

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 16.08.2023 14:21:08
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Земельные, градостроительные и экологические споры

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа магистратуры по направлению подготовки

40.04.01 Юриспруденция

(профиль (магистерская программа): **Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов**)

ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:	Кафедра земельного, градостроительного и экологического права
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:	Вагина Ольга Валерьевна, доцент кафедры земельного, градостроительного и экологического права, к.ю.н., доцент
	Соловьев Михаил Сергеевич, доцент кафедры земельного, градостроительного и экологического права, к.ю.н.
	Харинов Илья Николаевич, доцент кафедры земельного, градостроительного и экологического права, к.ю.н.

I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

1. Практические задания

1. Прокурор обратился с иском о возложении обязанности получить лицензию на сбор и транспортировку отходов, ссылаясь на факт осуществления лицом лицензируемого вида деятельности в отсутствие необходимой лицензии, что влечет угрозу негативного воздействия на окружающую среду.

Предусмотрено ли лицензирование указанного вида деятельности?

Если да, то в каком порядке и каким органом осуществляется предоставление выдача соответствующей лицензии?

Вправе ли суд удовлетворить иск прокурора о возложении обязанности получить лицензию на сбор и транспортировку отходов? Какими еще способами защиты вправе воспользоваться прокурор?

Решение:

Правовые основы лицензирования отдельных видов деятельности определены положениями Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Федеральный закон № 99-ФЗ).

В соответствии со ст. 9 Федерального закона N 89-ФЗ, а также с п. 30 ч. 1 ст. 12 Федерального закона № 99-ФЗ лицензированию подлежит деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности. Порядок лицензирования определен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2020 № 2290 «О лицензировании деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности» (вместе с «Положением о лицензировании деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности»)

Защита гражданских прав осуществляется способами, прямо названными в статье 12 ГК РФ, и иными способами, предусмотренными законом.

По смыслу пунктов 1 и 2 статьи 49 ГК РФ осуществление юридическим лицом деятельности, подлежащей лицензированию, в отсутствие необходимой лицензии влечет прекращение права осуществлять такую деятельность.

Возложение на ответчика обязанности по получению лицензии означает не предусмотренное законом понуждение юридического лица к осуществлению определенного вида деятельности вопреки праву выбора юридического лица на занятие определенным видом деятельности или отказа от него (статья 1, 9 ГК РФ).

При таких обстоятельствах является обоснованным вывод об избрании прокурором ненадлежащего способа защиты нарушенного права, поскольку при изложенных обстоятельствах надлежащим способом защиты нарушенного права является не возложение на ответчика обязанности в установленный срок получить лицензию на занятие определенной деятельностью, а прекращение или приостановление деятельности ответчика до получения им соответствующей лицензии (статья 1065 ГК РФ) (п. 11 Обзора судебной практики по вопросам применения законодательства об охране окружающей среды (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.06.2022)).

2. ООО «Вектор» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным бездействия администрации города в предоставлении права выкупа земельного участка. При разрешении дела установлено, что заявитель является собственником строения, расположенного на спорном участке земли; на заявление о выкупе соответствующего земельного участка, направленное в адрес администрации, ООО ответа не получило; при этом спорная территория расположена в границах красных линий и принадлежит к земельным участкам общего пользования. Суд пришел к выводу о том, что спорный участок земли не может передаваться в собственность землепользователю и бездействие администрации в этой связи не нарушает права и законные интересы заявителя.

Оцените обоснованность вывода суда. Обоснуйте свое мнение.

Какое значение имеют для разрешения данного спора факт расположения спорной территории в границах красных линий и статус спорной территории как земельных участков общего пользования? Обоснуйте свое мнение.

Решение:

Согласно пункту 1 статьи 39.20 ЗК РФ, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом.

По общему правилу такое приобретение земельного участка осуществляется за плату по договору купли-продажи, без проведения торгов (статьи 39.1, 39.3 ЗК РФ).

В силу пункта 6 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 27 ЗК РФ, земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

На основании пункта 12 статьи 85 ЗК РФ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами,

бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) предусмотрено, что территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В силу пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" при разрешении споров, связанных с переоформлением юридическими лицами по их желанию права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или с приобретением их в собственность на основании правил статьи 36 ЗК РФ, суды оценивают доводы исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления о невозможности продажи спорного земельного участка в связи с его ограничением в обороте, запретом приватизации, установленным федеральным законом, либо по причине его резервирования для государственных или муниципальных нужд на основе нормативных правовых актов органов государственной власти о резервировании, использования его для других целей (государственных или публичных нужд).

