

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**  
**федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования «Национальный исследовательский Нижегородский  
государственный университет им. Н.И. Лобачевского»**

**УТВЕРЖДЕНО**  
решением ученого совета ННГУ  
протокол от "30" ноября 2022 г. № 13

**Рабочая программа дисциплины**  
**«АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНО-ПРАВОВОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

Уровень высшего образования  
**Подготовка научных и научно-педагогических кадров**

Научная специальность  
**5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки**

Форма обучения  
**Очная**

Нижегород  
2023 год

## **1. Место и цель дисциплины в структуре ПА**

Дисциплина «Актуальные проблемы частного-правового регулирования земельных отношений» относится к числу факультативных дисциплин образовательного компонента программы аспирантуры и изучается на 2 году обучения в 4 семестре.

### **Цель дисциплины.**

Целью дисциплины является формирование у аспирантов знаний и умений о науке частного-правового регулирования земельных отношений, актуальных проблемах поиска оптимального баланса соотношения частного и публичного права в регулировании оборота земельных участков, земельных долей в праве общей собственности, а также имущественных прав на землю, методологии проведения исследований проблем гражданско-правового регулирования земельных отношений.

## **2. Планируемые результаты обучения по дисциплине**

Выпускник, освоивший программу, должен

### **Знать:**

- основные проблемы современного частного-правового регулирования земельных отношений (сделки с земельными участками и земельными долями, возмещение убытков, причиненных собственникам, арендаторам и иным землеобладателям);
- методы проведения исследований проблем частного-правового регулирования земельных отношений;
- научные школы видных представителей российской науки частного-правового регулирования земельных отношений.

### **Уметь:**

- анализировать проблемы законодательных подходов в регулировании гражданского оборота земельных участков и прав на них;
- выявлять причины в формировании противоречивой правоприменительной практики при толковании законодательных предписаний, регулирующих договорные отношения с земельными участками и земельными долями;
- обосновывать собственную позицию по дискуссионным нормативным положениям, содержащих оценочные стоимостные критерии при определении размеров умаления частных прав землеобладателей;
- рекомендовать предложения по устранению существующих правовых пробелов в регулировании гражданско-правовых сделок с земельными участками;
- использовать общенаучные и специальные юридические методы в проведении научных исследований;

### **Владеть:**

- навыками использования общенаучных и специальных юридических методов при проведении научных исследований;
- компетенциями для разработки законопроектов в частно-правовом регулировании земельных отношений

## **3. Структура и содержание дисциплины.**

Объем дисциплины (модуля) составляет 1 зачётная единица, всего - 36 часов, из которых 16 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (занятия лекционного типа - 10 часов, семинарского типа - 6 часа), 20 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Таблица 2

## Структура дисциплины

Наименование раздела (модуля) дисциплины	Всего, часов	В том числе					
		Контактная работа, часов					
		типа лекционного	Занятиясеминарского типа	Занятиялабораторно го типа	Консультации		
1 Проблемы соотношения частного и публичного права в регулировании земельных правоотношений.	3	1	1			2	1
2. Оборотоспособность земельных участков. Объектно-субъектный состав частно-правовых земельных отношений. Принцип единства правовой судьбы земельных участков и расположенных на них объектах недвижимости.	3	1	1			2	1
3. Актуальные проблемы реализации и защиты прав собственников, арендаторов и иных обладателей земельных участков	4	2	1			3	1
4. Актуальные вопросы правового регулирования договоров купли-продажи и аренды земельных участков различных категорий земель	4	2	1			3	1
5.Современное регулирование особенностей наследования земельных участков	4	2	1			3	1
6.Актуальные проблемы регулирования возмещения вреда, причиненного собственникам, арендаторам и иным правообладателям земельных участков	4	2	1			3	1
7.Особенности разрешения отдельных категорий земельных споров (контрольная работа)	6						6
Промежуточная аттестация: Зачет	8						8
Всего:	36	10	6			16	20

