Уральская государственная юридическая академия

Региональный факультет

Пермское представительство

Кафедра земельного и экологического права

**Контрольная работа**

По предмету «Земельное право»

Выполнил студент гр. В-05

Писцов Д.В.

Пермь 2007

**Вариант 2**

**1. Акционерное общество «Маяк» начало строительство базы отдыха на острове, который образовался несколько лет назад. Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству предложил руководству АО прекратить строительство, так как участок находился в запасе и в пользование не предоставлялся.**

**АО отказалось выполнить требования комитета, ссылаясь на то, что остров возник в результате намыва и долгое время был бесхозным.**

**Назовите основания возникновения прав на землю и разрешите данную ситуацию.**

Специалисты справедливо отмечают, что земельные участки всегда являются объектами права собственности - государственной, муниципальной или частной. В условиях кадастрового учета земель бесхозность земельного участка представляется невозможной: можно говорить о заброшенности земельного участка, о том, что собственник не выполняет обязанностей по его освоению, обработке.

Как видно из задачи данные земли находились в запасе, а согласно Статье 103 ЗК РФ ч. 2 Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию. Таким образом, действия общества не правомерны и м. б. основанием для привлечения к административной ответственности. А поскольку данные земли запаса они соответственно находятся в государственной или муниципальной собственности.

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса.

Земельные участки из государственной или муниципальной собственности могут предоставляться гражданам и юридическим лицам. Применительно к участкам, находящимся в государственной собственности, соответствующей компетенцией обладают: в отношении земель, находящихся в федеральной собственности - Правительство РФ; в отношении земель, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации - глава администрации (или) правительства субъекта Федерации. Материалы для принятия решений готовят соответствующие органы, осуществляющие управление земельными ресурсами.

Предоставлением земельных участков из фонда муниципальной собственности заняты главы местных администраций. Предоставление земельных участков для объектов капитального строительства осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с утвержденными генеральными планами поселений, на территории которых предусматривается строительство. Предварительная градостроительная проработка осуществляется местными органами архитектуры и градостроительства на основе утвержденной градостроительной проектно-планировочной документации.

Составление необходимой землеотводной документации с подготовкой проекта постановления органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или реконструкции объекта по варианту размещения, согласованному местными органами архитектуры и градостроительства, осуществляется местными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Рассмотрение ходатайств застройщиков, материалов предварительной градостроительной проработки по выбору земельного участка, включая обязательное обследование в натуре, сопоставление сравнительных вариантов размещения, выработка условий предоставления земельных участков, независимо от способов и форм предоставления земли (бесплатное, на аукционной или конкурсной основе, аренда и др.), осуществляются постоянно действующими комиссиями по выбору земельных участков под застройку при органах местного самоуправления. Указанные комиссии осуществляют свою работу в соответствии с утвержденными главой муниципального образования регламентом и персональным составом.

В выборе земельного участка обязательное участие принимают собственники земли, землепользователи, землевладельцы и арендаторы, чьи интересы затрагиваются предстоящим строительством.

Размещение объектов строительства должно производиться в соответствии с функциональным зонированием территории городов и поселений, принятом в их генеральных планах, проектах детальной планировки районов или другой градостроительной проектно-планировочной документации, а при размещении за пределами городской или поселковой черты - в соответствии с функциональным зонированием, принятым в проектах или схемах районной планировки.

Земельные участки для капитального строительства предоставляются путем принятия постановления органа местного самоуправления. Организации (заказчики) обращаются с ходатайством о намечаемом строительстве, реконструкции объекта в органы местного самоуправления. В ходатайстве с приложенной пояснительной запиской излагается: обоснование необходимости строительства, техническая характеристика объекта, примерный размер и месторасположение испрашиваемого участка, сроки и вид пользования землей, предполагаемые экологические последствия, заключение о возможности использования под строительство данной территории. К ходатайству также могут быть приложены технико-экономические обоснования инвестиций.

Земельное законодательство не устанавливает особых оснований возникновения прав на землю, отличных от тех, что уже установлены гражданским законодательством.

В соответствии со ст. 1 ГК граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора.

В то же время возникновение (как и прекращение) прав на земельные участки подчинено и общему правилу ст. 129 ГК, в соответствии с которой земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Некоторые особенности возникновения, равно как и реализации прав на земельные участки, могут быть также установлены и аграрным, градостроительным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах и др. в зависимости от того, к какой из категорий земель принадлежит тот или иной земельный участок. Однако следует заметить, что нормы, устанавливаемые нормативными актами этих отраслей, не могут вступать в противоречие с общими положениями земельного законодательства.

Таким образом, права на земельные участки возникают на основаниях, предусмотренных гражданским законодательством, с учетом специальных норм законодательства земельного, определенных положений иного отраслевого законодательства.

Права на земельный участок возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом. Из сделки может возникнуть право собственности на земельный участок, права и обязанности арендатора и арендодателя - по договору аренды земельного участка и права пользователя по договору о передаче участка в безвозмездное срочное пользование.

Право на земельный участок может возникнуть из акта государственного органа или органа местного самоуправления, наделенных полномочиями предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Акт (решение) органа государственной власти или местного самоуправления в данном случае является основанием для возникновения права постоянного бессрочного пользования, права собственности (в процессе приватизации), права безвозмездного срочного пользования на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Права на земельный участок могут возникнуть также:

1) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности. В этом случае права на земельный участок могут быть признаны судом, если из материалов и доказательств, представленных суду, следует, что это право принадлежало (либо принадлежит) лицу на том или ином основании. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей В то же время предоставление земельных участков в собственность или на основании иного права не входит в компетенцию суда. Но суд может вынести решение, обязывающее соответствующие органы предоставить земельный участок;

2) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом. Помимо оснований, собственно установленных гражданским законодательством, к таким основаниям относятся, в частности, нормы ст. 20 и 21 ЗК о праве граждан и юридических лиц закрепить земельные участки, используемые ими на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, в собственность или заключить договор аренды;

3) вследствие иных действий граждан и юридических лиц. К ним можно отнести приобретение земельных участков на основании приобретательной давности;

4) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий. В данном случае речь может идти, например, о приобретении права на земельный участок, принадлежавшего умершему в порядке наследования. В этом случае смерть правообладателя является указанным событием.