Территории общего пользования, в пределах которых приватизация земельных участков не допускается в силу пункта 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", пункта 2 статьи 27 и пункта 12 статьи 85 ЗК РФ, ограничиваются от иных территорий посредством установления красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (пункт 11 статьи 1 ГрК РФ).

Согласно подпункту "а" пункта 1 части 3 статьи 42, пункту 1 части 5 статьи 43 ГрК РФ красные линии подлежат включению в основные части проектов планировки и межевания территории, которые подлежат утверждению.

Документация по планировке территории утверждается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации; в течение семи дней со дня ее утверждения направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям, в которых осуществлялась подготовка такой документации, которые обеспечивают опубликование документации по планировке территории (проектов планировки и межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" (части 14, 15, 16 статьи 45 ГрК РФ).

При этом в соответствии с частями 4 и 5 статьи 23 ГрК РФ положения о территориальном планировании является частью генерального плана городского округа.

Целью составления документации по планировке территории является выделение как элементов существующей структуры, так и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, в частности нанесению подлежат как существующие красные линии, так и линии, обозначающие планируемые к строительству дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В соответствии с частью 1 статьи 56 ГрК РФ, информационные системы представляют собой организованный в соответствии с требованиями настоящего Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Согласно частям 1 и 2 статьи 57 ГрК РФ, органы государственной власти или органы

местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с настоящим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещает их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Поскольку спорный земельный участок расположен на землях общего пользования, в связи с чем в силу пункта 12 статьи 85 ЗК РФ не подлежит приватизации.

Рекомендации по выполнению практического задания.

Приступая к решению задач, студенту следует внимательно и подробно изучить рекомендуемую литературу, нормативные правовые акты и иные материалы по теме представленных практических заданий, включая судебную практику.

Решение задачи должно основываться на полном анализе обстоятельств, изложенных в условии. Суждения не должны быть пространными, но при этом необходимо оценить и проанализировать все факты, изложенные в задании. Если решение допускает вариативность, должны быть рассмотрены все варианты.

При решении задач обязательно необходимо учитывать последние изменения экологического и иного законодательства.

Ответ на практическое задание должен обязательно заканчиваться четким, грамотным и аргументированным выводом со ссылками на конкретные нормы права.

Формальные требования, предъявляемые к оформлению письменных работ, содержащих практические задания.

Если решение задачи представляется преподавателю в письменной форме, то оно должно быть выполнено грамотно и разборчиво, с обязательным указанием на нормативно-правовую основу указанного решения. При этом текст нормативно-правового акта должен цитироваться только в том объеме, который необходим для предложенной практической ситуации. Не следует полностью копировать нормативно-правовые документы и их статьи.

В ссылках на нормативные правовые акты требуется указывать: полное название нормативно-правового акта (наименование органа, принявшего нормативно-правовой акт; дату принятия; номер; источник официального опубликования; статью (пункт, абзац, иной фрагмент текста обозначенного нормативно-правового акта).

Работа набирается на компьютере (14 кеглем через полтора интервала) и представляется преподавателю в форме электронного документа.

На титульном листе обязательно указывается фамилия, имя, отчество студента, выполнившего контрольную работу; номер группы, институт и форма обучения; наименование кафедры; дисциплина.

В контрольной работе должен присутствовать библиографический список, оформленный в соответствии с предъявляемыми требованиями ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание электронных ресурсов. Общие требования и правила составления».

Библиографические ссылки оформляются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила составления».

2. Теоретические вопросы

- 1. К компетенции судов общей юрисдикции или арбитражных судов относятся иски о компенсации вреда, причиненного земле как природному ресурсу и окружающей**

среде, поданные (1) юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, (2) гражданами, (3) прокурором?

Ответ:

Закон об охране окружающей среды исходит из того, что споры, возникающие в данной сфере, разрешаются как судами общей юрисдикции, так и арбитражными судами в соответствии с общими правилами о подведомственности, установленными процессуальным законодательством (п. 1 ст. 77, п. 1 ст. 78, ст. 80 Закона об охране окружающей среды)

Процессуальное законодательство разграничивает предметную компетенцию судов и арбитражных судов по критериям (1) субъектного состава процесса и (2) участия в предпринимательской или иной экономической деятельности.

