b>Раздел 3. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ</b>	2				

<i>Тема 9. Управление земельными ресурсами</i>					
<i>Тема 10. Охрана земель</i>					
<i>Тема 11. Ответственность за правонарушения в области использования земель</i>					
<b>Раздел 4. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ</b>					
<i>Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения</i>					
<i>Тема 13. Правовой режим земель поселений</i>		<b>1</b>	<b>1</b>		
<i>Тема 14. Правовой режим земель специального назначения</i>					
<i>Тема 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов,</i>	<b>2</b>				
<i>Тема 16. Правовой режим земель земель лесного фонда, земель водного фонда и правовой режим земель запаса</i>					
<b>ИТОГО</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		

**6.2.Содержание разделов и тем дисциплины:**

**Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

*Тема 1. Предмет и метод правового регулирования земельного права. Система земельного права*

1.1.Предмет правового регулирования земельного права.

1.2.Имущественный характер земельных отношений.

- 1.3. Императивный и диспозитивный методы правового регулирования в земельном праве.
- 1.4. Земельное право как отрасль права. Земельное право как отрасль законодательства. Земельное право как учебная дисциплина.
- 1.5. Понятие системы земельного права. Общая часть земельного права. Особенная часть земельного права.

## *Тема 2. Соотношение земельного права с другими отраслями права.*

- 2.1. Соотношение земельного и конституционного права.
- 2.2. Соотношение земельного и административного права.
- 2.3. Соотношение земельного и гражданского права.
- 2.4. Соотношение земельного и экологического права.
- 2.5. Связь земельного права с лесным, водным и горным законодательством.

## *Тема 3. Принципы земельного права*

- 3.1. Понятие принципов земельного права. Система принципов земельного права.
- 3.2. Принцип учета значения земли как основы жизнедеятельности человека.
- 3.3. Принцип сочетания частных и публичных интересов.
- 3.4. Принцип целевого использования земельных участков.
- 3.5. Принцип рационального использования земли.
- 3.6. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.
- 3.7. Принцип управления земельными ресурсами.
- 3.8. Принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий.
- 3.9. Принцип деления земель по их целевому назначению.
- 3.10. Принцип платности использования земель.
- 3.11. Принцип учета интересов населения, проживающего на соответствующей территории.

## *Тема 4. Земельные правовые отношения*

- 4.1. Понятие земельных правоотношений. Структура земельных правоотношений.
- 4.2. Субъекты земельных правоотношений.
- 4.3. Содержание земельных правоотношений. Объекты земельных правоотношений.
- 4.4. Виды земельных правоотношений. Основания возникновения земельных правоотношений.

## *Тема 5. Право собственности на землю*

- 5.1. Понятие права собственности на землю.
- 5.2. Право государственной собственности на земельный участок. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности.
- 5.3. Право муниципальной собственности. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.
- 5.4. Право частной собственности на землю. Земельные участки, находящиеся в частной собственности. Содержание права частной собственности на земельный участок.
- 5.5. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Нормирование земельных участков при их предоставлении в частную собственность.
- 5.6. Общая собственность на земельные участки. Общая совместная собственность на земельный участок.



## ***Тема 6. Иные права на земельные участки***

- 6.1. Понятие иных прав на земельные участки. Вещные права на земельные участки. Виды прав на землю.
- 6.2. Понятие и основания возникновения права пожизненного наследуемого владения.
- 6.3. Понятие и основания возникновения права постоянного /бессрочного/ пользования земельным участком.
- 6.4. Понятие сервитута и его значение в земельных отношениях. Понятие частного сервитута. Понятие публичного сервитута. Основания установления публичного сервитута.
- 6.5. Аренда земельных участков. Существенные условия договора аренды земельного участка. Расторжение договора аренды земельного участка.
- 6.6. Безвозмездное срочное пользование земельным участком.

## ***Тема 7. Возникновение прав на землю***

- 7.1. Основания возникновения прав на землю.
- 7.2. Сделки как основание возникновения прав на земельные участки. Договор купли-продажи земельного участка.
- 7.3. Административно-правовой акт как основание возникновения прав на земельный участок.
- 7.4. Возникновение прав на земельный участок на основании судебного решения.
- 7.5. Понятие презумпции государственной собственности на землю. Институт приобретательской давности в земельном праве. Понятие бесхозного земельного участка.
- 7.6. Предоставление государственных и муниципальных земельных участков физическим и юридическим лицам. Государственная регистрация прав на земельный участок.

