

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Уральский государственный педагогический университет»
Институт менеджмента и права
Факультет юриспруденции
Кафедра права и методики его преподавания

Методика преподавания «Земельного права» в вузе

Выпускная квалификационная работа

Квалификационная работа

Допущена к защите

Зав. Кафедрой ПиМП

Ильченко В.Н.

дата

подпись

Руководитель ОПОП:

подпись

Исполнитель:

Коптелов Павел Михайлович,
обучающийся БП-41 группы

подпись

Научный руководитель:

Дмитриев Андрей Емельянович,
Кандидат юр. наук, доцент

подпись

Екатеринбург 2017

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ, СУЩНОСТЬ И СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА.....	6
1.1. Понятие земельного права и проблема разграничений земельного права и других отраслей.....	6
1.2. Сущность и система земельного права.....	13
1.3. Земельные отношения как предмет отрасли земельного права.....	22
ГЛАВА 2. МЕТОДЫ И ТЕХНОЛОГИИ ПРЕПОДАВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА В ВУЗЕ.....	28
2.1. Место земельного права в российской правовой системе.....	28
2.2. Методы и технологии преподавания «Земельного права» в вузе.....	34
ГЛАВА 3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗРАБОТКИ ПРЕПОДАВАНИЯ «ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА» В ВУЗЕ.....	41
3.1. Цели и задачи курса «Земельное право» в вузе.....	41
3.2. Методическая разработка занятий по курсу «Земельное право».....	42
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	48
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	51

Введение

На сегодняшний день не перестает быть актуальным требование непрерывного совершенствования процесса обучения, так как в наше время у многих происходит смена приоритетов и социальных ценностей: научно-технический прогресс все чаще рассматривается обществом как средство достижения удовлетворения растущих потребностей человека. Как следствие, настоящая ситуация требует коренного изменения стратегии и тактики обучения молодых специалистов в вузах.

Компетентность любой профессии, а также ее мобильность и востребованность в современном обществе соответствуют главным характеристикам выпускника всех образовательных учреждений. В связи с этим фактом, акцент в изучении различного рода учебных дисциплин могут быть перенесены в процесс познания. Эффективность изучения самым тесным образом связана с познавательной активностью студентов. В том числе, на эффективность усвоения материала студентами влияют следующие факторы: форма обучения, то, на что был сделан акцент в обучении и какой тип преподавания был предложен учителем.

Разработка, а также внедрение активных методов обучения может быть представлена в разнообразных областях научного знания, в том числе исследована большим количеством педагогов и психологов. Необходимо, однако, заметить, что недостаточное изучение получило до сих пор то, насколько использованы активные методы преподавания дисциплины «Земельное право» в гуманитарных вузах страны, что и предопределило актуальность нашей темы.

Актуальность данной темы обусловлена сложностью преподавания земельного права в вузах. Сложность состоит в том, что правоотношения по использованию и охране земель и земельных участков регулируются нормами не только земельного, но и гражданского, административного, экологического, природоресурсного и иных отраслей права.

Чтобы разобраться во всех этих вопросах, студенту следует знать гражданское право, так как вопросы регулирования права собственности и иных вещных прав на землю, а также сделки с земельными участками закреплены в Гражданском кодексе Российской Федерации. Для верной квалификации земельных правонарушений студенту нужны знания административного, уголовного, трудового права. Студенту непросто охватить знания данного объема. Для решения данной задачи педагогу следует подобрать наиболее подходящие и эффективные методы преподавания данного предмета.

Методика обучения праву является динамической наукой, изучающей совокупность методических приемов, средств обучения праву, формирования умений и навыков поведения в правовой сфере. Методика обучения праву — это не только наука, но и искусство, так как никакие теоретические исследования или практические рекомендации никогда не заменят всего многообразия методических приемов, которое рождается стихийно-эмпирическим путем у преподавателя.

Данные, подтверждающие актуальность нашей темы мы нашли в статье Баловневой В.И «Использование интерактивных методик в преподавании земельного права». Так же актуальность нашей темы подтверждают данные статьи Забелышенского А.А. «О некоторых проблемах земельного права и научно - методических вопросах его преподавания в юридических вузах» [37]. В данной статье рассматриваются вопросы преподавания земельного права и проблемы данного характера.

В нашей работе будут рассмотрены методики преподавания земельного права в вузе, а также возникающие при этом проблемы и пути их решения.

Объектом исследования является методика преподавания земельного права в вузе.

Предметом исследования является использование активных методов обучения при различных формах организации учебно-воспитательного процесса.

Целью исследования является рассмотреть методики, которые могут быть применены в процессе обучения земельного права в вузе.

Задачи:

- 1) проанализировать научную литературу по данной теме;
- 2) рассмотреть классификацию методов обучения в вузе;
- 3) определить наиболее подходящие методы обучения для преподавания земельного права.

Теоретическая значимость исследования основывается на необходимости преподавания данной дисциплины в вузах.

Структура работы: данная работа состоит из введения, трех глав – теоретических и практической, заключения и списка использованной литературы.

Глава 1. Понятие, сущность и система земельного права

1.1. Понятие земельного права и проблема разграничений земельного права и других отраслей

Земля — важнейший для человека объект материального мира. Не будь земли — не было бы человечества со всеми его проблемами. Человеческий гений изобретает невиданные ранее средства, которые устаревают, на их смену придут более совершенные, которые тоже будут морально устаревать и заменяться новыми изобретениями.

Однако всегда самым гениальным явлением будет земля, и ее морально не состарит никакой промежуток времени. Никакой иной объект материального мира никогда не заменит человечеству землю.

Земля является предметом регулирования значительного числа отраслей российского права: конституционного — при определении на ней государственных границ; административного — при разграничении территорий между субъектами РФ; гражданского — при совершении сделок с земельными участками; семейного — при решении споров о разделе собственности супругов; финансового — при земельном налогообложении; аграрного — при использовании земель сельскохозяйственного назначения для выращивания сельскохозяйственных культур и т.д. Однако еще в XIX в. юридическая мысль России пришла к выводу, что земельное право должно быть самостоятельной отраслью права.

Земельное право является совокупностью правовых норм, которые регулируют отношения по поводу использования и охраны земель природного объекта, а также объектов недвижимого имущества. Земельное право является самостоятельной отраслью права России.

Земельное право, являясь отраслью права, представляет собой систему различных норм права, которые регулируют формы земельной собственности и равноправной правовой защиты всех без исключения объектов отношений по поводу использования и охраны земли.

Правовой режим землеустройства специфичен как по фактическому, так и по правовому содержанию, поэтому он выделен в особый институт российского земельного права.

Земельное право, как наука представляет собой систему научных знаний о земельном праве, как отрасли права, так и о его предмете, принципах регулирования земельных прав, методах, истории возникновения, основных институтах, и его смежных отраслях зарубежных стран.

«Земельное право, как учебная дисциплина – это система знаний о земельном праве, обязательном к изучению в соответствующих учебных заведениях» [31, с. 9].

Системы земельного права как отрасли права, как учебной дисциплины, так и науки, не имеют полного совпадения. Земельное право, являясь отраслью права, имеет двоякое деление. Оно состоит из общей и особенной части. Однако, являясь одновременно наукой и учебной дисциплиной, земельное право имеет, в свою очередь, трехчленное деление: общая, особенная и специальная части.

Общую часть земельного права составляют нормы права, которые имеют значение для абсолютно всех ее институтов. Общую часть составляют институты, как право собственности и различного рода другие права на землю, а также государственное регулирование возможности использования и охраны земель, а том числе экономико- правовой механизм возможности использования и охраны земель. Так же в общую часть входит юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства.

Особенную часть составляют нормы, которые посвящены отдельным институтам земельного права и категориям земель. Особенную часть составляет также правовой режим использования и охраны земель сельского хозяйства, в том числе различного рода населенных пунктов, транспорта, связи, телевидения, лесного фонда, водного запаса и других объектов, которые являются подчиненными правового режима земельного права.

Систему земельного права, как науки помимо предложенных институтов составляют еще метод, предмет и источники. Систему права как обучающей дисциплины можно определить учебными программами.

В итоге, можно сделать вывод, что земельное право трактуется отраслью права России, представляющую собой систему норм права, которая призвана регулировать различного рода отношения в части использования и охраны земель как природного объекта недвижимого имущества.

«Под земельным правом как учебной дисциплиной понимается система знаний о земельном праве, обязательном к изучению в соответствующих учебных заведениях» [8, с. 7].

Под предметом земельного права как отрасли российского права понимают общественные отношения по поводу земли, при условии, что земля является основой жизни и деятельности человека на соответствующей территории.

Специфика данных отношений как индивидуального предмета правового регулирования определяется объектом отношений - землей. Земля рассматривается как объект природы, ресурс природы, базовое средство производства лесного и сельского хозяйства, а также основа других видов деятельности.

