

ОСОБЕННОСТИ ЗАЩИТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

М.А. Боженков, студент

Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина
(Россия, г. Краснодар)

DOI:10.24412/2500-1000-2022-7-1-183-185

Аннотация. Правовой институт земельных споров является традиционным в системе российского земельного права, однако в последнее время он претерпел существенные изменения и приобрел особое значение. В данной статье рассматриваются особенности защиты земельных прав граждан при осуществлении ими права собственности с использованием судебной практики, земельного законодательства и юридической литературы. Безусловно, данная тема актуальна в настоящее время.

Ключевые слова: земельное право, защита прав, земельное законодательство, особенности защиты прав, земельный участок.

Российская Федерация является обширным государством с обширной территорией и большим количеством граждан, населяющих государство. Обращая внимание на тот факт, что Россия включает в себя обширную территорию, освоение земли и ее защита является одной из ключевых направлений государственной политики. Земля в РФ, как и в иных развитых государствах является основой жизнеобеспечения, является регулятором экономических отношений в сфере импорта и экспорта. Все изложенные факты ведут к тому, что земля нуждается в правовой защите со стороны государства, как и иной другой объект гражданских прав.

Конституция Российской Федерации закрепляет право частной собственности на землю, которая охраняется законом, нарушение данного положения, а также некоторые ограничения присущи только по решению суда. Законодательство развивается и создает условия, для обеспечения защиты гражданских прав и обязанностей, связанных с землей [1].

Актуальность данной темы исследования является факт того, что на практике происходит большое количество нарушений, связанных с правами граждан на землю. Данные нарушения происходят даже вопреки той законодательной базе, которая уже существует в России на данный момент [2].

На наш взгляд следует акцентировать свое внимание на том факте, что количе-

ство земельных споров увеличивается с каждым годом все больше и больше. Особый интерес вызывает то, что большинство споров связано с правом собственности на землю. Признание прав на землю является действенным и очень важным способом защиты, что находит свое отражение в правоприменительной, судебной практике.

Стоит также разобраться в вопросе защиты прав. Защита прав представляет собой установление со стороны государства мер, которые связаны с ограничением, предупреждением и восстановлением прав лица, которому был нанесен вред со стороны третьих лиц, т.е. меры применяются в отношении лица, нарушающего право собственности и иные права, связанные с землей [3].

На основании статьи 12 Гражданского кодекса выделяются следующие виды защиты прав:

- 1) Признание права;
- 2) Восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение активных или пассивных действий лица, которое нарушает право собственника или создает угрозу нарушения;
- 3) Признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, то же самое в отношении ничтожной сделки;
- 4) Установление недействительности правового акта государственного органа или органа МСУ;

- 5) Самозащита права потерпевшим;
- 6) Принуждение к выполнению обязательства в натуре;
- 7) Возмещение ущерба;
- 8) Компенсация морального вреда;
- 9) Прекращение или изменение правоотношений;
- 10) Неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;
- 11) Другие методы, предусмотренные законом.

Гражданское законодательство предоставляется несколько способов защиты, которые конкретизируются в нормах гражданского кодекса, в частности статьей 12 ГК РФ.

Несмотря на то, что в гражданском законодательстве существуют способы защиты нарушенных прав, глава IX Земельного кодекса также закрепляет определенные способы защиты нарушенных прав на землю. Стоит отметить, что способы, предлагаемые земельным кодексом, схожи с теми, которые предоставляются гражданским кодексом.

Для выбора правильного и наиболее актуального для определенной проблемы способа защиты нарушенных прав следует определить правовую природу отношений, которые охраняются земельным правом. Не стоит забывать и о правильном соотношении способов защиты, установленные нормами гражданского и земельного законодательства [4].

Отметим, что реализация и способы защиты – это своего рода дозволение. А дозволения представляют собой межотраслевые категории, имеющие общие и индивидуальные характерные признаки и проявляющиеся в отдельных отраслях права свои специфические свойства, обусловленные функциональным назначением [5].

Основным способом защиты земельных прав является признание права собственности на землю, данный способ защиты находит свое отражение не только в гражданском, но и земельном праве. Истец может подать иск о признании права, предметом которого будет являться требование о признании уже существующего права собственности заявителя или его создания

на основании судебного решения, такие ситуации часто возникают в случаях приобретения права собственности с дальнейшим признания такого права в порядке наследования или иным правовым способом. Решение суда является основанием для того, чтобы органы государственной власти зарегистрировали права на земельный участок или недвижимое имущество, включая сделки с ним.

Еще одним способом защиты является восстановление положения, которое существовало до нарушения права на землю или земельный участок, а также иное пресечение действий лица, которое нарушает право или создает угрозу такого нарушения. Чаще всего такой способ правовой защиты применяется в случаях, когда гражданина лишают его земли, нарушая право собственности. В таких случаях применение указанного способа защиты является наиболее оптимальным, так как законодатель четко регламентирует ситуации, в которых нарушенные права могут быть восстановлены.

Важнейшей проблемой защиты земельных прав граждан является выбор правильного способа защиты нарушенного права. Выбор способа защиты определяет порядок разрешения дела и его срок.

Выбор способа защиты права является непростой задачей не только для активных правоприменителей, но и тем более для простых граждан, причиной этого выступает недостаточное законодательное регулирование данной сферы. Также, частой практической проблемой выступает факт противоречий между нормативными предписаниями земельного и гражданского законодательства, которые регулируют сходные, родственные отношения, порождая таким образом юридические коллизии. Также к проблемам выбора способа защиты можно отнести недостаточную подготовку юристов и низкий уровень правовой культуры населения.

Следует отметить, что в решении коллизии есть два аспекта. Первый исходит от практикующих юристов, считающих, что главным в обороте недвижимости является земельный участок, а объекты на нем, в том числе и недвижимое имущество, вы-

ступают принадлежностью, в том числе и недвижимостью, из этого можно сделать вывод, что при коллизии норм Гражданского и Земельного кодексов, следует применять нормы Земельного кодекса РФ. Также необходимо повысить правовую

культуру населения всевозможной пропагандой в средствах массовой информации, облегчить доступ обычным гражданам к нормативной базе, вовлекать граждан в правотворческую деятельность.

Библиографический список

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020).
2. Волков Г.А. Проблемы совершенствования земельного законодательства // Экологическое право. – 2017. – №1. – С. 26.
3. Жмурко С.Е. Земельно-правовые способы защиты земельных прав граждан // Аграрное и земельное право. – 2017. – №1. – С. 62.
4. Жариков Ю.Г. Понятие убытков в гражданском и земельном праве // Журнал российского права. – 2018. – №19. – С. 75.
5. Гряда Э.А. Функции дозволения и запретов в механизме правового регулирования земельных отношений // Современное право. – 2017. – №11. – С. 39-41.

FEATURES OF PROTECTION OF CITIZENS' LAND RIGHTS

M.A. Bazhenov, *Student*

Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin
(Russia, Krasnodar)

Abstract. *The legal institution of land disputes is traditional in the system of Russian land law, but recently it has undergone significant changes and acquired special significance. This article discusses the peculiarities of protecting the land rights of citizens in the exercise of their property rights using judicial practice, land legislation and legal literature. Of course, this topic is relevant at the moment.*

Keywords: *land law, protection of rights, land legislation, peculiarities of protection of rights, land plot.*