## ***Тема 8. Прекращение прав на землю***

- 8.1. Понятие прекращения прав на земельный участок.
- 8.2. Прекращение права собственности на земельный участок. Основания прекращения права собственности на земельный участок.
- 8.3. Добровольное и принудительное прекращение права собственности на земельный участок. Отчуждение собственником своего земельного участка. Отказ от права собственности на земельный участок.
- 8.4. Основания принудительного изъятия земельного участка. Институт реквизиции в земельном праве. Конфискация земельного участка.
- 8.5. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Изъятие земельного участка в виду его ненадлежащего использования.
- 8.6. Прекращение прав на земельный участок лиц, не являющихся собственниками. Основания прекращения права пожизненного наследуемого владения, права постоянного /бессрочного/ использования и права аренды. Основания и порядок прекращения сервитута.

## ***Тема 9. Управление земельными ресурсами***

- 9.1. Общая характеристика управления земельными ресурсами. Понятие и состав земельного фонда.
- 9.2. Общее управление земельными ресурсами. Ведомственное /отраслевое/ управление земельными ресурсами. Содержание функции управления.
- 9.3. Органы, осуществляющие управление земельными ресурсами. Федеральные органы общей компетенции. Органы специальной компетенции. Федеральная служба земельного кадастра.

9.4. Понятие и состав государственного земельного кадастра. Основная, вспомогательная и производная земельно-кадастровая документация. Единый государственный реестр, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты /планы/.

9.5. Понятие землеустройства. Контроль за использованием и охраной земель.

### ***Тема 10. Охрана земель***

10.1. Понятие охраны земель. Цели охраны земель.

10.2. Обязанности собственников, землевладельцев и землепользователей по охране земельных участков.

10.3. Понятие рекультивации земель. Мелиорация земель.

10.4. Понятие консервации земель. Земельные участки, которые подлежат консервации.

### ***Тема 11. Ответственность за правонарушения в области использования земель***

11.1. Понятие и основания ответственности в области использования и охраны земель.

11.2. Административная ответственность за земельные правонарушения.

11.3. Уголовная ответственность в области использования и охраны земель.

11.4. Общая характеристика гражданско-правовой ответственности в земельном праве.

11.5. Понятие земельно-правовой ответственности.

### ***Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения***

12.1. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения.

12.2. Понятие и состав сельскохозяйственных угодий.

12.3. Мелиорация сельскохозяйственных земель. Типы и содержание мелиорации земель.

12.4. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам.

### ***Тема 13. Правовой режим земель поселений***

13.1. Понятие земель поселений. Черта городских и сельских поселений.

13.2. Состав земель поселений. Жилые зоны. Производственные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Рекреационные зоны. Зоны сельскохозяйственного назначения. Зоны специального назначения и зоны военных объектов.

13.3. Содержание и правовое значение градостроительных регламентов. Состав и использование пригородных зон.

### ***Тема 14. Правовой режим земель специального назначения***

14.1. Общая характеристика правового режима земель специального назначения. Состав земель специального назначения.

14.2. Правовой режим земель промышленности.

14.3. Правовой режим земель энергетики.

14.4. Правовой режим земель транспорта.

14.5. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения и информатики.

14.6. Правовой режим земель обеспечения космической деятельности и правовой режим земель обороны и безопасности.

### *Тема 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов*

- 15.1. Общая характеристика и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.
- 15.2. Земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения.
- 15.3. Особо охраняемые земли.

### *Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и правовой режим земель запаса*

- 16.1. Общая характеристика правового режима земель лесного фонда.
- 16.2. Общая характеристика правового режима земель водного фонда.
- 16.3. Правовой режим земель запаса.

## **НОРМАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА**

Ко всем темам

Конституция РФ  
Гражданский кодекс РФ  
Земельный кодекс РФ  
Лесной кодекс РФ  
Водный кодекс РФ  
Кодекс РФ об административных правонарушениях  
Уголовный кодекс РФ

#### Основная литература

Аграрное право: Учебное пособие / Под ред. С.А. Боголюбова, Е.Л. Мининой. М., Норма-Инфра-М., 2014