Права на земельный участок возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Но есть и исключения, государственная регистрация договоров аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенных на срок менее чем 1 год, не требуется.

В данной ситуации АО «Маяк», не имел правовых оснований для строительства базы отдыха на острове, так как земельный участок находится в запасе и в соответствии со ст. 103 ЗК РФ не может быть представлен кому-либо, без перевода его в другую категорию.

Доводы АО «Маяк» о том, что земельный участок долгое время был безхозным, так же не состоятельны, так как из смысла ст. 225 ГК РФ с правом на признание земельного участка бесхозным, обладает лишь органы местного самоуправления.

Так же АО «Маяк» не может приобрести участок в силу приобретательской давности (право собственности на земельный участок может приобрести лицо (гражданин или юридическое лицо), которое добросовестно, открыто и непрерывно владело земельным участком как своим собственным в течение пятнадцати лет) так как по условиям задачи земельный участок возник несколько лет назад.

Таким образом, требования районного комитета по земельным ресурсам и землеустройству законны и обоснованны.

**2. Сельскохозяйственный кооператив, добывая песок и гравий для своих нужд, испортил 2 га сельскохозяйственных угодий. Госинспектор районного комитета по земельным ресурсам и землеустройству предписал восстановить нарушенные земли. Кооператив отказался выполнить предписание, считая, что данные земли являются его собственностью и он вправе свободно распоряжаться ими, а госинспектор не может предъявлять к кооперативу требования, касающиеся его права собственности.**

**Госинспектор составил акт о совершенном правонарушении и вынес постановление о привлечении кооператива к административной ответственности. Кооператив обжаловал его в судебном порядке.**

**Рассмотрите дело.**

Следует отметить, что ни в одном законодательном акте не дается понятие "порча земли". Лишь в п.8 Определения основных понятий видов нарушений земельного законодательства, утвержденного Роскомземом 29 марта 1994 г. N 3-14-1/404, текст которого официально опубликован не был, под порчей и уничтожением плодородного слоя почвы понимается частичное или полное разрушение почвенного покрова, характеризующееся ухудшением его физического и биологического состояния, а также снижением (потерей) плодородия почв, вследствие чего использование земельного участка невозможно либо требует введения специальных ограничений, включая консервацию земель для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв.

Порча и уничтожение плодородного слоя почвы является результатом нарушения установленного режима использования земель и вследствие различных процессов, ухудшающих состояние земель.

Согласно ст. 12 ЗК РФ «земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории». Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Кроме того, ст. 209 ГК РФ предусмотрено, что пользование землей и другими природными ресурсами осуществляется собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

А так как, сельскохозяйственные угодья, относятся в соответствии со ст. 79 ЗК РФ к особо охраняемым земельным участкам, их порча наносит ущерб окружающей среде.

При этом статья 40 ЗК РФ в ч. 1. пп.1 устанавливает, что собственник земельного участка имеет право использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации. Т. е. собственник может использовать землю не как ему хочется, а только в установленном порядке. А именно, как установлено в ст. 78 Земельного кодекса в п. 1 для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, среди данных направлений деятельности отсутствует добыча песка и гравия.

В соответствии со ст. 76 ч. 1. ЗК РФ юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. При этом ч. 3 названной статьи обязывает провести приведение земельных участков в пригодное для использования состояние … порчи виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет. Аналогичное требование содержится в Постановлении Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. N 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы"

В соответствии со ст. 23.21 КоАП РФ определены органы осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, предполагаю, что в задаче имеется ввиду именно госинспектор соответствующей структуры. Однако хотя и фактически требования госинспектора были обоснованные по восстановлению земель и правомерно было выдано предписание, он был не вправе выносить постановление, т. к. в соответствии с названной статьей, рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органов, указанных в части 1 настоящей статьи, вправе:

1) главный государственный инспектор Российской Федерации по использованию и охране земель, его заместители;

2) главные государственные инспектора субъектов Российской Федерации по использованию и охране земель, их заместители;

3) главные государственные инспектора городов и районов по использованию и охране земель, их заместители.

Названный инспектор явно не являлся главным, а соответственно мог вынести лишь составить протокол об административном нарушении, после рассмотрения которого названными лицами кооператив был бы привлечен к административной ответственности, скорее всего, по ст. 8.7 КоАП РФ, т. е. не за порчу, а за невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Однако независимо от нарушения установленных правил по привлечению к административной ответственности, действия кооператива являются неправомерными, а требования госинспектора законны, также неверна позиция кооператива по бесконтрольному использованию земли, находящейся в собственности.

**3. Ведерников решил создать крестьянское (фермерское) хозяйство и обратился в администрацию села с просьбой выделить ему земельный участок размером 150 га. Глава сельской администрации Ведерникову отказал, сославшись на отсутствие свободной земли.**

**Правомерны ли действия Ведерникова и главы администрации села? Каков порядок создания крестьянского хозяйства?**

В соответствие статьи 81 ЗК РФ ч. 1 «Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве». Таким образом, данная статья носит отсылочный характер.