Суды общей юрисдикции в соответствии с чч. 1, 3 ст. 22 ГПК РФ рассматривают и разрешают иски с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений, за исключением экономических споров и других дел, отнесенных федеральным конституционным законом и федеральным законом к ведению арбитражных судов.

К предметной компетенции арбитражных судов согласно чч. 1, 2 ст. 27 АПК РФ относятся дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Поскольку требования о компенсации вреда, причиненного окружающей среде юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими видов хозяйственной деятельности, в том числе перечисленных в п. 1 ст. 34 Закона об охране окружающей среды, вытекают из экономических отношений данных субъектов, указанные требования в силу установленных процессуальным законодательством правил распределения юрисдикционных полномочий судов подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

Если вред окружающей среде причинен вышеперечисленными субъектами не в связи с осуществлением ими хозяйственной деятельности, то требования о его возмещении подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции.

Вместе с тем, если требования о компенсации вреда, причиненного окружающей среде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, заявлены должностными лицами органов прокуратуры, они рассматриваются в судах общей юрисдикции независимо от того, в результате осуществления какого вида деятельности причинен вред.

Указанный вывод вытекает из положений ст. 52 АПК РФ, не относящей рассмотрение требований прокурора о компенсации вреда, причиненного окружающей среде, к ведению арбитражных судов.

Изложенный подход соответствует разъяснениям, содержащимся в п. 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 18 октября 2012 г. № 21 «О применении судами законодательства об ответственности за нарушения в области охраны окружающей среды и природопользования», и сложившейся правоприменительной практике судов (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2015), (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.03.2015, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016).

2. Каковы условия удовлетворения иска о возмещении вреда путем возложения на ответчика обязанности по разработать проект рекультивации земельного участка и совершить действия по рекультивации земельного участка (натуральная форма возмещения вреда окружающей среде)?

Ответ:

Как разъяснено в пункте 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 49 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении вреда, причиненного окружающей среде», по смыслу статьи 1064 ГК РФ, статьи 77 Закона об охране окружающей среды лицо, которое обращается с требованием о возмещении вреда, причиненного окружающей среде, представляет доказательства, (1) подтверждающие наличие вреда, (2) обосновывающие с разумной степенью достоверности его размер и (3) причинно-следственную связь.

Кроме того, согласно пункту 12 Обзора судебной практики по вопросам применения законодательства об охране окружающей среды (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.06.2022) требование о возмещении вреда путем возложения на ответчика обязанности по восстановлению нарушенного состояния компонентов окружающей среды подлежит удовлетворению при наличии (4) разработанного с соблюдением требований действующего законодательства и (5) утвержденного проекта восстановительных работ.

На основании статьи 1082 ГК РФ возмещение вреда может осуществляться посредством взыскания причиненных убытков и (или) путем возложения на ответчика обязанности по восстановлению нарушенного состояния окружающей среды.

Согласно пункту 1 статьи 78 Закона об охране окружающей среды, определение размера вреда окружающей среде, причиненного нарушением законодательства в области охраны окружающей среды, осуществляется в соответствии с проектами рекультивационных и иных восстановительных работ. При их отсутствии вред возмещается в соответствии с таксами и методиками исчисления размера вреда окружающей среде.

По смыслу приведенных положений закона возможность возложения на ответчика обязанности по восстановлению нарушенного состояния окружающей среды поставлена в зависимость от наличия проекта восстановительных работ, разработанного и утвержденного с соблюдением требований действующего законодательства. Суд, удовлетворяя требование о возмещении вреда в натуре, должен основываться на соответствующем проекте и указать на него в резолютивной части решения. При отсутствии такого проекта суд выносит решение о возмещении вреда в денежной форме (пункт 18 постановления Пленума № 49).

В случае если разработанного с соблюдением требований действующего законодательства и утвержденного проекта восстановительных работ в ходе рассмотрения дела представлено не было, суд должен принять решение о возложении на ответчика обязанности по возмещению вреда в денежной форме (пункт 12 Обзора судебной практики по вопросам применения законодательства об охране окружающей среды (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 24.06.2022)).