Земля, которая является природным объектом, находится в тесной органической связи с различными объектами природы, такими как: вода, лес, животный и растительный мир. Тем самым формируется связь правовых отношений земли с различными правовыми отношениями по поводу использования и охраны других объектов природы в целом и каждого объекта индивидуально. В свою очередь, наличие данного типа связей определяет связь земельного права с иными ресурсами природы и отраслями законодательства.

В законодательстве рассматриваются три вида объектов земельных отношений: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков.

Земля как природный объект и природный ресурс может выступать и в качестве объекта земельных отношений в целом. Выделение земли как природного объекта связано с отношениями по охране земель и контролю над исполнением требований по охране и рациональному использованию земли. «Участок земли как объект земельных отношений – это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой зафиксированы и удостоверены в установленном законом порядке. Данное определение земельного участка следует считать основным при включении земельного участка в земельно-правовые отношения» [34, с. 68].

Участок земли бывает делимым и неделимым.

Участок земли может быть, как делимым, так и неделимым. Участок земли, разделенный на части, в последующем каждая часть которого станет самостоятельной частью считается делимым участком земли.

Использование с разрешением данного участка может быть реализован без перевода участка в состав земли другой категории.

Особенности земли влекут специфику и прав, и отношений, связанных с землей, так и предмета земельного права.

Так, можно сделать вывод, что предмет земельного права – есть общественные отношения, направленные на использование и охрану земель в Российской Федерации как основу жизнедеятельности различных народов, которые проживают на определенной территории.

Соответствующие виды законодательства РФ применяются к отношениям по использованию и охране недр, вод, ресурсов и др.

Отношения имущества по владению, распоряжению и использованию участками земли, в том числе совершению сделок с ними может быть

урегулировано гражданским законодательством, в том случае, если другое не предусмотрено различного рода законодательствами.

В том случае, если данные отношения не являются урегулированными в земельном кодексе, к отношениям земли применяются нормы заявленных отраслей.

Методом регулирования прав является способ воздействия норм права на всех участников общественных отношений. В общем, «суть правового регулирования состоит в издании официальных норм права, которые устанавливают правила поведения субъектов отношений права» [35, с. 23].

Существуют следующие методы регулирования правовых норм:

1) Императивный метод заключается в регулировании отношений общественности, который заключается в установлении отношений права и обязанностей для субъектов. Данному методу также присущи различного рода запреты, предписания и отношения власти.

2) Диспозитивный метод заключается в регулировании отношений общества, что несет в себе предоставление свободы выбора участникам правоотношений. Для данного метода характерно наличие согласований и рекомендаций.

«Метод земельного права является способом урегулирования отношений общества по поводу использования и охраны земель в Российской Федерации как деятельности народов и основы жизни в целом» [11, с. 15].

Земельному праву присущ метод регулирования прав. Для данного рода регулирования может быть применен как императивный, так и диспозитивный методы регулирования отношений.

Преимуществом обладает императивный метод регулирования отношения, что может быть объяснено спецификой земельных отношений, в том числе необходимостью регулирования использования и охраны земель, в том числе социальной значимостью отношений, которые регулируются.

Суть императивности норм права на землю заключается в установлении необходимости сообщать об изменениях состава имеющихся земель собственников. Эти данные необходимы для ведения кадастра земли.

«Императивный метод в том числе применяется для осуществления государственного контроля земли для использования и охраны земли» [8, с. 44].

Однако, необходимо отметить широту применения диспозитивного регулирования отношений земли. Таким образом, для собственника участка земли может быть предоставлено право осуществления полномочий по отношению участка земли как объекта права собственности.

Определенные пределы участников отношений земли имеют право индивидуально регулировать отношения между друг другом.

Значит, при установлении частного сервитута может быть применен диспозитивный метод регулирования отношений, где участники отношений земли имеют право устанавливая самостоятельно права и обязанности только лишь соглашением об ограниченном использовании участка земли.

Наиболее широкое применение имеет применение экономического стимулирования всех участников отношений земли в рациональном использовании земельных участков.

Стимулирование может быть осуществлено в больше степени путем дифференцированного подхода, в том числе для определения размера оплаты за участок земли, также установлении ставок налога на землю, размера платы аренды земли, которая находится в собственности государства или муниципалитета, установлении коэффициентов и др.

Таким образом, под методом земельного права понимается способ регулирования отношений по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Разграничение земельного права и смежных отраслей права.

Земельное право самым тесным образом связано с различными отраслями права Российской Федерации. Различение действия норм различного рода прав: гражданских, земельных, может быть осуществлено для объективного выступления единовременно в нескольких значениях, а значит, объектом разных видов отношений общества, в том числе имущественных и земельных.

Различие норм земельного и гражданского законодательства Российской Федерации может быть следующим:

- по предмету регулирования права: предметом гражданского права являются имущественные и личные неимущественные отношения; предметом земельного права считаются отношения земли, представляющие собой комплекс имущественных и управленческих решений.

- по методу регулирования права: отношения по пользованию земель в конкретной части могут быть урегулированы нормами гражданского и земельного законодательства. Однако, в другой точки зрения земля является объектом властных полномочий. «Земля является так же объектом недвижимости, как и объектом природной окружающей среды. И с тем и с другим объектом закон разрешает совершать разного рода сделки» [7, с. 38].

Земля является объектом товарного оборота, следовательно, возможность применять нормы гражданского права к отношениям земли в большей степени расширяется.

Однако, при всех этих условиях нужно учитывать особенности отношений земли и требования разного рода законодательства: правила купли продажи участка земли в том числе допускают применение норм гражданского законодательства для сделок.

Связь земельного права, которое регулирует отношения использования земли обусловлена следующим. Земля является важнейшей частью биосферы в целом, а также хранилищем всех ископаемых и других ценностей земли.

Без использования земли практически невозможно использование других природных ресурсов.

1.2. Сущность и система земельного права

Как мы говорили выше, земельное право является совокупностью принципов права и норм, которые регулируют отношения, которые связаны с правовым статусом и использованием участков земли.

Земельное право РФ состоит из трёх элементов: предмета земельного права, метода земельного права и системой.

Под предметом земельного права РФ понимаются общественные отношения, которые возникают лишь между органами власти, разного рода организациями и частными лицами на счет распределения и использования участков земли.

Все земельные отношения могут быть урегулированы нормами законодательства земли РФ и названы земельными правоотношениями. При всем при том, государственное управление фондом земли РФ сочетается с большой самостоятельностью всех остальных пользователей земли.

Методы, регулирующие земельные правоотношения в Российской Федерации имеют два варианта представления: метод дозволения и административно-правовой метод. Таким образом, для хозяйственных нужд пользователям предоставляют землю, основываясь на принятое решение компетентного органа государственной власти.

Данные органы также могут выносить решения о выкупе участка земли или же изменения, или прекращения прав использования земли. Прекращение или изменение отношений права может быть реализовано, основываясь на административно- правовой акт, в том числе на постановление органов власти соответствующей компетенции. «В таких случаях соответствующий орган власти может выступать хозяйствующим субъектом земли, т.е. «управляющим государственным имуществом земли» [35, с. 72].

Для административного метода урегулирования правоотношений земли наиболее характерным является проявление «подчинения и власти». Все участники такого рода отношений не являются равноправными. Суть в том, что один дает обязательные предписания для исполнения, другой же в свою очередь обязан точно в срок исполнить предписание.

Таким образом, с помощью административного метода может быть урегулировано представление и выкуп земельных участков для целей обороны, в том числе охраны природы и прокладки коммуникаций.

Однако, следует отметить, что административный метод регулирования может быть распространен на абсолютно все виды отношений с землей в РФ. Таким образом, на стадии предоставления земли государственной собственности в пользование частному лицу как раз может быть применен административный метод. Однако, на следующей стадии данный метод ограничен в применении.

Законодательство земли РФ расширяет права всех пользователей земли, запрещая при этом вмешательство в хозяйственную деятельность. Следовательно, регулирование некоторых земельных отношений права применяется и метод дозволения. Земельное право РФ дает полномочие действовать свободно, в том случае, если орган государственного правления воздерживается от принятия решений разного рода, которые могут ограничить хозяйственную свободу пользователя земли. Если ж закон и допускает вмешательство административно- правового характера в хозяйственные дела пользователей земли, то вмешательства возможны только в случаях угрозы порчи земли, эрозии почвы и не соответствующим уровнем борьбы с сорной растительностью.

Так, в одних случаях может быть применен метод административный, в других случаях смешанный метод, т.е. может быть допущено свободное дозволение в ограниченных случаях законом.

Особенно характерно для сложного содержания метода земельных отношений предоставление земли государственного владения.

Наиболее ярким примером сложного содержания метода отношений земли является предоставление аренды для государственных земель.

В таких случаях земля может быть предоставлена на основании решения хозяйства соответствующего органа правления, после чего заключается договор о установлении прав и обязанностей всех сторон договорных отношений. В том случае, если арендатор нарушает земельное законодательство, к нему может быть применен метод гражданско- правового воздействия, не исключающий при этом судебное рассмотрение конфликтной ситуации.

