

© Нина Петровна Седова

кандидат юридических наук, доцент
доцент кафедры гражданско-правовых
дисциплин,
Владимирский филиал РАНХиГС,
г. Владимир
e-mail: sedova.57@list.ru

Sedova Nina P.

Candidate of Law, Associate Professor,
Associate Professor of the Department
of Civil Law Disciplines,
Vladimir Branch of RANEPa,
Vladimir

© Виктория Дмитриевна Куракина

студент 3 курса,
Владимирский филиал РАНХиГС,
г. Владимир
e-mail: vika.kurakina.02@bk.ru

Kurakina Victoria Dmitrievna

3rd year student
Vladimir Branch of RANEPa

© Юлия Алексеевна Леонтьева

студент 3 курса
Владимирский филиал РАНХиГС,
г. Владимир
e-mail: yulialeontyeva2323@gmail.com

Leontyeva Yulia Alekseevna

3rd year student
Vladimir Branch of RANEPa,

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВ

Actual problems of land rights protection

Аннотация. В статье рассмотрен теоретический аспект защиты прав на земельные участки, обозначена актуальность исследуемой проблемы, а также определено понятие защиты прав с перечислением ключевых способов защиты, регламентированных гражданским и земельным правом. Авторами рассмотрены текущие проблемы в сфере защиты земельных прав и проанализированы коллизии между гражданскими и земельными нормами. Сделаны выводы о соотношении последних, представлены рекомендации по разрешению коллизий.

Annotation. In this article, the theoretical aspect of the protection of rights to land plots is considered. The relevance of the problem under study is indicated. The concept of protection of rights is defined. The key methods of protection regulated by civil and land law are listed, their correlation is made. The current problems in the field of land rights protection are considered. The collisions between civil and land norms are analyzed. Conclusions are drawn about the ratio of the latter, recommendations for resolving collisions are presented.

Ключевые слова: земельное право, коллизии, гражданское законодательство, защита, признание права, способы, восстановление, возмещение.

Keywords: land law, conflicts, civil legislation, protection, recognition of the right, methods, restoration, compensation.

Следует отметить, что Российское государство является страной с огромной территорией. Данное обстоятельство предопределяет тот факт, что освоение и защита участков земли выступают одними из ключевых составляющих политики государства. Обозначенные выше ресурсы рассматриваются в качестве основы обеспечения жизнедеятельности граждан, регулятора отношений в экономической сфере, а именно таких процессов как экспорт и импорт. Представленные положения подтверждают то обстоятельство, что земельные участки, являясь важным объектом гражданских правоотношений, нуждаются в государственной правовой защите и охране.

Основной нормативно-правовой акт Российской Федерации устанавливает право частной собственности на землю. Данное правомочие охраняется законодательством. Нарушение данной нормы либо любые иные ограничения в отношении участка земли допустимы исключительно по решению судебного органа [1]. Законодательство в исследуемой области регулярно трансформируется, создавая новые условия для качественного и эффективного обеспечения прав и обязанностей граждан в сфере землепользования.

Актуальность анализируемой темы объясняется возрастанием количества правонарушений, имеющих отношение к правомочиям на землю. Кроме этого нередко на практике возникают коллизии относительно применения земельных или гражданских правовых норм. При этом указанные нарушения и проблемы реализуются вопреки имеющейся в настоящее время законодательной базе.

Ввиду обозначенного целью текущей публикации является теоретический анализ состояния современных проблем, возникающих в ходе защиты земельных прав.

Для начала стоит отметить, что ежегодно количество судебных дел, связанных с земельными ресурсами, неуклонно возрастает. При этом наибольшее количество споров имеет непосредственно отношение к праву собственности на земельный участок. В этой связи признание прав на землю необходимо рассматривать в качестве продуктивного способа защиты. Данное обстоятельство подтверждается и в правоприменительной практике [4, с. 57].