Таблица 3

## Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование раздела (модуля) дисциплины	Содержание раздела	Форма проведения занятия	Форма текущего контроля*
1	Проблемы соотношения частного и публичного права в регулировании земельных правоотношений	Земельный участок как объект частно-правовых и публичных правоотношений. Частная и публичная собственность на землю. Поиск баланса обеспечения защиты частных и публичных интересов при регулировании оборота земельных участков.	Лекция, семинар	Собеседование с преподавателем на семинаре
2.	Оборотоспособность земельных участков. Объектно-субъектный состав частно-правовых земельных отношений. Принцип единства правовой судьбы земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.	Подходы законодателя в классификации оборотоспособности земельных участков как объектов гражданско-правовых сделок. Особенности правового статуса отдельных субъектов частно-правовых земельных отношений. Часть земельного участка как предмет гражданско-правовых сделок, проблемы регулирования. Неразрывность правовой судьбы земельного участка при совершении сделок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, исключения из правил.	Лекция, семинар	Собеседование с преподавателем на семинаре
3.	Актуальные проблемы реализации и защиты прав собственников, арендаторов и иных обладателей земельных участков	Способы защиты нарушенных прав землеобладателей. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Публичные и частные земельные сервитуты. Обременения земельных участков при установлении зон с особыми условиями использования территорий.	Лекция, семинар	Собеседование с преподавателем на семинаре
4	Актуальные вопросы правового регулирования договоров купли-продажи и аренды земельных участков различных категорий земель	Особенности совершения сделки купли-продажи с земельными участками и земельными долями в праве общей собственности. Договор аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне арендодателя, особенности регулирования одностороннего расторжения арендных отношений, правовые последствия.	Лекция, семинар	Собеседование с преподавателем на семинаре
5.	Современное регулирование особенностей наследования земельных участков	Актуальные проблемы наследования невостребованных земельных долей. Особенности наследования фермерских земель. Делимость наследуемых земельных участков	Лекция, семинар	Собеседование с преподавателем на семинаре
6.	Актуальные проблемы регулирования возмещения вреда, причиненного собственникам,	Актуальные проблемы расчета ущерба и упущенной выгоды при ухудшении состояния используемых земельных участков. Критерии неиспользования и нерационального использования как основания прекращения прав на землю.	Лекция, семинар	Собеседование с преподавателем на семинаре

	арендаторам и иным землеобладателям			
7.	Особенности разрешения отдельных категорий земельных споров (контрольная работа)	Разрешение споров, связанных с кадастровыми ошибками. Оспаривание оснований прекращения права на землю. Ошибки, вытекающие из оценки кадастровой и рыночной стоимости земельных участков. Семейные споры, связанные с разделом совместно нажитой земельной собственности.		Проверка контрольной работы (реферата)

#### 4. Формы организации и контроля самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа аспирантов включает изучение нормативной базы, сформировавшейся правоприменительной практики и подходов ученых-теоретиков на урегулирование противоречивых положений законодательной базы.

В ходе семинарских занятий проводится устное собеседование с аспирантами по содержанию соответствующих модулей, в целях определения качества уяснения материала, изученного на лекции и в ходе самостоятельной работы.

В рамках седьмого модуля аспиранты самостоятельно по согласованию с преподавателем выбирают тему реферата (контрольной работы) для рассмотрения особенностей разрешения отдельных категорий земельных споров.

#### 5. Фонд оценочных средств для аттестации по дисциплине

##### 5.1. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине.

При выполнении всех работ учитываются следующие **основные критерии**:

- уровень теоретических знаний (подразумевается не только формальное воспроизведение информации, но и понимание предмета, которое подтверждается правильными ответами на дополнительные, уточняющие вопросы, заданные лектором-преподавателем;
- умение использовать теоретические знания при анализе конкретных проблем, ситуаций;
- качество изложения материала, то есть обоснованность, четкость, логичность ответа, а также его полнота (то есть содержательность, не исключающая сжатости);
- знание правоприменительной практики,
- оригинальность мышления, знакомство с дополнительной литературой и другие факторы.

Шкала оценивания:

Традиционная		Критерии
Отлично	Зачтено	Теоретическое содержание дисциплины (модуля) освоено полностью, без пробелов, необходимые

		практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные рабочей программой дисциплины (модуля) учебные задания выполнены
Хорошо	Зачтено	Теоретическое содержание дисциплины (модуля) освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные рабочей программой дисциплины (модуля) учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками
Удовлетворительно	Зачтено	Теоретическое содержание дисциплины (модуля) освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных рабочей программой дисциплины (модуля) учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки
Неудовлетворительно	Не зачтено	Теоретическое содержание дисциплины (модуля) не освоено. Необходимые практические навыки работы не сформированы, все предусмотренные рабочей программой дисциплины учебные задания выполнены с грубыми ошибками.