Нормативно- правовую базу права земли РФ составляют следующие документы [12, с. 26]:

- кодексы, президентские указы;
- постановления правительства РФ;
- конституция РФ;
- законы РФ;
- ведомственные акты и различного рода другие нормативные документы.

История развития земельного права

История собственных прав на земельные участки в России ведется из глубоких исторических корней. «Так же следует учитывать, что землями ранее владели довольно широки слои социума населения, вплоть до Петра первого, в то время, когда начиналось закабаление крестьян по образцу «просвещенной Европы», также Екатерины Второй, в то время, когда рабство было абсолютным» [34, с. 18]. Однако, оформление с юридической точки зрения случилось лишь в 1861 году. В этот год крестьяне были освобождены от крепостной зависимости и стали субъектами землепользования.

С того времени земельное право в России определено совокупностью отношений собственности на землю.

Всего существует два вида собственности:

1. Общественная собственность сельских общин;
2. Частная собственность крестьян.

Данная реформа стала первой земельной реформой с изданием ряда юридических правил.

Следующим этапом в развитии земельного права дореволюционного периода становится Столыпинская реформа 1906- 1910 годов. Согласно постановлениям данной реформы собственности общин, была ликвидирована и провозглашена исключительно собственность крестьян на участки земли.

Акцент данной реформы производился на «крепкого» хозяина, примером которого служил американский ферме, при этом для таких хозяйств предоставлялись льготы по налогам.

Однако, после Октябрьской революции правительство Советской России приняло ряд нормативных актов, которые направлены на сформированность устойчивых общественных земельных отношений. Они были сохранены до распада СССР.

Первым земельным законом данного периода становится ровесник революции, принесший самые крутые изменения земельным отношениям в новом государстве. Это был Декрет «О Земле», который был принят ВЦИК 26 октября 1917 года.

В один момент некоторые страницы текста привлекли множество крестьян на сторону революции.

По данному документу была отменена собственность помещиков на землю, а земля помещиков была передана на распоряжение уездных советов депутатов крестьян.

Земли же крестьян не подлежали конфискации, однако право собственности было отменено. Были также запрещены продажа и аренда

земли. Крестьяне, обрабатывающие землю, получали землю в бессрочное пользование. Распределения земель было согласно установленным нормам.

Помимо частного пользования землей поощрялись всевозможные его формы. Земельное право СССР берет начало из этого документа.

Следующим важным документом для организации правовых норм для земельных ресурсов России стал Декрет ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли». В 1919 году вышло постановление про основы социалистического земледелия, были основаны совхозы, которым передавались наиболее ценные земли - с ценными многолетними культурами, с применением передовой агрокультуры. Основы землеустройства, введение регистрации и учета землепользования были введены этим документом. НЭП тоже внес свои коррективы в земельное право, землю разрешили сдавать в аренду, но на срок не более 6 лет и без применения на ней наемного труда, на землях городов была создана подкатегория земель промышленного назначения.

Новая экономическая политика начала 20-х гг. вернулась к стимулированию единоличного крестьянского хозяйства. В 1922 г. принимается первый Земельный кодекс РСФСР, состоящий из четырех разделов и 222 статей. Земельный кодекс начинался с подтверждения незыблемости принципа об отмене навсегда права частной собственности на землю, а все земли провозглашались собственностью рабоче-крестьянского государства. Объектами регулирования данного нормативного акта стали лишь две категории земель — сельскохозяйственные и земли городов. Для сельскохозяйственных земель снимался запрет на аренду, которая, однако, была ограничена сроками (максимально на 6 лет) и условиями, и запрещалось использование наемного труда в земледельческом хозяйстве. Допускалось создание так называемых трудовых земледельческих хозяйств (дворов), по своему правовому статусу приближенных к современным фермерским хозяйствам. Особый раздел был посвящен правовому режиму

городских земель, выделялась категория земель специального назначения (ныне — земли промышленности).

Подтвержден принцип разрешения споров в особом квазисудебном порядке («в порядке состязательного процесса») специально учреждаемыми административными органами — земельными комиссиями при местных органах.

Отсутствие в Земельном кодексе положений о правовом режиме некоторых категорий земель компенсировался за счет принятия специальных актов. Правовой режим лесных земель был установлен Лесным кодексом РСФСР, принятым 7 июля 1923 г. Лесной кодекс, вводил понятие единого государственного лесного фонда, включающего все леса и земельные площади, предназначенные для выращивания древесины и для нужд сельского хозяйства. Был урегулирован актуальный сегодня вопрос о переводе лесных земель в нелесные. Зафиксирован принцип об особой охране так называемых защитных лесов (ныне — леса 1-й группы), перевод которых в другой вид угодий разрешался Народным комиссариатом земледелия.

Горное положение Союза ССР, принятое постановлением ЦИК и СНК СССР от 9 ноября 1927 г., устанавливало государственную собственность на недра и детально регулировало отношения, связанные с «производством горного промысла», включая разведку и добычу полезных ископаемых. Земли предоставляются в пользование в порядке горного отвода по разрешениям государственных органов. Не существует ни конкурсов, ни аукционов, а месторождения предоставляются либо в порядке первооткрывательства, либо предприятиям горной промышленности по договорам. В 1928 г. был принят Горный закон РСФСР, урегулировавший горные и связанные с ними земельные отношения на территории РСФСР. По содержанию и структуре он близок, а порой и повторяет соответствующие положения союзного закона. Уже складывается практика, имеющая

распространение и сейчас, когда законодательство субъектов Федерации жестко следует федеральным нормам. Положением о земельных распорядках в городах, утвержденным Декретом ВЦИК и СНК РСФСР от 13 апреля 1925 г., кодифицировано законодательство о правовом режиме городских земель. Положение определило состав городских земель, порядок их предоставления в пользование на праве аренды и порядок изъятия.

В постановлении ЦИК СССР от 15 декабря 1928 г. «Общие начала землепользования и землеустройства» впервые дана развернутая характеристика национализации земли, под которой понимаются отмена навсегда частной собственности и установление исключительной государственной собственности. Нарушению этого порядка путем совершения сделок с землей присваивается высокая степень общественной опасности, подразумевающая привлечение к уголовной ответственности. Взят курс на стимулирование коллективных видов землепользования.

30-е годы — годы борьбы за коллективизацию сельского хозяйства. Колхозное землепользование образовало особый правовой институт. Закреплен принцип устойчивого, т.е. не допускающего изъятия в связи с выходом отдельных членов, землепользования колхозов. Делается акцент на ужесточении условий единоличного крестьянского землепользования.

В этот период, а также в первые послевоенные годы земельное законодательство развивается главным образом за счет принятия партийно-правительственных документов, а не законов. С конца 60-х гг. в развитии земельного права встает ряд новых проблем. Развитие производительных сил все ощутимее негативно воздействует на состояние земель, в то время как действующее законодательство фактически не уделяет внимания обеспечению рационального использования и охране земель. Законодательство представлено множеством небольших по объему, слабо взаимосвязанных нормативных актов, регулирующих отдельные аспекты земельных отношений. В этих условиях требуется существенное обновление

земельного законодательства, которое было проведено путем кодификации норм земельного права.

В СССР в 1968 году были приняты основы земельного законодательства, как раз этот документ и являлся единственным фактическим документом «Земельный кодекс» страны. «В данном документе земли были четко разделены на категории и также были прописаны все разрешения и ограничения на них» [12, с. 21].

Так продолжалось до 1991 года, когда уже РСФСР приняла свой Земельный кодекс, где было провозглашено право частной собственности на землю, тем самым земельное право претерпело коренное изменение, этот документ дал огромный импульс в деле кодификации земельного законодательства, началась реорганизация колхозов и совхозов, создание единоличных крестьянских хозяйств. Далее в 2001 году был принят новый Земельный кодекс России, фундаментальный документ, положивший долгосрочную основу для развития земельных отношений в стране. Развитие земельного права пошло путем интеграции с другими отраслями в природоохранной сфере и стало развиваться в сторону экологического права, хотя выделено в особый статус для этих сторон юриспруденции.

Система земельного права

Под системой земельного права понимают совокупность связанных между собой земельно-правовых институтов, которые имеют определенную последовательность, отталкиваясь от роли, которую они выполняют в регулировании земельных отношений.

В общую часть земельного права входят институты, содержащие и регулирующие отношения между владельцами земельных участков, возникающие при использовании различных категорий земли, без отношения от их целевого назначения.

Все данные правовые институты имеют влияние на формирование содержания и составов институтов особенной части.

Особенную часть составляют институты, содержащие правовые нормы, устанавливающие особенности использования земельных участков, основываясь на их конечную цель. Институты, которые составляют особенную часть могут быть подчинены институтам права общей части. Однако, содержание институтов особенной части конкретизируют режим права категории земель.