В случае, описанном в задаче, явно речь идет о земле, находящейся в муниципальной собственности. Заявление главы местной администрации об отсутствии свободной земли носит не нормативный характер, т. к. у муниципального образования не может не быть земли. Если вся земля находится вне собственности муниципального образования, встает вопрос о целесообразности существования муниципального образования. Таким образом данный отказ Главы является не правомерным, но это не значит, что Ведерников должен был получить обязательно положительный ответ. Обоснования данного утверждения описаны мною ниже.

Согласно ст. 11, 34 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений.

В соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" статьей 12 определен порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности

Данная статья определяет порядок предоставления только тех земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки из земель, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, могут приобретаться для нужд фермерского хозяйства на основании гражданско-правовых договоров (аренды, купли-продажи, дарения, безвозмездного пользования и др.), а также в порядке наследования (ст. 1110-1185 ГК РФ).

При этом данная статья регламентирует порядок предоставления только земель сельскохозяйственного назначения. Земельные участки из земель иных категорий могут предоставляться и приобретаться в порядке, установленном ст. 30-32, 34 ЗК РФ.

По смыслу ст. 3 и п. 1 статьи 12 данного закона правом на предоставление земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в целях создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности обладают глава фермерского хозяйства и другие его члены. На лиц, состоящих с хозяйством в трудовых отношениях, но не являющихся членами этого хозяйства, действие ст. 12 Закона не распространяется. Это означает, что названные граждане не вправе претендовать на предоставление земельного участка для нужд фермерского хозяйства, в котором работают.

Для приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения необходимо подать заявление в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Перечень сведений, которые должны быть указаны в таком заявлении, сформулирован в п. 1 статьи исчерпывающим образом. Поэтому органы, в которые подаются заявления, не вправе требовать указания каких-либо дополнительных сведений, помимо перечисленных в п. 1 ст. 12 Закона.

В соответствии с п. 1 ст. 28 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены гражданам в собственность или в аренду. Иностранным гражданам земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности могут быть предоставлены только на праве аренды (ст. 3 Закона об обороте земель).

По общему правилу, установленному п. 2 ст. 28 ЗК РФ, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан осуществляется за плату. Вместе с тем случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан могут быть предусмотрены ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (п. 2 ст. 28 ЗК РФ). Так, право бесплатного приобретения земельного участка в собственность предоставлено гражданам, имеющим земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования (п. 5 ст. 20 ЗК РФ), а также гражданам, имеющим земельные участки в пожизненном наследуемом владении (п. 3 ст. 21 ЗК РФ). В случае, если гражданин полагает, что имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, в заявлении целесообразно дать ссылку на соответствующую статью ЗК РФ, федерального закона или закона субъекта Российской Федерации.

Обязательным приложением к заявлению о предоставлении земельного участка является соглашение, заключенное между членами фермерского хозяйства в соответствии со ст. 4 Закона. Исключение из правила, установленного п. 2 комментируемой статьи, предусмотрено п. 1 ст. 4 Закона: заключение соглашения не требуется в случае, когда фермерское хозяйство создано одним лицом.

Следует иметь в виду особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренные Законом об обороте земель. Статья 10 Закона об обороте земель устанавливает общее правило, согласно которому земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность на торгах. Исключение из этого правила установлено ст. 12 Закона, которая предусматривает упрощенную процедуру предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности. Правила п. 1 ст. 10 Закона об обороте земель применяются к отношениям по предоставлению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности лишь в случае, когда о предоставлении участка в собственность было подано два и более заявлений. В этом случае предоставление соответствующего земельного участка осуществляется на торгах.

Аналогичным образом решается вопрос о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, если на один и тот же участок претендует два и более гражданина. Такой земельный участок также предоставляется на торгах.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 38 ЗК РФ, ст. 447-449 ГК РФ в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

В п. 3 ст. 12 Закона О крестьянском (фермерском) хозяйстве закреплена юридическая обязанность органа местного самоуправления и землеустроительной организации обеспечить изготовление проекта границ земельного участка и его утвердить. Течение месячного срока для исполнения названных обязанностей начинается со дня, следующего за днем подачи в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления заявления о предоставлении земельного участка (ст. 191 ГК РФ). Следующий пункт 4 данной статьи устанавливает срок для принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду. Днем начала течения 14-дневного срока следует считать день, следующим за днем утверждения органом местного самоуправления проекта границ испрашиваемого земельного участка.

Для заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка заявителю необходимо представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления кадастровую карту (план) земельного участка.

Кадастровая карта (план) земельного участка представляет собой единый документ, состоящий из разделов, предназначенных для отражения определенных групп характеристик поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка. Кадастровая карта, как правило, содержит шесть разделов: общие сведения о земельном участке; план (чертеж, схема) границ земельного участка; план (чертеж, схема) границ части земельного участка; описание границ земельного участка; описание поворотных точек границ земельного участка.

Договор купли-продажи заключается в письменной форме. Согласно ст. 425 ГК РФ, договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п. 3 ст. 433 ГК РФ). Обязательная государственная регистрация договора продажи недвижимости предусмотрена лишь для договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры (п. 2 ст. 558 ГК РФ) и для договора продажи предприятия (ст. 560 ГК РФ). Таким образом, договор продажи земельного участка считается заключенным с момента подписания сторонами договора как единого документа. Государственной регистрации в этом случае подлежит не сам договор, а переход права собственности к покупателю. Значение государственной регистрации заключается в том, что только с момента такой регистрации покупатель становится собственником земли (даже если его фактическая передача состоялась задолго до государственной регистрации перехода права собственности - п. 2 ст. 551 ГК РФ).

Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами. По общему правилу, установленному ГК РФ, договор аренды земельного участка подлежит обязательной государственной регистрации. Однако ЗК РФ делает исключение из этого правила. Пункт 2 ст. 26 ЗК РФ устанавливает, что договор аренды и договор субаренды земельного участка, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации.

В договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть предусмотрено, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены (п. 4 ст. 9 Закона об обороте земель, п. 3 ст. 609 ГК РФ). Договор аренды с названным условием должен быть заключен в письменной форме и подлежит обязательной государственной регистрации независимо от срока и субъектного состава сторон.

По общему правилу ст. 610 ГК РФ срок договора аренды определяется сторонами договора, однако законом могут устанавливаться максимальные и минимальные сроки. Так, максимальный срок аренды земель сельскохозяйственного назначения установлен п. 3 ст. 9 Закона об обороте земель. Такой договор может быть заключен на срок, не превышающий 49 лет. Если в договоре аренды установлен больший срок, то договор считается заключенным на 49 лет.

Возможность судебного обжалования решений органов государственной власти и органов местного самоуправления закреплена на конституционном уровне (ст. 76 Конституции РФ). В соответствии с п. 1 ст. 61 ЗК РФ ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы гражданина в области использования и охраны земель, может быть признан судом недействительным.

Оспаривание решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об отказе в предоставлении земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством.

Кроме того в последней части данной статьи определяется, что для создания и осуществления деятельности фермерского хозяйства могут быть предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения менее минимальных размеров, установленных законами субъектов Российской Федерации. Данное правило распространяется лишь на случаи, когда основной вид деятельности хозяйства технологически допускает использование земельных участков, размеры которых меньше чем минимальные размеры земельных участков, установленных законами субъектов Федерации.

С учетом поставленных в задаче вопросов можно признать действия Ведерникова правомерными, только в том случае, если он под «обратился в администрацию села» понимается, что он представил весь необходимый пакет документов, описанный выше. Правомерность же отказа Главы сельской администрации сложно оценить из имеющихся данных в условии, однако я более склоняюсь оценить данный отказ как немотивированный и соответственно считаю его неправомерным.

Порядок создания фермерского хозяйства описан ниже:

В статье 3 закона О крестьянском (фермерском) хозяйстве пунктом 1 установлено, что правом на создание фермерского хозяйства обладают как российские, так и иностранные граждане и лица без гражданства.

При этом ключевым требованием является наличие дееспособности у гражданина, претендующего на создание фермерского хозяйства.

В соответствии со статьей 21 ГК РФ под дееспособностью понимается способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность). В содержание дееспособности входит способность совершать как правомерные, так и неправомерные действия (деликтоспособность).

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 данного Закона членами фермерского хозяйства могут быть супруг главы крестьянского (фермерского) хозяйства, а также их родственники. Из перечня, приведенного в подпункте 1) Закона, можно сделать вывод, что эти родственники находятся в близком родстве с супругами (их родители, дети, братья, сестры, внуки, а также дедушки и бабушки каждого из супругов).

В Статье 14 Семейного кодекса Российской Федерации приводится несколько иное толкование. Под близкими родственниками понимаются родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушка, бабушка и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общего отца или мать) братья и сестры. В данном случае можно вести речь о том, что указанная норма включена в Закон по аналогии с текстом Семейного кодекса Российской Федерации.

Законом ограничено общее количество граждан из числа близких родственников, имеющих право на членство в фермерском хозяйстве. Установлен предел: "родственники не более, чем из трех семей". Такое ограничение можно считать условным, поскольку далее установлено, что в члены фермерского хозяйства могут быть приняты родственники по достижении ими возраста шестнадцати лет.

Количество граждан, не состоящих в родстве с главой фермерского хозяйства, ограничено законодателем пятью.

Статьей 4 данного Закона определено, что в случае, если крестьянское (фермерское) хозяйство создается несколькими гражданами, то необходимо заключение между ними соглашения. При создании фермерского хозяйства одним гражданином заключение соглашения не требуется.

Соглашение, предусмотренное Законом, является своего рода учредительным документом. Прослеживается аналогия с учредительными документами юридического лица.

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 рассматриваемого Федерального закона соглашение должно содержать сведения:

- о членах фермерского хозяйства;

- о признании главой одного из членов хозяйства и его полномочиях;

- о порядке управления фермерским хозяйством;

- о правах и обязанностях членов хозяйства;

- о порядке формирования имущества хозяйства, а также о порядке владения, пользования и распоряжения этим имуществом;

- о порядке принятия в члены хозяйства и выхода из него;

- о порядке распределения продукции и доходов, полученных в результате деятельности хозяйства.

Перечень позиций, которые подлежат включению в текст соглашения не является закрытым, поскольку пункт 6 статьи 4 Закона указывает на возможность расширения данного перечня по усмотрению членов хозяйства.

Важным является требование Закона о включении в соглашение приложения, содержащего копии документов, подтверждающих родство членов хозяйства. Кроме того, соглашение должно быть обязательно подписано всеми челнами хозяйства.

Любые изменения, касающиеся членского состава хозяйства, в соответствии с пунктом 7 должны вноситься в Соглашение, заключенное при создании крестьянского (фермерского) хозяйства.

Для государственной регистрации хозяйства теперь не требуется представлять документ, подтверждающий право на земельный участок, предоставленный или приобретенный для создания фермерского хозяйства.

Статья 5 данного Закона содержит две важные правовые нормы. Первая определяет момент, начиная с которого фермерское хозяйство считается созданным в качестве субъекта права, приобретает права и может нести обязанности. Таким моментом является день государственной регистрации хозяйства. Вторая норма закрепляет правило о том, что порядок государственной регистрации хозяйства определяется федеральным законодательством.