Контрольная работа и зачет оцениваются по шкале зачтено/не зачтено.

## ***5.2. Примеры типовых заданий для самостоятельной работы или иных материалов, необходимых для оценки результатов обучения***

### **5.2.1. Примеры тем контрольных работ (рефератов)**

1. Позиции судов по толкованию ст.1151 ГК РФ при наследовании неостребованных земельных долей как вида выморочного имущества
2. Преимущественное право выкупа при отчуждении земельного участка
3. Договор комплексного развития территорий

### **5.2.3. Примерные вопросы к зачету**

1. Договор купли-продажи земельных участков
2. Договор безвозмездного пользования землей
3. Договор аренды земельных участков
4. Земельные сервитуты, понятие, виды.
5. Земельные торги, правила организации проведения

6. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд
7. Обмен земельных участков
8. Залог (ипотека) земельных участков
9. Наследование земельных участков
10. Особенности регулирования сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.**

### **а) Основная литература**

1. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для вузов. -7-е изд., перераб. и доп. М. :Издательство Юрайт, 2021. - 304 с.
2. Анисимов А.П., Рыженков А.Я. Земельное право : учебник и практикум для вузов. – 7-е изд., перераб. и доп. М. :Издательство Юрайт, 2021. - 433 с
3. Ерофеев Б.В., Братковская Л.Б. Земельное право России в 2 т..Том1.Общая часть: учебник для вузов- 25-е изд., перераб и доп. М. :Издательство Юрайт, 2021. - 219 с.
4. Ерофеев Б.В., Братковская Л.Б. Земельное право России в 2 т..Том2. особенная и специальная части: учебник для вузов- 25-е изд., перераб и доп. М. :Издательство Юрайт, 2020. - 284 с.

### **б) дополнительная литература:**

1. Боголюбов С.А. Земельное право. Практикум: учебное пособие для вузов- М. :Издательство Юрайт, 2021. - 258 с.
1. Лунева Е.В. Правовой режим земельных участков в особо охраняемых природных территориях. «Статут», 2018. 285с.
2. Позднякова Е.А. Возмещение вреда, причиненного земле в процесс ремонта энергетических объектов повышенной опасности//Судья, 2019, №6

### **в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы программное обеспечение:**

1. <http://www.consultant.ru/> - Справочная правовая система «КонсультантПлюс».
  2. <https://www.garant.ru/> - Справочная правовая система «Гарант»
- Электронные библиотеки в открытом доступе:
1. <http://elibrary.ru/> - Научная электронная библиотека. Интернет-сайты правовой информации:
  1. <http://www.rg.ru/> - Российская газета.
  2. <http://pravo.ru/> - сайт актуальных юридических новостей.
  3. <http://law.edu.ru/> - Юридическая Россия.
  4. <http://alrf.ru/> - Ассоциация юристов России.

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

- помещения для проведения занятий: лекционного типа, семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования и помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ННГУ;

- материально-техническое обеспечение, необходимое для реализации дисциплины, включая лабораторное оборудование;
- лицензионное программное обеспечение: *Windows, Microsoft Office*;
- обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечиваются электронными и (или) печатными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Рабочая программа учебной дисциплины составлена в соответствии с учебным планом, Положением о подготовке научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре (адъюнктуре) (Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 № 2122), Федеральными государственными требованиями к структуре программ подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре (адъюнктуре) (Приказ Минобрнауки РФ от 20.10.2021 № 951).

Автор: Румянцев Ф.П., д.ю.н., доцент кафедры трудового и экологического права юридического факультета ННГУ

Рецензент(ы) \_\_\_\_\_

Директор ИАД \_\_\_\_\_

**Программа одобрена** на заседании Методической комиссии Института аспирантуры и докторантуры \_\_\_\_\_ 2022 года, протокол № \_\_\_\_.