К правовым институтам Общей части земельного права отнесены такие правовые институты, как:

- вещные права на землю;
- оборот земельных участков;
- государственное управление земельными ресурсами;
- правовая охрана земель;
- ответственность за земельные правонарушения.

К Особенной части относятся такие правовые институты, как: - правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;

- правовой режим земель населенных пунктов;
- правовой режим земель промышленности и иного специального назначения;
- правовой режим земель лесного фонда;
- правовой режим земель водного фонда;
- правовой режим земель особо охраняемых природных территорий;
- правовой режим земель запаса.

Земельное право, как отрасль права делится на две части: Общая и Особенная части.» Земельное право, как наука и учебная дисциплина делится, в свою очередь, на три части: Общая, Особенная и Специальная части» [12, с. 37].

В Общей части земельного права как отрасли права содержатся нормы права, имеющие значение для всех ее институтов. К общей части относятся такие институты, как право собственности и иные права на землю,

государственное регулирование использования и охраны земель, экономико-правовой механизм использования и охраны земель, юридическая ответственность.

В Особенной части содержатся нормы, посвященные ее отдельным институтам и категориям земель. К Особенной части относятся правовой режим использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов; промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны; особо охраняемых территорий; лесного фонда; водного фонда; запаса.

В систему земельного права как науки (учебной дисциплины), помимо указанных институтов, входят также предмет, методы, принципы и источники права, развитие земельного законодательства, сравнительно-правовой анализ отечественного и зарубежного земельного права. Система права как учебной дисциплины определяется учебными программами.

1.3. Земельные отношения, как предмет отрасли земельного права

«Предметом отрасли земельного права является особый круг общественных отношений по поводу земли (земельных отношений)» [35, с. 29].

Земельные отношения являются отношениями между органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, предприятиями и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, участками земли и урегулирования земельных правоотношений.

Специфика данных отношений находит отражение в уникальности предмета, насчет которого и возникают данные отношения. Предметом земельного права выступают земельные отношения, которые имеют некое экономическое содержание. Специфика данных отношений вполне может быть обусловлена уникальными природными свойствами земли.

Это является сферой действия земельно-правовых норм и лишь отчасти гражданских.

Урегулирование отношений, связанных с землей, основаны на сочетании регулирования использования земли в роли природного ресурса, объекта недвижимости или основного средства производства.

Участниками земельных отношений является Российская Федерация: субъекты РФ, муниципальные образования, предприятия, организации, учреждения и граждане РФ.

Специфика земельных отношений

При определении предмета правового регулирования в области земельных общественных отношений необходимо помнить, что:

1. В него входят не всякие, а лишь волевые общественные отношения, т.е. такие, которые зависят от воли людей и могут быть изменены ими. Например, проведение или не проведение работ по повышению плодородия почв зависит от воли людей, а значит, они входят в предмет правового воздействия.

Одновременно с этим, человек не всегда может мгновенно восстановить права на земли, которые загрязнены выше допустимых концентраций. Например, химическими веществами.

В связи с этим ЗК РФ [3] дает право пользователям земли консервировать указанные земля в порядке, установленном Правительством РФ.

2. Предмет регулирования прав на землю составляют лишь общественные отношения, которые могут быть урегулированы нормами права. Таким образом, является невозможным обязательство исполнителей к созданию благоприятной окружающей среды, и наиболее выгодное состояние ландшафтов природы.

В этой связи ЗК РФ [3] определяет лишь цели землеустройства: улучшение (а не создание) природных ландшафтов.

3. К предмету правового регулирования относятся также волевые и поддающиеся правовому регулированию общественные отношения, которые нуждаются (с позиций государства и общества) в урегулировании правовыми средствами. Например, невозможно оставить без правового регулирования отношения по установлению нормативов предельно допустимых концентраций химических веществ в почве, в связи с чем земельное законодательство определяет обязанности для всех пользователей земли в интересах охраны плодородия почв, охраны здоровья человека и окружающей среды.

4. В предмет правового регулирования включены не всякие общественные отношения, а лишь такие, которые могут быть урегулированы правовым путем. Эта допустимость регламентируется нормами международного права. Так, недопустимо применять российское законодательство в противоречии с международными договорами РФ или законодательный орган РФ не вправе превысить свои полномочия, определенные Конституцией РФ [1].

5. Предмет правового регулирования составляют только отношения общества. Которые могут быть под воздействием норм права. Так. Правовой обязанностью абсолютно всех пользователей земли становится увеличения плодородия почвы, но в том же время пользователь не обязан создавать искусственно почвенный гумус.

Исходя из этого мы можем сделать вывод о том, что предметом урегулирования прав на землю являются волевые отношения общества, которые постоянно необходимо регулировать с помощью норм права.

Перспективы развития земельного законодательства

Развитие системы законодательства является обязательным требованием нормального функционирования системы права, так как:

а) Условия существования общества изменяются с невероятной скоростью, при этом вызывают изменения в системе отношений общества. К

примеру, на сегодняшний день заметно ухудшилась экологическая обстановка во всем мире. Данный факт потребовал радикального изменения и пересмотра вопроса регулирования отношений земли в сторону усиления земельной охраны;

б) Зачастую развитие общества порождает отношения, которые до сих пор не были известны. Таким образом, освоение космоса выступает в роли новой отрасли народного хозяйства.

Применительно к земельному праву России отмечаются следующие перспективы развития земельного законодательства:

1. Усиление систематизации земельного законодательства, идущей по линии.

2. Введение программирования совершенствования земельного законодательства.

3. Совершенствование правотворческой процедуры путем расширения демократических начал при разработке и принятии нормативно-правовых актов. Например, «проект Закона РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» был опубликован для всенародного обсуждения, т.е. к участию в разработке его были привлечены и народы России, что позволило принять относительно добротный закон» [12, с. 25].

4. Совершенствование правовой регламентации, содержащейся в нормативно-правовых актах.

5. Совершенствование правоприменительной практики.

6. Добавление в сферу земельно- правового урегулирования отношений рынка. Например, введение оплаты за землю.

7. Проникновение земельно-правового регулирования в сферы правового регулирования иных отраслей. «Были включены такие термины, как «хозяйствование на земле», «технологии», «хозяйственная деятельность», нашедшие отражение в ЗК РФ 1991 г., и др» [12, с. 44].

8. Проникновение многоотраслевого правового регулирования в сферу земельно-правового регулирования. Так, нормы права о собственности включают в себя в качестве объектов собственности и землю, которая стала недвижимостью и объектом различных сделок, т.е. гражданско-правовое регулирование переместилось и в сферу земельно-правового, породив качественно новый институт земельного права – правовое регулирование сделок с землей, право наследования земли и др.

9. Экологизация земельного законодательства.

С учетом анализа перспектив развития земельного законодательства, можно построить следующие прогнозы:

1. Земельное законодательство будет совершенствоваться в направлении совершенствования рыночных отношений.

2. В земельно-правовом регулировании будет усиливаться дифференциация правового статуса субъектов земельных правоотношений, поскольку следствием развития рынка в сфере землепользования является появление многоукладной экономики.

3. С интенсификацией землепользования возникает потребность в усилении экологизации земельного законодательства в целях обеспечения экологической безопасности хозяйственной деятельности субъектов земельных правоотношений.

4. Поскольку в рыночных земельных отношениях ведущая роль принадлежит договорным отношениям, то возрастает и роль земельно-правового регулирования договоров.

5. Развитие рыночных отношений в сфере землепользования требует обеспечения необходимой свободы, а поэтому земельно-правовая регламентация будет очищаться от излишней детализации, при усилении четкой регламентации эколого-правовых нормативов поведения.

6. Вместе с тем расширение правовой свободы субъектов земельных правоотношений неизбежно должно сопровождаться усилением

ответственности за земельно-правовые нарушения, а в структуре этой ответственности наибольший удельный вес должны занимать меры финансового и имущественного воздействия.

7. Одновременно с указанными направлениями совершенствования земельного законодательства будет совершенствоваться и земельно-правовая регламентация по двум основным направлениям:

а) совершенствование материальных норм права, регулирующих земельные отношения;

б) совершенствование процессуальных норм права, регулирующих порядок реализации материальных земельно-правовых норм на практике.

Все указанные направления совершенствования земельного законодательства будут реализовываться одновременно, но, возможно, с различной степенью интенсивности на каждом из этих направлений.

Глава 2. Методы и технологии преподавания «Земельного права» в вузе

2.1. Место земельного права в Российской правовой системе

Проблема места земельного права в системе права России на настоящий момент остается открытой. Данный вопрос начал рассматриваться и привлекать мнения людей в 90-е годы, а это значит, что вопрос был актуален в момент перехода к рыночным отношениям. В тот промежуток времени, когда земля перешла в сферу особого сочетания интересов и, главным образом к частным имущественным и публичным экологическим.

В то время особенно остро стоял вопрос об отнесении земельно-правовых норм к гражданским, экологическим отраслям права или же признания данной отрасли самостоятельной. В 90-е годы каждый оппонент отстаивал несколько мнений по данному вопросу.