3. Уполномочен ли орган регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия проводить правовую экспертизу обоснованности решения органа власти об установлении зоны с особыми условиями использования территории (на примере зоны вокруг военного объекта)? Если да, то в каких пределах?

Ответ:

Так, согласно ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) **под государственным кадастровым учетом недвижимого имущества** понимается внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений **о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают**

прекращение его существования, а также **иных** предусмотренных настоящим Федеральным законом **сведений об объектах недвижимости**.

В соответствии с п. 1 Положения об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 405 (далее - Положение № 405), "запретная зона" - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества (п. 12 Положения № 405).

В соответствии с подп. д) п. 19 Положения № 405 **в обосновании необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта указываются сведения о перечне земельных участков и (или) объектов недвижимости, подлежащих изъятию в собственность Российской Федерации в случае установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, а также перечень земельных участков и (или) объектов недвижимости, принадлежащих физическим и юридическим лицам, использование которых указанными лицами ограничивается.**

Подп. а) п. 23 Положения № 405 предусматривает, что Федеральный орган исполнительной власти (федеральный государственный орган), принявший решение об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта в установленном порядке **направляет в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, документы для принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета.**

Однако, несмотря на то, что в Положении говорится об осуществлении кадастрового учета запретной зоны ст. 13 Закона о регистрации разграничивает процедуры внесения сведений в ЕГРН. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом регистрации прав:

1) в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации;

2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ, а также в установленных Федеральным законом случаях сведений о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта недвижимости;

3) в уведомительном порядке - при внесении в установленных Федеральным законом случаях дополнительных сведений, внесение которых в Единый государственный реестр недвижимости не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

Сведения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий вносятся в ЕГРН **в порядке межведомственного информационного взаимодействия (п. 9 ч. 1 Закона о регистрации).**

В отличие от процедуры **государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав**, которая предполагает проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации), такая правовая экспертиза **в порядке межведомственного информационного взаимодействия не проводится** и у органа регистрации **отсутствуют основания для приостановления и (или) отказа во внесении сведений в ЕГРН.**

По сути орган регистрации, получив все необходимые документы **в порядке межведомственного информационного взаимодействия**, вносит сведения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий. И это является чисто технической процедурой.

Перечень оснований для отказа внесения сведений о зонах с особыми условиями территорий является исчерпывающим и носит формальный характер (ч. 2 ст. 34 Закона о регистрации).

Таким образом, **орган регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия не уполномочен проводить правовую экспертизу обоснованности решения органа власти об установлении зоны с особыми условиями использования территории.**

4. Вправе ли гражданин-собственник земельного участка изменить вид разрешенного использования с «для размещения домов индивидуальной жилой застройки» на «запас», если оба ВРИ предусмотрены градостроительным регламентом?

Ответ:

Системный анализ правовых норм статей 30, 36, 37 ГрК РФ позволяет сделать вывод, что установление в градостроительном регламенте правил землепользования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне, а также ограничение их использования являются дискрецией представительных органов местного самоуправления.

Муниципалитет по своему усмотрению в рамках дискреционных полномочий вправе включить в градостроительные регламенты из Классификатора видов разрешенного использования земельных участков все или только некоторые видов разрешенного использования земельных участков, а также по своему усмотрению предусмотреть их распределение на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

При этом исходя из положений ч. 4 ст. 37 ГрК РФ, п. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) правообладатель земельного участка свободен в выборе основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка в пределах, предусмотренных градостроительным регламентом (при условии соблюдения требований технических регламентов), осуществлять указанное правомочие самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, по общему правилу, без взимания платы.

Таким образом, если в правилах землепользования и застройки для определенной территориальной зоны в качестве основного вида разрешенного использования уже предусмотрен такой вид разрешенного использования как «запас», то правообладатель на законных основаниях может осуществить его выбор и изменить существующий вид разрешенного использования.

Административные процедуры внесения сведений о выбранном правообладателем объекта недвижимости в виде разрешенного использования установлены пунктом 1 статьи 13, пунктом 12 части 5 статьи 14, пунктом 4.3 части 2 статьи 15, пунктами 22 и 33.1 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

«Запас» как вид разрешенного использования и «земли запаса» как категория земель являются разными по своему юридическому содержанию категориями.