Отдельное внимание стоит уделить защите земельных прав. Для качественного осмысления последней представляется необходимым определить понятие данного термина. Так, под защитой прав можно понимать закрепление государством ограничительных, предупредительных и восстановительных мер, направленных на защиту граждан, которым был причинен вред по вине третьих лиц. Указанные меры реализуются в отношении гражданина, который нарушил любое правомочие, связанное с

землей.

В норме статьи 12 Гражданского кодекса регламентированы все доступные способы защиты гражданских прав. Стоит отметить, что их перечень не ограничен, является открытым. Указанное подтверждает возможность защиты гражданами земельных прав любыми способами, не противоречащими отечественному законодательству.

Упомянутая выше статья включает в себя следующие виды защиты:

- 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, применение последствий недействительности ничтожной сделки;
- 4) признание недействительным решения собрания;
- 5) установление недействительности правового акта государственного органа или органа МСУ;
- 6) самозащита права;
- 7) принуждение к выполнению обязательства в натуре;
- 8) возмещение ущерба;
- 9) взыскание неустойки;
- 10) компенсация морального вреда;
- 11) прекращение или изменение правоотношений;
- 12) неприменение судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;
- 13) иные методы [2].

Несмотря на наличие установленного гражданским законодательством перечня, Земельный кодекс РФ также регламентировал возможные способы охраны земельных прав гражданами. При этом наименование и сущность представленных в главе 9 ЗК РФ способов совпадает с положениями ГК РФ. Тем не менее их количество в земельном законодательстве значительно сокращено, ограничено всего четырьмя видами:

- 1) признание права;
- 2) восстановление положения, существовавшего до нарушения права на землю, а также пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих такую угрозу;
- 3) признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- 4) возмещение убытков [3].

Для осуществления верного выбора наиболее подходящего способа защиты земельных прав необходимо вычлнить правовую природу общественных отношений, которые защищаются законом. Кроме этого не следует недооценивать верное соотнесение способов защиты, которые

регламентированы не только гражданским, но и земельным правом.

На практике выбор правильного способа защиты нередко вызывает проблемы [5]. Однако от указанного решения зависит многое, например, механизм разрешения дела по существу, срок и т.д.

Стоит отметить, что определить верный способ защиты земельных прав порой проблематично даже для правоприменителя, который ежедневно сталкивается с подобной задачей. Поэтому неудивительно, что простым гражданам разобраться с этим еще сложнее. Указанное объясняется недостаточной урегулированностью данного вопроса.

Другой практической проблемой, имеющей частый характер, выступают коллизии между земельным и гражданским законодательством. Происходит обозначенное из-за регламентации однородных, смежных правоотношений.

В завершение настоящего исследования необходимо обозначить, что в разрешении указанных выше юридических коллизий имеется несколько существенных аспектов.

Первый из них был разработан практикующими специалистами, отметившими, что ключевым в обороте недвижимого имущества выступает земельный участок, в то время как любой объект, расположенный на последнем, является некой принадлежностью (в том числе и недвижимостью). Данное обстоятельство указывает на превалирование норм земельного права. Таким образом, при наступлении коллизий практики советуют применять положения земельного законодательства.

Отметим, что с позицией юристов можно согласиться. Стоит подчеркнуть, что нормы гражданского закона имеют общий характер, в то время как земельные нормы выступают специальными. Ввиду этого необходимо ориентироваться именно на последние. Гражданское регулирование действительно имеет распространение на земельные правоотношения, однако лишь в той степени, в которой они не разработаны в земельном праве.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ, от 14.03.2020 № 1-ФКЗ. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.04.2023).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ: ред. от 14.04.2023 // Рос. газ. – 1994. – № 238-239.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: ред. от 03.04.2023 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2001. – № 44, ст. 4147.
4. Мугинава Н. Х., Нуруллина Г. М. Способы защиты прав на землю // НАУ. – 2022. – №79-1. – С. 56-58.

5. Седова Н. П., Жбанков М. А. Судебная защита прав на земельные участки (специальные иски) // Вестн. Владим. юрид. ин-та. – 2019. – № 1(50).