Так, например, была распространена точка зрения, в соответствии с которой земельное право признается самостоятельной отраслью права, стоящей в одном ряду с гражданским, административным, конституционным и другими отраслями права.

Существовала и другая, более поздняя точка зрения, согласно которой земельное право не является самостоятельной отраслью, а является частью системы экологического права. Еще одно мнение, высказанное в цивилистической науке, гласило, что земельное право, как самостоятельная структурная единица существовать не может, а нормы права, касающиеся земли, распределены между гражданским, административным, конституционным, экологическим, уголовным и другими отраслями права. В настоящее время теории 1990-х изменились незначительно, а некоторые теоретики даже поменяли свои пристрастия.

К примеру, теория, выраженная цивилистами, сегодня звучит гораздо более мягко, хотя, по своей сути, остается базисом цивилистического подхода к пониманию места земельного права.

«По мнению Е.А. Суханова, земельное право, как самостоятельная отрасль существует, но формируется по остаточному принципу, т.е. вбирает в свою систему лишь то, что остается после гражданского и административного отраслей права. На таком понимании строится и Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, в соответствии с которой отношения собственности на землю и другие природные ресурсы должны регулироваться исключительно Гражданским кодексом» [12, с. 63].

Следует при этом иметь в виду, что различные виды отношений имеют между собой довольно тесные связи, с отношениями собственности прямо связаны и отношения землепользования, а порой и многие другие отношения по поводу земли, разделить которые путем самостоятельного правового регулирования в отдельных нормативных правовых актах просто невозможно. Отсюда следует вывод, что при таком подходе говорить о земельном праве как самостоятельной структурной единице в российской системе права не приходится.

Учебники, созданные на основе более позднего изучения земельного права, отказываются от идеи выделения земельного права в самостоятельную отрасль, а поддерживают идею о наличии системной взаимосвязи земельного права с экологическим, исходя из признания земли частью природы. Идея полной самостоятельности земельного права потеряла поддержку среди ученых.

Для того, чтобы полностью разобраться в достоинствах и недостатках различных точек зрения и сделать свой выбор, следует вернуться к таким понятиям, как «отрасль права», «предмет отрасли права», «система отрасли права». Принято считать, что основным критерием, по которому выделяют отрасль права, является наличие у нее самостоятельного предмета правового регулирования, не совпадающего с предметом правового регулирования других отраслей.

«Система российского права складывается из структурных элементов, включающих отрасли, институты и нормы права» [7, с. 22]. Предметом любой отрасли права является обособленная группа общественных отношений, которые выделяются в зависимости от наличия особого объекта общественных отношений либо по признаку особого субъектного состава, либо выделения особой сферы жизнедеятельности общества и др.

Соответственно могут быть выделены гражданские (имущественные и личные неимущественные отношения), административные (отношения с участием органов государственной власти), аграрные (в сфере сельского хозяйства). Отношения в рамках каждой отрасли регулируются на основе собственных принципов, которые определяют то, каким образом следует регулировать те или иные общественные отношения. В рамках данной схемы могут быть обособлены и земельные отношения, так как здесь имеется свой самостоятельный предмет – земельные отношения как отношения по поводу земли.

Если остановиться на этом, то можно считать доказанным, что «земельное право – это независимая отрасль, которая стоит в одном ряду с другими отраслями права» [8, с. 112]. Вместе с тем земля как объект земельных отношений в правовом смысле является неоднородной категорией. Она – часть единого целого - окружающей природной среды, выступающей в единстве и взаимосвязи с остальными элементами природы, часть материальной среды, которая стоит вне общества. Одновременно земля объявлена недвижимостью наряду со зданиями и сооружениями, морскими и воздушными судами, другими объектами материального мира, уже давно вошедшими в структуру общества. Такая правовая неоднородность земли позволяет разделить земельные отношения, по крайней мере, на две части – экологические и гражданские.

Соответственно все эти группы отношений будут регулироваться на основе собственных принципов соответствующей отрасли и в соответствии с

провозглашенной целью. Земля в этом случае будет разорвана между порой противоборствующими и несовместимыми интересами.

Наконец, подходя более внимательно к определению назначения и роли земли как объекта земельных отношений, ее правовых и естественно-научных характеристик, то можно подвергнуть сомнению правоту предыдущих позиций. Прежде всего земля – часть единого целого – мира природы. Это явление объективно и не зависит от желаний или решений людей. Земля существует и развивается по законам природы, которые не подвластны человеку. Земля не была создана человеком, в отличие от зданий и сооружений.

Она досталась ему в процессе эволюционного развития. Как бы люди ни называли землю, какие бы ни давали ей юридические определения, она никогда не перестанет быть частью природы. Российское право не отрицает этого и Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» наряду с другими природными объектами – недрами, лесами, животным миром и т.д. относит землю к компонентам окружающей среды. «Все компоненты природы, отдельные экосистемы, окружающая среда в целом являются объектами охраны окружающей среды» [34, с. 86].

Из этого следует, что при реализации любых отношений по поводу земли как части окружающей среды, в том числе отношений собственности, должны устанавливаться экологические требования, в том числе ограничения прав собственности и пользования, исходя из экологических интересов и на основе принципов экологического права. Одновременно земельные участки были объявлены недвижимостью, общественные отношения по поводу которой должны подчиняться правилам, установленным в интересах защиты неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав.

Позднее не земля, а только лишь земельные участки были включены в состав объектов недвижимого имущества (ГК ст. 130), что, однако, не изменяет существа вопроса.

В любом случае земельный участок – это не что-то совершенно иное, а всего лишь индивидуально отграниченная в процессе учетной деятельности часть земли. Став недвижимой вещью по воле законодателя, земля и земельный участок как часть земли не перестала быть частью природы, в то время как, оставаясь частью природы, объектом экологических отношений, она может и не быть недвижимой вещью и тем самым уйти из сферы регулирования гражданского права.

То есть стоит изменить волю законодателя и отказаться от признания земельного участка недвижимой вещью, и вопрос о месте земельного права и его соотношения с гражданским будет решен без дискуссий. Однако, изменить понимание земли как части природы – вне воли законодателя. Это – объективный закон природы, непонимание и игнорирование которого при регулировании земельных отношений может повлечь за собой опасные социальные и экономические последствия.

Как сегодня в век научно-технического прогресса, так и в ближайшем обозримом будущем земля останется незаменимой основой жизни людей и источником природных благ для человека. Ее полезная значимость для людей на долгие годы может быть обеспечена только при условии четкого регулирования земельных отношений, в том числе отношений собственности, на основе принципов и целей экологического права. Надо отметить, что в российском законодательстве отражено такое соотношение экологического (и земельного) и гражданского права.

В частности, в ст. 36 Конституции РФ закреплено, «что свобода владеть, пользоваться и распоряжаться землей ограничивается интересами охраны окружающей среды, связанными с недопущением причинения экологического ущерба» [1]. В данной статье Конституции РФ экологические

интересы, включающие интересы, связанные с обеспечением рационального использования и охраны земель, ставятся выше, чем свобода владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками, находящимися в частной собственности.

Исходя из этих рассуждений, можно сделать вывод о том, что земельные отношения являются частью экологических, а земельное право – частью экологического права.

Другими составными частями – подотраслями экологического права, стоящими в одном ряду с земельным правом, являются лесное, водное, горное, атмосферное, фаунистическое право.

«Объектами соответствующих общественных отношений являются леса, воды, недра, атмосферный воздух, животный мир, другие компоненты природы, которые обладают равной общественной значимостью и во взаимодействии с землей образуют единый мир природы» [12, с. 57]. Следуя сложившейся терминологии, а также в соответствии с выработанной выше позицией относительно места земельного права в системе российского права, земельное право будет правильнее именовать подотраслью экологического права. Вместе с тем в научной и учебной юридической литературе в интересах удобства, лаконичности, с учетом сложившейся привычки вполне допустимо пользоваться термином «отрасль земельного права», не забывая, однако, что этот термин многозначен и может отражать по крайней мере одну из трех позиций, обсужденных выше – земельное право, как подотрасль экологического права, земельное право как часть гражданского права, земельное право как самостоятельная отрасль.

«В контексте нередко используется словосочетание «отрасль земельного права», в которое заложено убеждение в том, что земельное право не обладает самостоятельностью наравне с конституционным, административным и другими отраслями права, не входит в систему

гражданского права, а является составной единицей экологического права» [34, с. 46].

Зависимое место земельного права как подотрасли экологического права не препятствует выделению земельного права в качестве самостоятельной учебной дисциплины либо самостоятельной сферы научных исследований. Значительный нормативный материал, земельная реформа, занявшая важное место в системе экономических и политических реформ России, существенные изменения в системе и структуре земельного права заставляют уделить особое внимание изучению громадного и сложного массива нормативных правовых и научных источников, обширной практике реализации земельного законодательства в рамках учебной и научной дисциплины «Земельное право».

