

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/104639>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Земельное право

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ОСНОВАНИЙ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ 6

1.1 Земля и земельный участок как объекты земельных отношений 6

1.2 Понятие, общая характеристика и классификация оснований возникновения прав на землю 8

1.3 Соотношение гражданского и земельного законодательства в сфере регулирования оснований возникновения прав на землю 9

ГЛАВА 2. АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ 12

2.1 Анализ административно-правовых оснований возникновения прав на землю 12

2.2 Возникновение прав на землю на основании актов государственных органов или органов местного самоуправления 13

2.3 Возникновение прав на землю в соответствии с решениями суда 16

ГЛАВА 3. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ 18

3.1 Общая характеристика сделок с земельными участками как оснований возникновения прав на землю 18

3.2 Возникновение прав на землю в порядке универсального правопреемства 19

3.3 Возникновение прав на землю в соответствии с договорами или иными сделками 21

3.4 Возникновение прав на землю в соответствии с приобретательной давностью 24

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 28

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 31

ВВЕДЕНИЕ

В ходе проведения в России экономических реформ регулярно предметом острых обсуждений становится земельный вопрос. Земля является уникальным, незаменимым и невозпроизводимым природным ресурсом и средством производства, поэтому вопрос регулирования ее использования и возможности – или необходимости – ее рыночного оборота продолжает вызывать пристальное внимание как представителей государственной власти, так и непосредственных ее пользователей. Особо ярые споры продолжает вызвать проблема соотношения государственной и частной собственности на землю в условиях рыночной экономики. Необходимо отметить, что Россия находится в особом положении по сравнению с большинством экономически развитых стран мира в связи с тем, что институт частной собственности на землю в новой истории России появился сравнительно недавно – всего четверть века назад.

Степень исследованности (разработанности) темы. Реализация современной земельной политики, совершенствование земельных правоотношений лежит на плечах многих тысяч специалистов, яркими представителями которых являются А. А. Варламов, С. Н. Волков, В. В. Голубев, А. П. Карпик, В. С. Кислов, Н. В. Комов, В. А. Махт, А. З. Родин, А. П. Сизов, В. Н. Хлыстун и ряд других, до настоящего времени активно развивающих отечественное землеустройство, мониторинг земель, кадастр и регистрацию недвижимости. Объектом курсовой работы являются общественные отношения в сфере возникновения прав на земельные участки.

Предметом работы выступают нормы права, регулирующие основания возникновения прав на земельные участки.

Целью курсовой работы является анализ оснований возникновения прав на земельные участки.

Достижение указанной цели обусловило постановку и решение задач, которые имеют научно-познавательный и прикладной характер и могут быть представлены в обобщенном виде следующим образом:

- исследовать землю и земельный участок как объекты земельных отношений;
- раскрыть понятие, общую характеристику и классификацию оснований возникновения прав на землю;
- проанализировать соотношение гражданского и земельного законодательства в сфере регулирования оснований возникновения прав на землю;
- провести анализ административно-правовых оснований возникновения прав на землю;

- раскрыть возникновение прав на землю на основании актов государственных органов или органов местного самоуправления;
- исследовать общую характеристику сделок с земельными участками как оснований возникновения прав на землю;
- рассмотреть возникновение прав на землю в порядке универсального правопреемства;
- охарактеризовать возникновение прав на землю в соответствии с договорами или иными сделками;
- раскрыть возникновение прав на землю в соответствии с приобретательной давностью.

Правовая основа исследования складывается из норм Конституции Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации.

Методологическую основу курсовой работы составили положения диалектического метода научного познания. В работе применялись сравнительно-правовой, логический, информационно-аналитический методы; метод системного анализа; обобщение и описание полученных данных.

Структура работы обусловлена целью и задачами исследования и включает введение, три главы, заключение, список использованных источников.

## ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ОСНОВАНИЙ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

### 1.1 Земля и земельный участок как объекты земельных отношений

Понятие земельного участка зафиксировано в п. 3 ст. 6 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ). Законом определено, что рассматриваемый объект является недвижимостью, представляющим собой часть поверхности земли и имеет свойства, которые непосредственно дают возможность определить ее как индивидуально-определенная вещь. Дефиниция же «земли» не упоминается в ЗК РФ, однако указанное понятие есть в ГОСТ 26640 - 85 «Земли. Термины и определения».

По мнению некоторых авторов, если анализировать понятие земли с правовой точки зрения, то ее поверхность охватывается лишь на глубину ее почвенного слоя, является пространственной базой заселения людей, жилищно-промышленного строительства.

Представляется, что указанное выше мнение, относительно понятия земли, несовершенно, поскольку термин земля охватывает поверхность исключительно с почвенным слоем, а в ГОСТ определено, что к данному понятию также относятся недра.

Земля как природный объект – один из главных компонентов природной среды, функции которого реализовываются по законам животного организма, что содействует очищению атмосферы, сохранности водные ресурсы и является питательной средой для всего живого; используемый человеком для удовлетворения материально-духовных потребностей, тем самым земля является важнейшим условием его существования.

В свою очередь, земельный участок отличается от иных объектов земельных правоотношений тем, что представляет собой индивидуально-определенный объект. Тем самым вышеперечисленные характеристики, подтверждают это высказывание.

Обратим внимание на то, что в статье 261 ГК РФ как бы дополняет определенное в ЗК РФ понятие. Мы можем увидеть несколько иное, отличное определение, в котором сформулировано, что «земельный участок определяется в границах поверхностного (почвенного) слоя и водных объектов, находящиеся на нем растений». Тем самым гражданское законодательство определяет четко установленные границы. Именно из данного определения мы можем говорить о земельном участке, как индивидуально определенной вещи. Стоит сказать, что ЗК РФ содержит описание земельного участка в зависимости от их категорий, однако его определение не закреплено.