Земельное право. Учебник / Под ред. С.А. Боголюбова.-М.: 2019

#### Дополнительная литература

Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. М., 2003

Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации

Крассов О.И. Право частной собственности на землю. М.: Юрист, 2000

### **6.3. Примерный перечень тем для индивидуальной работы студентов:**

1. Система принципов земельного права
2. Право частной собственности на землю
3. Приобретательская давность в земельном праве
4. Специфические особенности сделок с земельными участками
5. Характеристика реквизиции в земельном праве
6. Застройка земельных участков
7. Виды правонарушений в сфере земельных отношений
8. Концепция недвижимого имущества как неотъемлемой части земельного участка
9. Характерные особенности правового режима отдельных категорий земель

#### 6.4. Экзаменационные вопросы

Экзаменационные вопросы по предмету „Земельное право,,

1. Предмет правового регулирования земельного права.
2. Императивный и диспозитивный методы правового регулирования в земельном праве.
3. Земельное право как отрасль права.
4. Земельное право как отрасль законодательства.
5. Земельное право как учебная дисциплина.
6. Система земельного права.
7. Соотношение земельного и конституционного права.
8. Соотношение земельного и административного права.
9. Соотношение земельного и гражданского права.
10. Соотношение земельного и экологического права.
11. Связь земельного права с лесным, водным и горным законодательством.
12. Понятие и система принципов земельного права.
13. Принцип учета значения земли как основы жизнедеятельности человека.
14. Принцип сочетания частных и публичных интересов.
15. Принцип целевого использования земельных участков.
16. Принцип рационального использования земли.
17. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.
19. Принцип управления земельными ресурсами.
20. Принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий.
21. Принцип деления земель по их целевому назначению.
23. Принцип платности использования земель.
24. Принцип учета интересов населения, проживающего на соответствующей территории.
26. Понятие земельно-правовых отношений.
27. Структура земельных правоотношений.
28. Субъекты земельных правоотношений.
29. Содержание земельных правоотношений.
30. Объекты земельных правоотношений.
31. Основания возникновения земельных правоотношений.
32. Понятие права собственности на землю.
33. Право государственной собственности на земельный участок.
34. Право муниципальной собственности
35. Право частной собственности на землю.
36. Содержание права частной собственности на земельный участок.
37. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.
38. Общая собственность на земельные участки.
39. Общая совместная собственность на земельный участок.
40. Понятие иных прав на земельные участки.
41. Виды вещных прав на землю.
42. Понятие и основания возникновения права пожизненного наследуемого владения.
43. Понятие и основания возникновения права постоянного /бессрочного/ пользования земельным участком.

44. Понятие сервитута и его значение в земельных отношениях.
45. Понятие частного сервитута.
46. Понятие публичного сервитута.
47. Основания установления публичного сервитута.
48. Аренда земельных участков.
49. Существенные условия договора аренды земельного участка.
50. Расторжение договора аренды земельного участка.
51. Безвозмездное срочное пользование земельным участком.
52. Основания возникновения прав на землю.
53. Сделки как основание возникновения прав на земельные участки.
54. Договор купли-продажи земельного участка.
55. Понятие презумпции государственной собственности на землю.
56. Институт приобретательской давности в земельном праве.
57. Понятие бесхозяйного земельного участка.
58. Основания прекращения права собственности на земельный участок.
59. Добровольное и принудительное прекращение права собственности на земельный участок.
60. Отказ от права собственности на земельный участок.
61. Основания принудительного изъятия земельного участка.
62. Институт реквизиции в земельном праве.
63. Конфискация земельного участка.
64. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
65. Изъятие земельного участка в виду его ненадлежащего использования.
66. Прекращение прав на земельный участок лиц, не являющихся собственниками.
67. Понятие управления земельными ресурсами. Содержание функции управления земельными ресурсами
68. Понятие и состав земельного фонда РФ.
69. Органы, осуществляющие управление земельными ресурсами.
70. Понятие и состав государственного земельного кадастра.
71. Понятие землеустройства.
72. Понятие и виды мелиорации земель.
73. Понятие, виды и основания ответственности в области использования и охраны земель.
74. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
75. Состав земель сельскохозяйственного назначения.
76. Понятие и состав сельскохозяйственных угодий.
77. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам.
78. Понятие и состав земель поселений.
79. Черта городских и сельских поселений.
80. Территориальные и пригородные зоны земель поселений.
81. Общая характеристика правового режима земель специального назначения.
82. Состав земель специального назначения.
83. Общая характеристика и состав земель особо охраняемых территорий.
84. Общая характеристика правового режима земель лесного фонда.
85. Общая характеристика земель водного фонда.