Изучение земельного права в полном объеме по курсу «Экологическое право» создало бы дисбаланс в распределении учебного материала, значительно удлинило бы курс, хотя, как альтернатива построения курса «Экологическое право» не может быть вычеркнута. Таким образом, выделение самостоятельного учебного курса «Земельное право» и ведение научных исследований по тематике земельного права вполне оправдано сегодняшними практическими потребностями.

При возникновении необходимых условий также самостоятельно может преподаваться курс лесного права, водного права, горного права и других подотраслей экологического права. Но преподавание самостоятельного учебного курса не следует соотносить с признанием независимости одноименной отрасли права.

2.2. Методы и технологии преподавания «Земельного права» в вузе

В настоящее время в России происходят изменения в социально-экономических отношениях, суть которых в формировании рыночных

отношений в экономике и либерализации социальной сферы. Меняется роль правового регулирования, которое может быть федеральным и региональным, что находит отражение в ст. ст. 71, 72, 76 Конституции Российской Федерации [1]. Земельное законодательство в настоящее время является одной из наиболее динамично развивающихся сфер российского законодательства.

Поскольку происходит изменения в законодательстве, то, как следствие, появляются новые нормы права и модели поведения людей; изменяются подходы ученых к изучению земельных правоотношений. В связи с этим изменяется и содержание читаемого в вузах учебного курса земельного права. Это влечет за собой переработку учебных программ и методических рекомендаций по данной дисциплине.

Студенты должны правильно разграничивать отрасль земельного права и отрасль земельного законодательства: первое понятие шире второго, так как включает наряду с нормами земельного законодательства также и подзаконные акты земельного права. Любой объект исследования изучается в динамике (возникновение, развитие, состояние на данный момент и возможные изменения в будущем), что предполагает обязательный исторический анализ. Ему посвящена тема «История земельного права». В ней автор попытался восполнить значительный пробел в земельно-правовой литературе по истории земельных отношений России как дореволюционного, так и послереволюционного периода. С целью наиболее успешного овладения материалом учебника необходимо параллельное изучение соответствующих земельно-правовых норм.

Сложность преподавания земельного права состоит и в том, что правоотношения по использованию и охране земель и земельных участков регулируются нормами не только земельного, но и гражданского, административного, экологического, природоресурсного и иных отраслей права. Это определяется методом регулирования земельных отношений,

объединяющихся нормами публичного и частного права. Чтобы разобраться в этих вопросах, студент должен знать гражданское право, так как вопросы регулирования права собственности и иных вещных прав на землю, а также сделки с земельными участками закреплены в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Для правильной квалификации земельных правонарушений необходимы знания административного, уголовного, трудового права. Методика обучения праву – весьма динамическая наука, имеющая своим предметом совокупность методических приемов, средств обучения праву, формирования умений и навыков поведения в правовой сфере.

«Методика обучения праву является не только наукой, но и искусством. Ведь никакие теоретические исследования не могут заменить множество методических приемов, которые могут быть созданы стихийно-эмпирическим путем у педагога во время занятия» [11, с. 6].

В зависимости от уровня познавательной активности студентов. Могут быть выделены следующие методики:

- Пассивная (репродуктивная) методика, которая заключается в том, что педагог является основным источником информации. Данная методика может быть использована только лишь когда у учеников нет достаточного объема информации или не хватает времени для поиска информации.

- Активная методика, в которой преподаватель остается центральной фигурой, но использует обратную связь с аудиторией).

- Интерактивная методика.

Это диалоговое обучение, результатом которого обучающиеся получают практический опыт в реально-эмоциональной окрашенной деятельности, в которой преподаватель лишь регулирует процесс. Опыт педагогической работы в университете дает автору данной статьи утверждать, что методика преподавания земельного права должна быть связана с решением следующих основных вопросов: - Повышение роли

лекций как основной формы учебного процесса, для чего применять различные типы лекций: обзорная, установочная, проблемная и т.д.

Обучение студентов навыками самостоятельной работы, например, посредством анализа земельно-правовой практики судов, органов управления земельными ресурсами и других материалов. - Применению наглядных материалов, что позволяет улучшению восприятия и запоминания учебного материала.

Особенности в преподавании дисциплины «Земельное право» предполагает активное участие студентов в обучении; применение интерактивных методов обучения; предоставление студентам возможности познакомиться с практическими аспектами юридической профессии и участвовать в реальной юридической практике; предоставление студентам возможности почувствовать личную ответственность за выполняемую работу и ее результат. «Метод должен «работать» на выполнение определенной задачи, а не применяться ради технологии и должен иметь четкую и последовательную структуру его применения с обоснованием и тщательной проработкой всех этапов его воплощения» [27, с. 13].

Для уяснения правового регулирования земельных отношений необходимо руководствоваться полученными знаниями по экономической теории, которые дают представление о механизме действия объективных экономических законов. Эти знания необходимы в связи с тем, что правовое регулирование не может осуществляться в ущерб действию объективных экономических законов или вопреки им. В силу этого в земельно-правовом механизме регулирования земельных отношений студент должен уметь увидеть и понять действие объективных экономических законов. Например, в Законе о плате за землю используется стимулирование землепользователей и собственников земель, с одной стороны, приобретать земли не больше того, что они могут содержать и обрабатывать, а с другой — использовать землю максимально эффективно, поскольку в противном случае землепользование и

собственность на землю будут экономически невыгодны, и материальным бременем лягут на этих лиц. Не меньшее значение для усвоения курса имеет понимание студентами особенностей современной обстановки, что позволит им понять содержание принятых в последнее время законодательных актов. Для этих целей обучаемым целесообразно знакомиться с информацией в научной и периодической печати; следить за развитием событий в сфере земельно-правового регулирования.

Программа дисциплины «Земельное право» освещает следующие правовые институты: систему правового регулирования земельных отношений в России; право собственности на землю, иные вещные права на земельные участки; вопросы управления в сфере использования и охраны земель; правовое регулирование платы за землю, ответственность на нарушение земельного законодательства и другая учебная дисциплина дает анализ правового режима всех категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности и иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда и земля запаса.

Студент, изучающий курс земельного права, традиционно знакомится с теоретическими положениями отрасли, научными школами, монографическими трудами известных цивилистов, земельным законодательством и судебной практикой. Однако специфика дисциплины, о которой мы уже говорили, позволяет наряду с теоретическим обучением проводить обучение практическим навыкам и умениям. Это позволяет укрепить связь теоретического обучения с практикой, и сформировать у студентов профессиональные навыки и умения, основы профессиональной этики. В частности, «студенты, изучающие земельное право, на семинарских занятиях составляют различные документы: договоры купли продажи земельных участков, заявления в компетентные органы о предоставлении

земельного участка, исковые заявления, жалобы, ходатайства и т.д, имеют возможность изучать реальные судебные дела, участвовать в ролевых играх, в рамках которых они знакомятся с правами, обязанностями по различным земельно-правовым отношениям» [29, с. 12]. Данные навыки позволяют студентам не только свободно работать с реальными практическими ситуациями, но и систематизировать и более уверенно применять нормы права. «Наиболее ценным и инновационным с практической точки зрения, является проведение ролевой игры «Приобретение прав на земельные участки, находящихся в муниципальной собственности» [32, с. 79].

Данная методика на основе смоделированной правовой ситуации (подготовка документации и проведение аукциона по продаже права аренды на земельный участок), позволяет студентам получить практический опыт по участию в торгах по продаже земельных участков. Также интерес представляет ролевая игра по теме «Юридическая ответственность за земельные правонарушения». По конкретной правовой ситуации студенты подготавливают модельный судебный процесс по привлечению к административной ответственности землепользователя.

Преимущества такого метода позволяет студентам не только изучить нормы Земельного кодекса Российской Федерации, но и применить имеющиеся навыки, полученные в результате изучения дисциплины «Административное право», получить практические навыки участия в рассмотрении и разрешении земельно-правовых споров, вытекающих из земельных правоотношений, попробовать себя в роли различных участников процесса и систематизировать знания. В рамках изучения семи категорий земель студенты готовят презентации: «Земли сельскохозяйственного назначения»; «Земли населенных пунктов»; «Земли промышленности и иного специального назначения»; «Земли особо охраняемых территорий и объектов»; «Земли лесного фонда»; «Земли водного фонда» и «земли запаса».

Подводя итог, можно сделать вывод, что применение любого метода в преподавании правовых дисциплин должно основываться на демократических ценностях и быть личностно-ориентированным, а предпочтение следует оказывать тем методам, которые особенно заметно влияют на получение знаний и умений студентов.

Глава 3. Методические разработки преподавания «Земельного права» в вузе

3.1. Цели и задачи курса «Земельное право» в вузе

В третьей главе нашей работы мы предложим наиболее оптимальную программу по специальности «Земельное право». Нами были разработаны несколько лекционных занятий для студентов по дисциплине «Земельное право» и несколько практических. Мы постарались сформировать занятия так, чтобы работа для студентов оказалась продуктивной и все обучающиеся были заинтересованы.