В настоящее время законодательство Российской Федерации о государственной регистрации субъектов предпринимательской деятельности состоит из ГК РФ, ФЗ от 08.08.2001 г. "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" и издаваемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Начиная с 01.01.2004 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.10.2003 г. N 630 государственная регистрация крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется в порядке, установленном для государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Государственная регистрация индивидуальных предпринимателей - это акт уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемый посредством внесения в государственный реестр сведений о приобретении физическими лицами статуса индивидуального предпринимателя, прекращении физическими лицами деятельности в качестве индивидуальных предпринимателей, иных сведений об индивидуальных предпринимателях в соответствии с Законом о государственной регистрации (ст. 1)

Сведения о крестьянских (фермерских) хозяйствах при государственной регистрации вносятся в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей. Правила ведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и предоставления содержащихся в нем сведений утверждены постановлением Правительства РФ от 16.10.2003 г. N 630.

В ст. 8, 9 и 11 гл. III Закона о государственной регистрации установлены правила о сроке и месте государственной регистрации, порядке представления документов при государственной регистрации, решении о государственной регистрации. Они имеют общее значение для совершения действий, связанных с государственной регистрацией индивидуальных предпринимателей. Следовательно, эти правила применяются во всех случаях, когда осуществляются акты государственной регистрации крестьянских (фермерских) хозяйств по правилам ст. 22.1-22.3 гл. VII.1 указанного Федерального закона.

Государственная регистрация осуществляется в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган. Неосуществление государственной регистрации в установленные сроки является одним из оснований юридической ответственности регистрирующих органов и их должностных лиц.

Требования к оформлению документов, используемых при государственной регистрации юридических лиц, а также физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей утверждены постановлением Правительства РФ от 19.06.2002 г. N 439 "Об утверждении форм и требований к оформлению документов, используемых при государственной регистрации юридических лиц, а также физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей". Для обеспечения регистрации фермерских хозяйств потребовалось издание приказа МНС РФ от 3.12.2003 г. N БГ-3-09/664 "Об утверждении форм документов, используемых при государственной регистрации крестьянских (фермерских) хозяйств", которым были утверждены формы заявлений, свидетельств и решений, являющиеся приложениями к данному приказу.

Отказ в государственной регистрации допускается только в случаях, исчерпывающим образом определенных в ст. 23 Закона о государственной регистрации. К ним относятся:

а) непредставление определенных указанным Федеральным законом необходимых для государственной регистрации документов. В каждом случае государственной регистрации, осуществляемой по правилам ст. 22.1-22.3 Закона, а также в случае, предусмотренном ст. 3 ФЗ от 23.06.2003 г. "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О государственной регистрации юридических лиц" в регистрирующий орган должны быть представлены все документы, определенные для соответствующего случая. Такие документы исчерпывающим образом перечислены в указанных правовых нормах;

б) представление документов в ненадлежащий регистрирующий орган. Надлежащим регистрирующим органом является регистрирующий орган по месту жительства заявителя. В случае представления документов в регистрирующий орган не по месту жительства заявителя такой орган не обязан пересылать представленные документы в надлежащий регистрирующий орган;

в) случаи, предусмотренные п. 4 ст. 22.1 Закона о государственной регистрации. Согласно этому пункту не допускается государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если: не утратила силу его государственная регистрация в таком качестве; не истек год со дня принятия арбитражным судом решения о признании его несостоятельным (банкротом) в связи с невозможностью удовлетворить требования кредиторов, связанные с ранее осуществляемой им предпринимательской деятельностью; не истек год со дня принятия судом решения о прекращении в принудительном порядке его деятельности в качестве индивидуального предпринимателя; не истек срок, на который данное лицо по приговору суда лишено права заниматься предпринимательской деятельностью.

Решение об отказе в государственной регистрации может быть обжаловано в арбитражном суде. Административный порядок обжалования (в вышестоящий орган) Законом о государственной регистрации не предусмотрен.

Изложенные выше общие правила государственной регистрации относятся и к случаю государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства при его создании. При этом следует обратить внимание, что процедура государственной регистрации фермерского хозяйства носит сугубо формальный характер. Регистрирующий орган не вправе рассматривать вопросы о целесообразности регистрации, соблюдении заявителем правовых норм (кроме относящихся непосредственно к регистрации), готовности хозяйства к предпринимательской деятельности, наличия у него необходимого имущества, а у членов хозяйства - профессиональных навыков, квалификации и т.п. Задача указанного органа заключается в том, чтобы проверить полноту и правильность оформления представляемых для регистрации документов, а также факт оплаты заявителем государственной пошлины в установленном размере.

С учетом положений ст. 22.1 Закона о государственной регистрации при регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства в регистрирующий орган по месту жительства главы соответствующего хозяйства должны быть представлены:

а) подписанное заявителем заявление о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства по форме N Р21002, утвержденной приказом МНС РФ от 03.12.2003 г. N БГ-3-09/664 "Об утверждении форм документов, используемых при государственной регистрации крестьянских (фермерских) хозяйств";

б) копия основного документа, удостоверяющего личность главы фермерского хозяйства (если глава хозяйства является гражданином России). Согласно Положению о паспорте гражданина Российской Федерации, основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории России, является паспорт;

в) копия документа, установленного федеральным законом или признаваемого в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина (если глава хозяйства является иностранным гражданином). В соответствии со ст. 10 ФЗ от 25.07.2002 г. "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации" документами, удостоверяющими личность иностранного гражданина в Российской Федерации, являются паспорт иностранного гражданина либо иной документ, установленный федеральным законом или признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность указанного лица как иностранного гражданина;

г) копия документа, предусмотренного федеральным законом или признаваемого в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства (если глава хозяйства является лицом без гражданства). В соответствии со ст. 10 ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации" документами, удостоверяющими личность лица без гражданства в Российской Федерации, являются: документ, выданный иностранным государством и признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства; разрешение на временное проживание; вид на жительство; иные документы, предусмотренные федеральным законом или признаваемые в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документов, удостоверяющих личность указанного лица как лица без гражданства;

