

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/426610>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

Глава 1. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков 6

1.1. Понятие и признаки прав на землю 6

1.2. Виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков 7

1.2.1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком 7

1.2.2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком 8

1.2.3. Право срочного пользования земельным участком 10

1.2.4. Право аренды земельного участка 12

1.2.5. Сервитут прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков 13

Глава 2. Основания возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков 16

2.1. Основания возникновения прав на землю 16

2.2. Основания прекращения прав на землю 17

Глава 3. Осуществление и защита прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков 19

3.1. Порядок осуществления прав на землю 19

3.2. Меры защиты прав на землю 20

3.3. Споры и сложности, связанные с правами на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков 23

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 29

Библиографический список 34

1.2.4. Право аренды земельного участка

Понятие и содержание права аренды земельного участка.

Право аренды земельного участка - это право владеть и пользоваться земельным участком на условиях, предусмотренных договором аренды. Арендатор земельного участка имеет право:

- Владеть и пользоваться земельным участком в соответствии с условиями договора аренды.
- Извлекать доходы от использования земельного участка.
- Передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (субаренда).
- Осуществлять строительство и другие улучшения на земельном участке, если это предусмотрено договором аренды.

Арендатор земельного участка обязан:

- Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды и целевым назначением земельного участка.
- Своевременно вносить арендную плату.
- Содержать земельный участок в надлежащем состоянии.
- Не ухудшать экологическую обстановку на земельном участке.
- Соблюдать градостроительные и иные требования, установленные для земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации. Срок аренды земельного участка не может превышать 49 лет. По истечении срока аренды земельный участок возвращается арендодателю.

Право аренды земельного участка может быть прекращено досрочно по основаниям, предусмотренным

договором аренды или законом.

Отличие права аренды земельного участка от права собственности на земельный участок

Право аренды земельного участка отличается от права собственности на земельный участок тем, что арендатор не является собственником земельного участка. Арендатор имеет только право владеть и пользоваться земельным участком на условиях, предусмотренных договором аренды. Собственник земельного участка имеет более широкие права, в том числе право распоряжаться земельным участком (продавать, дарить, завещать и т.д.).

Преимущества и недостатки права аренды земельного участка

Преимущества:

- Аренда земельного участка позволяет использовать земельный участок без необходимости приобретения его в собственность.
- Арендная плата за земельный участок, как правило, ниже, чем цена продажи земельного участка.
- Арендатор может отказаться от аренды земельного участка в любое время, если это предусмотрено договором аренды.

Недостатки:

- Арендатор не является собственником земельного участка и не может распоряжаться им по своему усмотрению.
- Арендная плата за земельный участок может увеличиваться с течением времени.
- Арендодатель может расторгнуть договор аренды досрочно по основаниям, предусмотренным договором аренды или законом.

1.2.5. Сервитут прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Сервитут прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков - это ограниченное вещное право, которое предоставляет лицу, не являющемуся собственником земельного участка, право ограниченного пользования чужим земельным участком в определенных целях.

Основания возникновения сервитута

Такой сервитут может возникнуть на следующих основаниях:

- Договор между собственником земельного участка и лицом, не являющимся собственником. Например, договор аренды земельного участка с условием о предоставлении сервитута прохода или проезда.
- Закон. Например, сервитут для прокладки инженерных коммуникаций через земельный участок, не принадлежащий собственнику коммуникаций.
- Судебное решение. Например, сервитут для обеспечения доступа к изолированному земельному участку, который не имеет выхода к дороге общего пользования.

Содержание сервитута:

Содержание сервитута определяется договором, законом или судебным решением. Оно включает в себя:

- Цель сервитута (например, проход, проезд, водоснабжение).
- Объем и порядок осуществления сервитута (например, ширина проезда, количество голов скота, объем забираемой воды).
- Срок действия сервитута (если он срочный).

Осуществление и защита сервитута

Лицо, которому предоставлен сервитут, имеет право осуществлять его в соответствии с его содержанием.

Собственник земельного участка обязан не препятствовать осуществлению сервитута.

Права лица, которому предоставлен сервитут, защищаются исковыми требованиями (например, иск о признании права сервитута, иск о восстановлении нарушенного сервитута).

Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный текст Конституции РФ с внесенными поправками от 14.03.2020 опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 22.02.2024).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.94 № 51-ФЗ (в ред. от 24.07.2023) // Собрание законодательства РФ. - № 32.- 1994.- ст. 3301.
4. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Об обороте земель

- сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3018.
5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 21.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.04.2010 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. – № 7.
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»// Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. – № 9.
8. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2005. – № 5.
9. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 33 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2010. – № 7.
10. Афанасьев, И. В. Вещное право: сервитут: учебное пособие для вузов / И. В. Афанасьев. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 156 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07368-3.
11. Борисов, А. А. Проблематика и перспективы существования в Российской Законодательной системе права на пожизненное наследуемое владение земельного участка/ А. А. Борисов- тема научной статьи по праву читайте бесплатно текст научно-исследовательской работы в электронной библиотеке КиберЛенинка.-<https://cyberleninka.ru/article/n/problematika-i-perspektivy-suschestvovaniya-v-rossiyskoj-zakonodatelnoy-sisteme-prava-na-pozhiznennoe-nasleduемое-vladenie> (дата обращения: 22.02.2024).
12. Боголюбов, С.А., Бутовецкий А.И., Ковалева Е.Л., Минина Е.Л., Устюкова В.В. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М.: «Проспект», 2017. -568 с.
13. Боголюбов, С.А. Земельное право / С.А. Боголюбов. М.: Высшее образование, 2017. -414 с.
14. Волкова, Н.Г. Правовое регулирование отношений по аренде земельных участков: дис. канд. юрид. наук/ Н.Г. Волкова. - М., 2014. - 192 с.
15. Зайцева, О.В. Правовое регулирование прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков: дис. канд. юрид. наук/ О.В. Зайцева. - М., 2014. - 190 с.
16. Каленков, А.Ю. Оценка возмещения убытков вследствие изъятия земельных участков для государственных (муниципальных) нужд: проблемы правового регулирования // Актуальные проблемы российского права. – 2018. - №4. – С. 195-200.
17. Гряда, Э. А. К вопросу об основаниях возникновения, ограничения и прекращения прав на земельные участки лиц, не являющихся собственниками / Э. А. Гряда, В. А. Траскунов. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2016. — № 21 (125). — С. 587-589. — URL: <https://moluch.ru/archive/125/34459/> (дата обращения: 22.02.2024).
18. Клименко, С.А. Современные тенденции правового регулирования аренды земельных участков в РФ// В сборнике: Научные исследования и разработки последнего десятилетия: взаимодействие прошлого и современного. Материалы XXII Всероссийской научно-практической конференции. 2019. С. 56-59.
19. Кобылинская, С.В., Василенко А.В. О некоторых теоретических аспектах правового регулирования аренды земельного участка// Аграрное и земельное право. 2020. № 6 (186). С. 142-144.
20. Крассов, О.И. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков - Земельное право (2020) <https://be5.biz/pravo/z006/6.html>(дата обращения: 22.02.2024).
21. Литвинова, Д. В. Юридический справочник землепользователя / под ред. Д. В. Литвинова, Д. С. Некрестьянова. – С.-Петербург, 2022. – 360 с.- ISBN 978-5-907476-45-5.
22. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков // Журнал российского права, 2009.- № 1. -С. 19-25.
23. Прекращение прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков // Право и экономика. 2010. № 2. С. 26-32.
24. Пирова, Р.Н. Земельное право/Р.Н. Пирова //Учебное пособие (Курс лекций) для направления подготовки «Землеустройство и кадастры», профиль «Кадастр недвижимости». Махачкала: ДГУНХ, 2019. – 147 с.
25. Соков, А. В. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков/ А. В. Соков <https://sokov-av.ru/prava-i-obyazannosti-sobstvennikov-zemelnyix-uchastkov-zemlepolzovatelej-zemlevladelcev-i-arendatorov-zemelnyix-uchastkov-pri-ispolzovanii-zemelnyix-uchastkov>(дата обращения: 22.02.2024).

26. Солдатенкова, В. В. Аренда земельных участков. Законодательство и практика» /В. В. Солдатенкова, Е. И. Марченко, 2016.-160 с.- ISBN978-5-7749-0530-0.
27. Улюкаев, А.А. Земельное право и земельный кадастр: [Учеб. по специальности «Землеустройство»] / В. Х. Улюкаев, А. А. Варламов, Н. Е. Петров. - Москва: Колос, 2008. - 191,[1] с.: ил.; 21 см. - (Учебники и учебные пособия для студентов средних специальных учебных заведений). - ISBN 5-10-003220-0.
28. Верховный Суд Российской Федерации: официальный сайт [сайт] – URL: <http://www.vsrfr.ru/> (дата обращения: 21.02.2024).
29. Высшего Арбитражного Суда РФ: сайт. -Режим доступа: <https://www.arbitr.ru/>(дата обращения: 21.02.2024).
30. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» (ГАС Правосудие): [интернет-портал] – URL: <https://sudrf.ru/> (дата обращения 22.02.2024).
31. КонсультантПлюс: сайт.- Режим доступа: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 20.02.2024).

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/kursovaya-rabota/426610>