Для полноценного освоения данной дисциплины поставлены следующая цель: сформировать целостное представление у обучающихся, в том числе комплексные знания по поводу понятия и всей сущности земельного права, а также основных механизмов права охраны окружающей среды природы в том числе рационального пользования землей. Так же целью освоения дисциплины земельное право считается получение студентами знаний теории, а также практических навыков по толкования и умению применять нормативные правовые акты.

Процесс преподавания данной дисциплины подразумевает самостоятельное изучение студентами, основываясь на комплексный подход к обучению в целом будут решаться следующие задачи:

- образовательная- заключается в вооружении обучающихся знаниями по земельному праву, которое определяет основы обеспечения в РФ земельными участками разные категории граждан;
- практическая – заключается в выработке у обучающихся навыков и умений по поводу применения полученных теоретических знаний на практике;
- воспитательная – заключается в формировании у обучающихся уверенности в отношении вопросов регулирования права земельных

отношений к числу фундаментальных и важных в социальной и экономической жизни общества.

Обучающиеся, которые изучили дисциплину «земельное право» обязаны в итоге применить теоретические положения в практической деятельности; приобрести навыки применения различных норм законодательства земли в решении дел граждан в суде, при оказании юридической помощи для граждан, а также для юридических лиц в соотношении соответствующих документов как юрисконсультантов, так и рабочих специалистов конкретной сферы деятельности.

3.2. Методическая разработка занятий по курсу «Земельное право»

Общая часть

Лекция 1. Предмет земельного права

1. Определение земельного права.
2. Место земельного права в системе права России.
3. Основные принципы земельного права.
4. Система земельного права.
5. Истоки земельного права.

Лекция 2. Органы управления и контроля за состоянием земельного фонда

1. Государственное регулирование земельных отношений.
2. Структура органов контроля использования и охраны земель и управления.
3. Виды и содержание контроля земельных участков.
4. Содержание и определение землеустройства.
5. Кадастр земли и мониторинг земель: содержание и понятие.

Лекция 3. Право собственности на земельные участки

1. Права муниципальной и государственной собственности на земельные участки.

2. Структура права индивидуальной собственности на землю.
3. Порядок и основания приобретения права индивидуальной собственности на участки земли.
4. Прекращение действия права индивидуальной собственности на участки земли.
5. Ограниченные права частных лиц земельных участков.

Лекция 4. Ограниченные вещные права на земельные участки

1. Виды и понятия ограниченных вещных прав.
1. Понятие и виды ограниченных вещных прав.
2. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.
3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.
4. Сервитуты земельных участков.

Лекция 5. Правовое регулирование сделок с земельными участками

1. Общая характеристика сделок с земельными участками.
2. Договор купли-продажи земельных участков.
3. Договор аренды земельных участков.
4. Наследование земельных участков.

Лекция 6. Правовое регулирование платы за землю

1. Понятие платности землепользования.
2. Правовые основы взимания земельного налога.
3. Арендная плата.
4. Кадастровая оценка земельных участков.

Лекция 7. Ответственность за земельные правонарушения

1. Понятие и состав земельных правонарушений.
2. Административная ответственность за земельные правонарушения.
3. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
4. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.

Лекция 8. Правовое регулирование охраны земель

1. Понятие и цели охраны земель.

2. Содержание охраны земель.
3. Особенности использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.

Особенная часть

Лекция 9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Субъекты прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения
3. Особенности совершения сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения.
4. Земельная доля и ее правовой режим.

Лекция 10. Правовой режим земель поселений

1. Понятие земель поселений и их правового режима.
2. Территориальное планирование и его значение в установлении правового режима земель поселений.
3. Особенности приобретения и прекращения прав на земельные участки в черте поселений

Лекция 11. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения

1. Понятие земель специального назначения и их правового режима.
2. Земли промышленности.
3. Земли энергетики.
4. Земли транспорта.
5. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики
6. Земли для обеспечения космической деятельности.
7. Земли обороны и безопасности.

Лекция 12. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов

1. Понятие и состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов.

2. Земли особо охраняемых природных территорий.
3. Земли природоохранного назначения.
4. Земли рекреационного назначения.
5. Земли историко-культурного назначения.

Лекция 13. Правовой режим земель лесного фонда

1. Понятие и состав земель лесного фонда.
2. Лесопользование и его виды.
3. Особенности охраны лесов.

Практические занятия:

Тема 1. Понятие, предмет и система земельного права

Задания:

Дать характеристику основным функциям земли как объекта общественных отношений.

Определить основные цели и задачи правового регулирования земельных отношений.

Выполнить классификацию по принципам земельного права.

Найти и привести примеры земельных отношений, в которых объектом является земля в роли природного ресурса, объект которых являются земельные участки и части участков земли.

Подготовить устный доклад «Участок земли как объект правоотношений».

Подготовить сообщение «Субъекты земельных отношений».

Сделать таблицу «Система земельного права».

Тема 2. Источники земельного права

Задания:

Выделить особенности источников земельного права.

Определить соотношение земельного права с другими отраслями российского права.

Дать характеристику земельного законодательства субъектов РФ на примере конкретного субъекта РФ.

Тема 3. Право собственности на землю

Задания:

Обосновать критерии разграничения государственной собственности на землю на федеральную, региональную и муниципальную.

Обосновать целесообразность установления ограничений прав на землю.

Сделать доклад «Земельная реформа в России»

Тема 4. Иные вещные права на земельные участки

Задания:

Обосновать целесообразность установления ограниченных вещных прав на землю и порядка переоформления этих прав гражданами и юридическими лицами.

Тема 5. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности

Задания:

Сделать классификацию оснований приобретения права частной собственности на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

Проанализировать основания отказа в предоставлении земельных участков из государственных и муниципальных земель в частную собственность, установленные в ст. 28 Земельного кодекса РФ.

Перечислить случаи бесплатного предоставления земельных участков, предусмотренных федеральным законодательством.

Составить таблицу целей предоставления земельных участков, не связанных со строительством, и нормативных правовых актов, регулирующих порядок их предоставления.

Обсудить проблему определения площади земельного участка при его выкупе собственниками зданий, строений и сооружений, находящихся на этом участке, а также при переходе прав на Участок земли в связи с переходом прав на здание, строение, сооружение.

Тема 6. Сделки с земельными участками

Задания:

Выделить особенности осуществления сделок с земельными участками.

Подготовить устный доклад на тему «Купля-продажа земельных участков».

Расписать этапы осуществления продажи земельного участка из состава сельскохозяйственных угодий. Составить проект договора аренды земельного участка, выделив существенные условия договора.

Раскрыть особенности ипотеки земельных участков.

Тема 7. Прекращение прав на земельные участки

Задания:

Сделать классификацию оснований прекращения прав на земельные участки.

Раскрывать условие и порядок процесса изъятия участков земли для государственных и муниципальных нужд с выделением особенностей данного изъятия у владельцев участков земли, землепользователей, арендаторов и землевладельцев.

Тема 8. Территориальное планирование, мониторинг земель, землеустройство, перевод земель и земельных участков из одной категории в другую, государственный кадастровый учет земельных участков

Задания:

Подготовить доклад на тему «Территориальное планирование Российской Федерации и его роль в регулировании земельных отношений».

Заключение

В заключение хотелось бы сделать вывод о необходимости изучения такой дисциплины, как «Земельное право» в вузе, в особенности на юридических специальностях.

Необходимыми характеристиками, которыми должен обладать безусловно каждый выпускник высшего учебного заведения называются компетентностью и мобильностью. Учитывая этот факт, мы можем с уверенностью подтвердить, что процесс познания и успешности в обучении и освоении той или иной дисциплины полностью зависит от активности и желания конкретного студента. Так же для успешности освоения определенного курса немаловажен сам процесс обучения, который уже зависит от преподавателя. На наш взгляд, после изучения всего вышеизложенного материала мы можем выдвинуть предположение о том, что преподавателями так же, как и студентам нужно быть заинтересованными в преподаваемой дисциплине, и использовать по максимуму свои возможности и возможности современных систем обучения. Современные, интерактивные, системы обучения помогут преподавателю с одной стороны упростить восприятие материала, что напрямую повлияет на успеваемость, с другой стороны привлекут внимание студентов.

Из всего многообразия определений данного понятия, наиболее точным и конкретным, на наш взгляд, является следующее:

Земельное право является отраслью права, которая представляет собой систему норм права, которые регулируют, основываясь на многообразии форм земельной собственности и равноценной правовой защиты без исключения всех объектов отношений по использованию и охране земель.

Различного рода системы земельного права, как науки, так и учебной дисциплины не имеют полного совпадения. Земельное право, являясь отраслью права имеет двучленное деление на общую и особенную части.