Действующее законодательство не предусматривает правила, что земельные участки с видом разрешенного использования «запас» обязательно предполагают, что такие участки должны находиться исключительно либо в государственной, либо в муниципальной собственности (как это сделано в отношении земель запаса в п. 1 ст. 103 ЗК РФ).

Соответственно, выбор собственником участка такого ВРИ как «запас» законом прямо не запрещен, что по смыслу пункта 33.1 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ не должно являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета.

Действия правообладателя сами по себе не свидетельствуют об однозначных признаках в его поведении злоупотребления правом. В данном случае такая возможность (выбрать ВРИ «запас») прямо предоставлена правообладателю муниципальным правовым актом – правилами землепользования и застройки, который не оспаривался и не отменялся.

Вместе с тем, признаки недобросовестной реализации гражданских прав правообладателем подлежат выяснению в рамках контрольно-надзорных мероприятий, проводимых сотрудниками Росреестра в рамках осуществления соответствующей государственной функции, либо в рамках производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 8.8 КоАП РФ. Получение возможной необоснованной налоговой выгоды подлежат установлению исключительно в рамках процедур налогового контроля.

В любом случае оценка поведения на предмет злоупотребления в значительной степени относится «к вопросам факта», которые подлежат доказыванию / опровержению в каждом конкретном случае в рамках состязательного юрисдикционного процесса (как правило, судебного).

Рекомендации студенту при устном ответе на теоретические вопросы.

При устном ответе на поставленный вопрос по теме практического занятия студент должен показать знание понятийного аппарата земельного, градостроительного и экологического права, а также процессуального права, и правильное его применение; раскрыть содержание теоретического материала по заданному вопросу, продемонстрировать свободное владение нормативными правовыми актами законодательства и практикой его применения (со ссылкой на соответствующие примеры из судебной практик), умение сравнивать и анализировать. Материал необходимо излагать последовательно, правильно с точки зрения норм литературного языка, приводить примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные.

При обосновании выводов возможная частичная опора на нормативные правовые акты и учебную литературу.

3. Вопросы к контрольным работам

3.1. Вопросы к контрольной работе №1 (земельные и градостроительные споры)

Контрольная работа проводится в форме игрового судебного процесса. Студентам предлагается условие ситуационной задачи (пример – практическое задание № 2)

Рекомендации студенту при выполнении контрольных работ.

При ответе на вопросы контрольной работы студент должен показать знание процессуального законодательства, понятийного аппарата земельного и градостроительного права и их правильное применение; дать полный и развернутый ответ, основанный на знании учебной литературы, Конституции РФ, законов и подзаконных правовых актов земельного и градостроительного законодательства. возможно использовать нормативно-правовые акты, учебные, методические и иные материалы и средства.

По указанной фабуле необходимо:

- каждому студенту выбрать участника арбитражного процесса (гл. 5 АПК РФ)
- подготовить комплект процессуальных документов и письменных доказательств, исходящих от указанного лица
- какие-то недостающие фактические обстоятельства могут быть дополнены по усмотрению студентов.

Возможные действующие лица:

- - Истец
- - Ответчик
- - Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования
- - Третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования
- - Уполномоченный по защите прав предпринимателей
- - Прокурор
- - Эксперт / экспертная организация
- - Специалист
- - Свидетель

3.2. Вопросы к контрольной работе № 2 (экологические споры)

Контрольная работа проводится в форме игрового судебного процесса. Студентам предлагается условие ситуационной задачи (пример –практическое задание № 1)

Рекомендации студенту при выполнении контрольных работ.

При ответе на вопросы контрольной работы студент должен показать знание процессуального законодательства, понятийного аппарата экологического права и правильное его применение; дать полный и развернутый ответ, основанный на знании учебной литературы, Конституции РФ, законов и подзаконных правовых актов экологического законодательства. возможно использовать нормативно-правовые акты, учебные, методические и иные материалы и средства.

По указанной фабуле необходимо:

- каждому студенту выбрать участника арбитражного процесса (гл. 5 АПК РФ)
- подготовить комплект процессуальных документов и письменных доказательств, исходящих от указанного лица
- какие-то недостающие фактические обстоятельства могут быть дополнены по усмотрению студентов.