д) копия свидетельства о рождении главы хозяйства или копия иного документа, подтверждающего дату и место рождения указанного лица в соответствии с законодательством Российской Федерации или ее международным договором (если представленная копия документа, удостоверяющего личность главы хозяйства, не содержит сведений о дате и месте его рождения);

е) копия документа, подтверждающего право главы хозяйства временно или постоянно проживать в России (если глава хозяйства является иностранным гражданином или лицом без гражданства). Согласно ст. 2 ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации" такими документами являются соответственно разрешение на временное проживание или вид на жительство. Разрешение на временное проживание - это подтверждение права иностранного гражданина или лица без гражданства временно проживать в Российской Федерации до получения вида на жительство, оформленное в виде отметки в документе, удостоверяющем личность иностранного гражданина или лица без гражданства, либо в виде документа установленной формы, выдаваемого в России лицу без гражданства, не имеющему документа, удостоверяющего его личность.

ж) подлинник или копия документа, подтверждающего в установленном законодательством Российской Федерации порядке адрес места жительства главы хозяйства в Российской Федерации (если представленная копия документа, удостоверяющего личность главы хозяйства, или документа, подтверждающего право главы хозяйства временно или постоянно проживать в России, не содержит сведений о таком адресе);

з) нотариально удостоверенное согласие родителей, усыновителей или попечителя на осуществление предпринимательской деятельности главой хозяйства либо копия свидетельства о заключении главой хозяйства брака, либо копия решения органа опеки и попечительства или копия решения суда об объявлении главы хозяйства полностью дееспособным (в случае, если глава хозяйства является несовершеннолетним, т.е. не достигшим возраста 18 лет);

и) документ об уплате государственной пошлины.

**4. Администрация города вынесла решение о предоставлении земельного участка жилищно-строительному кооперативу. В нем, в частности, предписывалось отнести на счет кооператива расходы по сносу находящегося на участке дома и предоставить проживающим в нем Серову и Белову жилье. Однако впоследствии кооператив отказался выполнить это решение.**

**Как решить дело?**

Предоставлением земельных участков из фонда муниципальной собственности заняты главы местных администраций. Предоставление земельных участков для объектов капитального строительства осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с утвержденными генеральными планами поселений, на территории которых предусматривается строительство. Предварительная градостроительная проработка осуществляется местными органами архитектуры и градостроительства на основе утвержденной градостроительной проектно-планировочной документации.

Составление необходимой землеотводной документации с подготовкой проекта постановления органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или реконструкции объекта по варианту размещения, согласованному местными органами архитектуры и градостроительства, осуществляется местными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Рассмотрение ходатайств застройщиков, материалов предварительной градостроительной проработки по выбору земельного участка, включая обязательное обследование в натуре, сопоставление сравнительных вариантов размещения, выработка условий предоставления земельных участков, независимо от способов и форм предоставления земли (бесплатное, на аукционной или конкурсной основе, аренда и др.), осуществляются постоянно действующими комиссиями по выбору земельных участков под застройку при органах местного самоуправления. Указанные комиссии осуществляют свою работу в соответствии с утвержденными главой муниципального образования регламентом и персональным составом.

В выборе земельного участка обязательное участие принимают собственники земли, землепользователи, землевладельцы и арендаторы, чьи интересы затрагиваются предстоящим строительством.

Земельные участки для капитального строительства предоставляются путем принятия постановления органа местного самоуправления. Организации (заказчики) обращаются с ходатайством о намечаемом строительстве, реконструкции объекта в органы местного самоуправления. В ходатайстве с приложенной пояснительной запиской излагается: обоснование необходимости строительства, техническая характеристика объекта, примерный размер и месторасположение испрашиваемого участка, сроки и вид пользования землей, предполагаемые экологические последствия, заключение о возможности использования под строительство данной территории. К ходатайству также могут быть приложены технико-экономические обоснования инвестиций. (ст. 29 ЗК РФ)

Предоставление земельных участков для нужд строительства - не одномоментный акт органа власти, правомочного совершать подобные юридические действия. Прежде чем этот государственный орган вынесет решение о предоставлении земельного участка, совершается ряд организационно-правовых действий, обеспечивающий оптимальный выбор участка и место расположения объекта строительства. Ведь свободных земель, как правило, не существует, особенно в районах интенсивной экономической жизни.

Поэтому до принятия решения о предоставлении участка приходится изучать вопросы: имеются ли достаточные основания изымать земельный участок у фактического пользователя и передавать его новому застройщику, насколько это выгодно государству, обществу, местному населению, как велики будут убытки при перепланировке земель, окупятся ли, и как скоро, затраты на новое строительство, каковы будут экологические последствия нового строительства и др.

Введенный ст. 30 Земельного Кодекса порядок предоставления земельных участков для строительства предусматривает участие населения. Это дает большую свободу выбора участникам земельных отношений. Как указано в п. 1 статьи 30, предоставление земельных участков осуществляется с помощью проведения определенных работ по формированию конкретных земельных массивов (контуров), то есть определению местоположения и размеров земельных участков, подлежащих изъятию у их прежних пользователей. При этом устанавливаются два порядка предоставления земельных участков: а) без предварительного согласования мест размещения объектов и б) с их предварительным согласованием.

Поскольку в задании не указано - для каких целей жилищно-строительному кооперативу выделен земельный участок, но сообщается о том, что по условиям предоставления предписывается предоставить Серову и Белову жилье и снести их дом, то я предполагаю, что земельный участок выделен для комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся муниципальной собственности.

В п. 1 Статьи 30.2. ЗК РФ определен перечень мероприятий, выполняемых в процессе комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются на условиях аренды без предварительного согласования места размещения объекта.

Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан соблюдать требования о максимальных сроках:

подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Общие правила подготовки и утверждения документации по планировке территории определены в ст. 45 ГрК РФ. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа установлены в ст. 46 ГрК РФ.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в ст. 37 ГрК РФ.

На случай невыполнения юридических обязанностей, указанных в п. 8 и 9 данной статьи, предусмотрены неблагоприятные последствия как для арендаторов земельных участков, предоставленных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, так и для других правообладателей.

Субъект юридической ответственности, предусмотренной указанными пунктами, в каждом случае определяется в зависимости от того, на какого именно правообладателя пунктами 3, 4, 6 и 7 ст. 30.2 Кодекса были возложены соответствующие обязанности.

В отношении отказа кооператива от выполнения работ по сносу дома, находящего на участке, кооператив поступает необдуманно, т. к. при комплексном развитии территории с кооперативом д. б. заключен соответствующий договор, который согласно Градостроительному Кодексу РФ ст. 46.2 в п. 3 пп. 1 к существенным условиям относит перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

Соответственно невыполнение данного договора может стать основанием для лишения кооператива данного земельного участка.

Поскольку в задаче ставится условие, что земельный участок уже выделен, соответственно, надо полагать, что конкурс (аукцион) уже состоялся, либо по каким-либо причинам участок выделен без проведения конкурса. Таким образом, требование о предоставлении жилья кооперативом Серову и Белову неправомерны. Данная обязанность кооператива д. б. оформлена иначе, а именно, что для данных лиц муниципалитету кооперативом передаются соответствующие квартиры.

Кроме того следует отметить, что изъятие земель у землепользователей возможно, только для государственных или муниципальных нужд. Изъятие земель для частного использования не предусмотрено, соответственно согласно ст. 32 ЖК РФ изъятие м. б. произведено путем выкупа либо предоставление нового жилья, но, только муниципалитетом либо государством, но ни как никаким иным лицом. Соответственно у кооператива перед Беловым и Серовым нет и не может быть никаких обязательств, но данные обязательства обязательно д. б. у муниципалитета. А муниципалитет в свою очередь в договоре о развитии территории согласно Градостроительному Кодексу РФ ст. 46.2 в п. 3 обуславливает обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

**5. Фермер Петров на земельном участке, находящемся у него на праве частной собственности, обустроил пруд и запустил туда мальков карпа. Соседние землепользователи обратились в местную администрацию с жалобой на действия фермера, считая, что водопользование осуществляется с нарушением земельного и водного законодательства.**

**Определите подведомственность спора и разрешите его.**

В статье 40 ЗК РФ в специальных нормах обособлены права собственников по использованию земельных участков.

Нормы п. 1 ст. 40 регулируют правомочия собственников только в сфере использования принадлежащих им земельных участков и не затрагивают двух других правомочий собственников - по владению и распоряжению соответствующим имуществом.

Владение - фактическое обладание имуществом, создающее для обладателя возможность непосредственного воздействия на него. Законным (титульным) владельцем земельного участка может быть не только собственник, но и арендатор, а также лица, которым земельный участок передан в пожизненное наследуемое владение (ст. 5, ст. 41 Кодекса).

Распоряжение - определение юридической судьбы имущества. Собственник, осуществляя свои правомочия по распоряжению земельным участком, включает его в гражданский оборот (купля-продажа, аренда, дарение и др.) с учетом правил, установленных ст. 129, 209 ГК РФ, 27 Кодекса. Особенности сделок с земельными участками различного целевого назначения регулируются специальными законами

Реализация прав собственника по владению, пользованию и распоряжению земельным участком регулируется ГК РФ, Вводным законом с учетом особенностей, установленных Законом РФ от 21.02.1992 г. в редакции ФЗ от 03.03.1995 г. "О недрах", ГрК РФ, ВК РФ, ЛК РФ и законодательством об охране окружающей природной среды. Распоряжение землями сельскохозяйственного назначения осуществляется по специальным правилам, установленным ФЗ от 24.07.2002 г. "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Собственники земельных участков могут использовать водные объекты только для своих нужд в той мере, в какой это не нарушает права и законные интересы других лиц.

Разрешенное использование - это использование земельных участков с учетом ограничений на использование земель, устанавливаемых законодательством.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков предоставляется бесплатно соответствующими государственными и муниципальными органами и организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления (п. 2 ст. 31 Кодекса).

Разрешенное использование определяется применительно к каждой территориальной зоне и может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (ст. 37 ГрК РФ). При этом порядок установления территориальных зон, их виды и состав регулируются нормами ст. 34, 35 ГрК РФ.

Правила установления санитарных правил и норм регулируются положениями специального законодательства, в частности, ФЗ от 30.03.1999 г. "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения". Постановлением Правительства РФ от 24.07.2000 г. N 554 было утверждено Положение о санитарно-эпидемиологическом нормировании.

В сфере земельных отношений применяются и должны соблюдаться строительные и иные нормы и правила. В отличие от ЗК 1991 г., в ст. 40 Кодекса права собственников на использование земельных участков установлены в виде "открытого" перечня. Такой подход законодателя существенно расширяет возможности собственников земельных участков в реализации их прав по использованию принадлежащих им объектов земельной собственности.

Пункт 2 названной статьи гарантирует собственнику земельного участка права на перечисленные здесь объекты.

В то же время в ст. 13 Кодекса содержатся и новеллы, отражающие особенности современного подхода к охране земель.