Общая часть состоит из норм права, которые имеют значение для абсолютно всех ее институтов. Общую же часть составляют следующие институты: право собственности на землю и иные права, государственное регулирование использования и охраны земель, юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства.

Исходя из всего вышесказанного можно сделать вывод о необходимости реализации дисциплины «Земельное право» во всех высших учебных заведениях, которые в своем составе имеют специальности правового характера. Однако, методики и уровень преподавания в отдельно взятом учебном заведении будет варьироваться на усмотрение методистом и, непосредственно, преподавателя.

Методика обучения праву – является динамической наукой, имеющей своим предметом совокупность методических приемов, средств обучения праву, формирования умений и навыков поведения в правовой сфере. Методика обучения праву — это не только наука, но и искусство, так как никакие теоретические исследования или практические рекомендации никогда не заменят того многообразия методических приемов, которое рождается стихийно-эмпирическим путем у преподавателя.

В нашей работе нами были рассмотрены методики преподавания земельного права в вузе, а также был составлен курс «Земельное право», включающий в себя как лекционные занятия, так и практические.

Так же нами были выявлены предмет и объект земельного права.

Объектами земельных отношений являются: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков.

Предметом земельного права Российской Федерации являются общественные отношения, возникающие между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель. Эти отношения регулируются нормами земельного законодательства Российской Федерации и называются земельными

правоотношениями. При этом государственное управление земельным фондом Российской Федерации сочетается с широкой самостоятельностью остальных пользователей земли.

Подводя итог, мы можем сделать вывод о завершенности нашей работы. В нашей работе были решены все поставленные задачи и реализована цель.

Данная работа может иметь применение в учебной сфере, так как разработанный курс может быть применен преподавателями дисциплины «земельное право» для студентов вузов.

Список литературы:

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации: (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 1. Ст. 1.
2. Закон РФ от 10.07.1992. № 3266-1 "Об образовании" // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. 1992. № 30. ст. 1797.
3. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
4. Федеральный закон Российской Федерации от 22 августа 1996 г. № 125-ФЗ "О высшем и послевузовском профессиональном образовании» // Собрание законодательства РФ. 1996. № 35 ст. 4135.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" // Собрание законодательства РФ. 2012. № 53 (часть I) Ст. 7598.
6. Федеральная целевая программа развития образования на 2006- 2010 годы, утв. Постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2005 года № 803 // Собрание законодательства РФ. 2006. № 2. Ст. 186.

Литература:

7. Алексеев С. С. Борис Борисович Черепахин / С. С Алексеев // Цивилистическая практика. 2004. №2.

Научная литература:

8. Алексеев С.С. Введение в юридическую специальность / С. С Алексеев - М.: Юрид. лит., 1976. 256 с.
9. Аронова Г. А. Методика обучения взрослых: особенности лекционной формы подачи материала по гуманитарным дисциплинам [Электронный ресурс] // Фестиваль педагогических идей «Открытый

- урок»: [сайт]. – 2012. URL.: <http://festival.1september.ru/articles/513950/>
(дата обращения: 11.05.2012) 283
10. Алфёров Жорес, лауреат Нобелевской премии. Не травмировать мозг страны. Открытое письмо президенту РФ В.В. Путину / Ж. Алфёров // Советская Россия. - 2013. 29 июля.
 11. Богословкий В.А., Караваева Е.В., Ковтун Е.Н. и др. Переход российских вузов на уровневую систему подготовки в соответствии с ФГОС ВПО: нормативно-методические аспекты. / В.А. Богословкий, Е.В. Караваева, Е.Н. Ковтун // Учебно- методическое пособие. М.: Университетская книга, 2010. – 248 с.
 12. Боголюбов С. А., — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт ; ИД Юрайт, 2013. — 376 с. — Серия : Бакалавр. Базовый курс.
 13. Вахитов Р. Ликвидатор / Р. Вахитов // Советская Россия. - 2013. 11 апреля.
 14. Голиченков А.К. Юридическое образование в России: вызовы XXI века / А.К. Голиченков // LEX RUSSICA. 2010. № 2.
 15. Гуцин Ю.В. Интерактивные методы обучения в высшей школе / Ю.В. Гуцин // Психологический журнал. 2012. № 2.
 16. Долгоруков А. Метод case-study как современная технология профессионально-ориентированного обучения – статья [Электронный ресурс] URL: http://www.vshu.ru/lections.php?tab_id=3&a=info&id=2600
(дата обращения: 07.12.2013).
 17. Еникеев З.Д. Актуальные проблемы юридического образования и правового воспитания в современной России и других странах СНГ / З.Д. Еникеев // Евразийский юридический журнал. 2010. № 11.
 18. Еникеев З.Д. Ориентиры развития юридического образования в современной России / З.Д. Еникеев // Государство и право. 2010. № 2.

19. Зеер Э.Ф. Личностно-развивающее профессиональное образование / Э. Ф. Зеер ; Рос. гос. проф.-пед. ун-т. - Екатеринбург : Издательство РГППУ, 2006. — 170 с. 284
20. Зеер Э.Ф. Модернизация профессионального образования: компетентностный подход : учеб. пособие для вузов [Гриф УМО] / Э. Ф. Зеер, А. М. Павлова Э. Э. Сыманюк. - М. : Московский психолого-социальный институт, 2005. — 211 с.
21. Кирьякова А.В., Каргапольцева Н.А., Ольховая Т.А., Смирных Е.В. Технология «дебаты» в компетентностно-ориентированном образовании: учебно-методическое пособие / А.В. Кирьякова, Н.А. Каргапольцева, Т.А. Ольховая, Е.В. Смирных; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург: ОГУ, 2011.
22. Кирьякова А.В., Каргапольцева Н.А., Ольховая Т.А., Реунова М.А. Технология «портфолио» в компетентностно-ориентированном образовании: учебно-методическое пособие / А.В. Кирьякова, Н.А. Каргапольцева, Т.А. Ольховая, М.А. Реунова; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург: ОГУ, 2011.
23. Кропанева Е.М. Теория и методика обучения праву : учебное пособие [для вузов] / Е. М. Кропанева ; Рос. гос. проф.-пед. ун-т. - Екатеринбург : Издательство РГППУ, 2012. — 187 с.
24. Курлаева Е.И. Юридическое образование и формирование профессионального сознания юристов: автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. 12.00.01 - Теория и история права и государства; История правовых учений / Е. И. Курлаева; –М., 2005.–30 с.
25. Левитан К.М., Югова М.А. Становление демократической личности юриста в вузе / К.М. Левитан, М.А Югова //Юридическое образование и наука. 2004. № 3.

26. Мамут Л.С. Наука и образование в современной юриспруденции / Л.С. Мамут // Общественные науки и современность. – 2009. – № 6. – С. 125-126.
27. Методическое пособие по организации обучения учителей преподаванию права: В 2-х ч. / Н.Г.Суворова, С.И.Володина, А.М.Полиевктова, В.А.Вакуленко, Н.Н.Михайлова, С.М.Юсфин. М., 1999.
28. Морозова В.С. Современные педагогические технологии в области правового обучения // Вестник международного юридического института при МЮ РФ. 2001. №2.
29. Мохов А.А. К вопросу о преподавании права в юридических вузах. / А.А Мохов // Право и образование. 2003. №1.
30. Новиков А.М. Методология учебной деятельности. [Элект. ресурс] – М.: Издательство «Эгвес», 2005. URL: http://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Pedagog/novik/index.php (дата обращения: 07.12.2013).
31. Певцова Е.А. Теория и методика обучения праву / Е.А. Певцова. Учеб. для студ. высш. учеб. заведений. — М.: Гуманит. изд. центр ВЛАДОС, 2003. - 400 с.
32. Панина Т. С. Современные способы активизации обучения: учебное пособие / Т. С. Панина, Л. Н. Вавилова; под ред. Т. С. Паниной. — 4-е изд., стер. — М.: Издательский центр «Академия», 2008.
33. Панфилова Т.В. «Система образования в России как область столкновения классовых интересов» / Т.В Панфилова // Конфликтология. - 2010. - № 2. 286
34. Панфилова А.П. Инновационные педагогические технологии. Активное обучение. / А.П. Панфилова - М: Академия, 2009. – 192 с.
35. Романова Г.В. Земельное право: курс лекций для бакалавров / Г.В. Романова. — М. : ЮСТИЦИЯ, 2016.

36. Сборник учебно-методических материалов по гражданскому праву / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. — 4-е изд., перераб. и доп. Рекомендовано Учебно-методическим объединением по юридическому образованию высших учебных заведений в качестве учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению «Юриспруденция» и специальности «Юриспруденция». — М.: Статут, 2011. — 316 с.
37. Забелышенский А.А. О некоторых проблемах земельного права и научно-методических вопросах его преподавания в юридических вузах // Вопросы теории советского земельного права и методики преподавания аграрно-правовых дисциплин. - М.: Изд-во ИГиП АН СССР, 1976. - С. 72-76