Возможные действующие лица:

- - Истец
- - Ответчик
- - Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования
- - Третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования
- - Уполномоченный по защите прав предпринимателей
- - Прокурор
- - Эксперт / экспертная организация

- - Специалист
- - Свидетель

II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

1. Типовые теоретические вопросы

1. Материально-правовая составляющая земельных споров.
2. Процессуально-правовая составляющая земельных споров.
3. Категории дел, связанных с применением земельного законодательства.
4. Процессуальные особенности земельно-имущественных споров.
5. Иски о признании прав на земельные участки.
6. Виндикационный и негаторный иски в гражданском и арбитражном процессе, связанные с применением земельного, градостроительного и экологического законодательства.
7. Особенности споров, связанных со сделками с земельными участками.
8. Процессуальные особенности при рассмотрении земельных, градостроительных и экологических споров, возникающих из публичных отношений.
9. Дела о признании незаконными действий (бездействия) органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению в собственность земельных участков и об оспаривании решений органов государственной власти и органов местного самоуправления по проведению торгов и результатам торгов по реализации прав на земельные участки.
10. Обжалование бездействия органов государственной власти и органов местного самоуправления по непредоставлению земельных участков и отказов в их предоставлении, а также постановлений органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков.
11. Обжалование нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, связанных с земельным, градостроительным и экологическим законодательством.
12. Обжалование действий регистрирующего органа по отказу в кадастровом учете земельных участков.
13. Обжалование действий регистрирующего органа по отказу в регистрации прав на земельные участки и о признании незаконными действий по государственной регистрации прав на земельные участки.
14. Споры связанные с платностью землепользования.
15. Материально-правовая составляющая экологических споров.
16. Процессуально-правовая составляющая экологических споров.
17. Категории дел, связанных с применением экологического законодательства.
18. Особенности рассмотрения судами экологических споров, связанных с функциями органов публичной администрации.
19. Рассмотрение судами экологических споров, связанных с причинением вреда окружающей среде.
20. Споры, связанные с платностью природопользования.
21. Градостроительные споры в области территориального планирования.
22. Градостроительные споры в области градостроительного зонирования.
23. Градостроительные споры в области архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
24. Особенности субъектного состава при рассмотрении споров в сфере архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

25. Общая характеристика ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.
26. Ответственность за правонарушения в области проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
27. Ответственность за правонарушения в области градостроительного зонирования.
28. Ответственность за правонарушения в области территориального планирования.
29. Процессуально-правовая составляющая градостроительных споров: компетенция судов (подведомственность и подсудность дел), субъектный состав.
30. Предмет доказывания, особенности доказывания по спорам в сфере градостроительной деятельности.
31. Особенности субъектного состава (заказчик, застройщик, подрядчик) по спорам в сфере градостроительной деятельности.
32. Категории дел, связанных с применением градостроительного законодательства.
33. Причины возникновения споров в сфере градостроительной деятельности.
34. Судебная защита прав при изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.
35. Правовые позиции судов, сформированные при рассмотрении споров, связанных с изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
36. Правовые позиции судов, сформированные при рассмотрении споров, связанных с внесением изменений в правила землепользования и застройки
37. Правовые позиции судов, сформированные при разрешении споров, возникающих в сфере планировки территории
38. Правовые позиции судов, сформированные при разрешении споров в сфере осуществления строительства объектов капитального строительства.
39. Правовые позиции судов, сформированные при разрешении споров, возникающих в сфере комплексного развития территории
40. Правовые позиции судов, сформированные при разрешении споров, возникающих в сфере установления зон с особыми условиями использования территорий
41. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства.
42. Способы защиты прав субъектов градостроительных отношений.
43. Судебно-арбитражная практика применения различных способов защиты прав субъектов земельных и градостроительных отношений.
44. Правовые позиции, формируемые судами при разрешении споров, связанных с утверждением схем расположения земельных участков.
45. Правовые позиции судов по вопросу оценки оснований изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Рекомендации студенту при устном ответе на теоретические вопросы.

При устном ответе на теоретический вопрос студент должен показать знание основных понятий, закрепленных в нормах земельного, градостроительного и экологического права и уметь правильно их применять; раскрыть содержание теоретического материала по заданному вопросу, продемонстрировать свободное владение нормативными правовыми актами земельного, градостроительного и экологического законодательства и практикой его применения, умение сравнивать, анализировать оценивать и делать выводы. Материал необходимо излагать последовательно, правильно с точки зрения норм литературного языка, приводить примеры.

ЧАСТЬ 3. (не публикуется)