Пункт 1 ст. 13 конкретизирует цели охраны земель, определенные в п. 2 ст. 12 Кодекса, путем установления юридических обязанностей перечисленных в комментируемом пункте участников земельных отношений. Поскольку в данном случае законодателем использован императивный метод правового регулирования, неисполнение перечисленных в подп. 1-7 п. 1 ст. 13 Кодекса обязанностей лицами, которым адресованы данные правовые нормы, в определенных случаях может служить основанием юридической ответственности по правилам ст. 74-76 Кодекса.

В то же время следует иметь в виду, что носители указанных в п. 1 ст. 13 обязанностей перечислены в первом абзаце данного пункта исчерпывающим образом. Поэтому указанную правовую норму нельзя толковать расширительно. Исходя из буквального толкования нормы можно утверждать, что ее действие распространяется лишь на собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков (нормативные определения каждого из указанных участников земельных отношений содержатся в п. 3 ст. 5 Кодекса).

При реализации положений п. 1 ст. 13 Кодекса необходимо применять также нормы иных федеральных законов, например, ФЗ от 10.01.2002 г. "Об охране окружающей среды", ФЗ от 30.03.1999 г. "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", ФЗ от 10.01.1996 г. "О мелиорации земель" и др., а также подзаконных нормативных правовых актов.

Из содержания задачи не ясно в чем именно выражается нарушение ввозного и земельного законодательства, однако, по моему мнению, фермер Петров, если не доставляет неприятностей и не затрагивает прав третьих лиц, а также путем организации на своей земле пруда не наносит вреда окружающей среде, при этом использует земельный участок в соответствии с его назначением, то действует абсолютно правомерно.

Подведомственность данного спора будет в компетенции органа государственной власти или муниципалитета, предоставившего данный участок в собственность Петрова для определенных целей, но и безусловно суду.

**Литература**

1. Земельные участки: основания и порядок приобретения (под ред. Тихомирова М.Ю.). - "Изд. М.Ю. Тихомирова", 2006 г.
2. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (под ред. Г.В. Чубукова, М.Ю. Тихомирова). - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2006 г.
3. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 25 февраля 1977 г. N 5 "О применении законодательства при рассмотрении судами дел об изъятии домов, построенных гражданами с нарушением действующих правил" (с изм. и доп. от 30 ноября 1990 г.)
4. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 22 апреля 2004 г. N Ф09-1083/04ГК
5. Обзор Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа "Обобщение судебно-арбитражной практики по делам о признании недействительными ненормативных актов государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов"
6. Справка о практике применения арбитражными судами Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 г. N 1738-1 "О плате за землю" (утв. постановлением Президиума Федерального арбитражного суда Московского округа от 18 мая 2001 г. N 5)
7. Власов А.А. и др., Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу Российской Федерации (постатейный) (под ред. Г.А. Жилина) - "ТК Велби", 2004
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ (КоАП РФ) (с изм. и доп. от 25 апреля, 25 июля, 30, 31 октября, 31 декабря 2002 г., 30 июня, 4 июля, 11 ноября, 8, 23 декабря 2003 г., 9 мая, 26, 28 июля, 20 августа, 25 октября, 28, 30 декабря 2004 г., 7, 21 марта, 22 апреля, 9 мая, 18 июня, 2, 21, 22 июля, 27 сентября, 5, 19, 26, 27, 31 декабря 2005 г., 5 января, 2 февраля, 3, 16 марта, 15, 29 апреля, 8 мая, 3 июня, 3, 26, 27 июля, 16 октября, 3, 5 ноября, 4, 18, 29, 30 декабря 2006 г.)
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ЗК РФ) (с изм. и доп. от 30 июня 2003 г., 29 июня, 3 октября, 21, 29 декабря 2004 г., 7 марта, 21, 22 июля, 31 декабря 2005 г., 17 апреля, 3, 30 июня, 27 июля, 16 октября, 4, 18, 29 декабря 2006 г.)
10. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. N 63-ФЗ (УК РФ) (с изм. и доп. от 27 мая, 25 июня 1998 г., 9 февраля, 15, 18 марта, 9 июля 1999 г., 9, 20 марта, 19 июня, 7 августа, 17 ноября, 29 декабря 2001 г., 4, 14 марта, 7 мая, 25 июня, 24, 25 июля, 31 октября 2002 г., 11 марта, 8 апреля, 4, 7 июля, 8 декабря 2003 г., 21, 26 июля, 28 декабря 2004 г., 21 июля, 19 декабря 2005 г., 5 января, 27 июля, 4, 30 декабря 2006 г.)
11. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с изм. и доп. от 7 июля 2003 г., 29 июня, 3 октября, 21 декабря 2004 г., 7 марта, 18 июля 2005 г.)
12. Определение основных понятий видов нарушений земельного законодательства (утв. Роскомземом 29 марта 1994 г. N 3-14-1/404)
13. Борисов Б.А. Комментарий к Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ. - Юстицинформ, 2006 г.
14. Комментарий к Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях. (5-е изд., перераб. и доп.) (под общ. ред. Е.Н. Сидоренко) - "Проспект", 2006 г.
15. Наумов А.В. Практика применения Уголовного кодекса Российской Федерации: комментарий судебной практики и доктринальное толкование. - "Волтерс Клувер", 2005 г.
16. Постановлении Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. N 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы"
17. Приказ Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. N 525/67 "Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы"
18. Федеральный закон от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (с изм. и доп. от 4 декабря 2006 г.)
19. Закон Пермской области от 2 сентября 2003 г. N 965-193 "Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность" (с изм. и доп. от 5 марта 2005 г.)
20. Калинин Н.И., Удачин А.А. Постатейный комментарий к Федеральному закону от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве". - "Международная академия оценки и консалтинга", 2004 г.
21. Комментарий к Федеральному закону "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (под ред. М.Ю. Тихомирова). - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2004 г.
22. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
23. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005 г., 3 июня, 27 июля, 4, 18, 29 декабря 2006 г.)