Понятие «земля» носит весьма абстрактный характер, оно как бы указывает на свою неразрывность и ее устойчивую связь с природой. Земельный участок же более конкретизированный объект земельных правоотношений, который имеет свои строго очерченные границы, что нельзя сказать о земле, которая может вовсе и не иметь таковых. Тем самым, именно земельный участок всегда будет выступать объектом: обмена, перераспределения, аренды, купли продажи, вне зависимости от того, каким бы по величине он не был.

Резюмируя все вышесказанное, на наш взгляд необходимо более конкретно закрепить понятие «земельный участок» и определить понятие «земля», ведь от правильности оформления будет зависеть возможность пользоваться судебной защитой, отстаивать свои права на земельный участок, совершать сделки, которые

непосредственно связаны с переходом прав, все эти действия в полной мере могут быть реализованы лишь в отношении данного объекта земельных правоотношений, который отвечает всем требованиям закона.

## 1.2 Понятие, общая характеристика и классификация оснований возникновения прав на землю

Основание возникновения прав на земельный участок – это решение, позволяющее тому или иному лицу, а также организации или государственному органу стать владельцем земельного участка.

Юридические факты являются основанием возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений являются, т.е. обстоятельства, которые непосредственно влекут юридические последствия.

Если оценивать природу государственной регистрации как юридического факта, то она однозначно является правообразующим юридическим фактом, с наступлением которого возникают, изменяются или прекращаются определенные правоотношения. В то же время государственная регистрация не может существовать в форме самостоятельного юридического факта.

Не отрицая правообразующие свойства иных юридических фактов, следует учитывать, что они на конкретном этапе вызывают юридические последствия, однако только для участников данных отношений. Например, при заключении договора необходимо признать факт возникновения соответствующих вещных отношений для сторон договора .

Аналогичным образом осуществляется механизм приобретения вещного права по решению суда. Для участников судебного процесса вещные права на недвижимое имущество возникают в момент вступления решения в законную силу. Каждый из этих юридических фактов вызывает определенные правовые последствия (приобретение или установление вещного права), в то же время именно юридический факт государственной регистрации вещных прав на недвижимость знаменует возникновение таких вещных отношений для всех участников имущественного оборота.

В рамках механизма возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, который предусматривает их обязательную регистрацию, такая регистрация играет роль заключительного юридического факта, поскольку она не может быть совершена до момента возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество.

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Российская газета. 1993. № 237.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
4. Решение Арбитражного суда Курской области от 26.04.2016 по делу № А35-10651/2015 // [sudact.ru/arbitral/doc/9](http://sudact.ru/arbitral/doc/9) (дата обращения: 17.04.2020).
5. Решение Ленинского районного суда г. Красноярска от 14.02.2018 г. по делу № 2-125/2018 // [sudact.ru/regular/doc](http://sudact.ru/regular/doc) (дата обращения: 17.04.2020).
6. Валиев Д.С., Хабарова И.А. Основания возникновения прав на земельные участки // Московский экономический журнал. 2018. № 3. С. 1.
7. Вербина О.Л. Приобретательная давность как основание возникновения прав на землю // Наука и практика регионов. 2020. № 1 (18). С. 81-85.
8. Греченкова К.А. Земельный участок как объект права собственности на землю // Modern Science. 2020. № 1-3. С. 60.
9. Гришко Л.А., Дырда С.В. Земля как объект права собственности // Современная юриспруденция: актуальные вопросы, достижения и инновации сборник статей XVII Международной научно-практической конференции. 2019. С. 29-31.
10. Дарков А.А. Правовое регулирование возникновения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в контексте реформирования гражданского законодательства // Государственная служба и кадры. 2019. № 3. С. 75-81.
11. Еникеева А.И., Владимиров И.А. Соотношение понятий "земля" и "земельные участки" в российском праве // Роль инноваций в трансформации современной науки: сборник статей по итогам Международной научно-практической конференции. 2018. С. 138-141.
12. Жаворонкова К.И. Проблемы правового закрепления понятий "земля" и "земельный участок" //

- Фундаментальные и прикладные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации  
сборник статей XXIII Международной научно-практической конференции : в 3 ч.. 2019. С. 213-215.
13. Землякова Г.Л. Земля и земельный участок как объекты земельных правоотношений: проблемы терминологии // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). 2019. № 1. С. 54.
14. Ишмуратов А.Р. Земельный участок как объект гражданских правоотношений // Тенденции развития науки и образования. 2019. № 48-4. С. 23.
15. Мох А.Э. Приобретение права частной собственности на земельные участки // Студенческий вестник. 2019. № 38-1 (88). С. 65-67.
16. Попова О.П. Сделки, как основание возникновения права частной собственности на земельный участок // В сборнике: Инновационное развитие современной науки Сборник научных трудов по материалам XVI Международной научно-практической конференции. 2019. С. 36-40.
17. Ртищев И.Г., Шарова Т.В. Проблемы наследования земельных участков // 25 лет Конституции Российской Федерации: тенденции развития законодательства и правоприменительной практики: Материалы национальной научно-практической конференции. 2019. С. 213-219.
18. Хайлова С.С. Земельный участок как объект земельных правоотношений // Студенческий. 2020. № 2-4 (88). С. 49.
19. Шигонина Л.А., Жуков А.И. К вопросу об общих основаниях возникновения прав на земельные участки // Colloquium-journal. 2019. № 15-11 (39). С. 15-19.

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/104639>