

УДК 349.41

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ НА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ****Дрюцкая Марина Игоревна,**

студент магистратуры, Восточно-Сибирского филиала Российского государственного университета правосудия им. В.М. Лебедева, Иркутск, Россия, 89041535797@mail.ru

**Аннотация**

Исходя из проведенного анализа, автор отмечает, что способы защиты прав на земельный участок имеют свои недостатки и законодательные проблемы в своей реализации. Анализ норм гражданского права указывает на то, что основные принципы, аспекты возникновения, прекращения изменения земельных прав закреплены в Гражданском кодексе Российской Федерации, а это означает, что земельные права – это составляющая института гражданского права.

**Ключевые слова:** земельное право, земельные права, защита прав, земля, законодательство, гражданское право.

**CIVIL LAW METHODS OF PROTECTING RIGHTS TO LAND PLOTS****Dryutskaya Marina Igorevna,**master student, East Siberian Branch of the Russian State University of Justice named after V.M. Lebedev, Irkutsk, Russia.  
89041535797@mail.ru**ABSTRACT**

Based on the analysis, the author notes that methods for protecting land rights have their own shortcomings and legislative challenges in their implementation. An analysis of civil law norms indicates that the basic principles, aspects of the emergence and termination of changes in land rights are enshrined in the Civil Code of the Russian Federation, meaning that land rights are a component of civil law.

**Keywords:** land law, land rights, protection of rights, land, legislation, civil law.

Земля и земельный участок – это блага, которые активно участвуют в гражданском обороте и имеют спрос среди населения. Ст.36 Конституции Российской Федерации (далее – Конституция РФ) [1], говорит о том, что каждый человек может иметь в собственности землю и обладать правами в отношении такого объекта. Раз право на земельную

собственность закреплено в Конституции РФ, значит, государство берет на себя обязанность по охране земельных прав и их защите.

Отметим, что земельными правами могут обладать не только граждане, как единицы общества, но и юридические лица, и их объединения. Право собственности неприкосновенно и оно защищается государством, посредством участия государственных органов. Так, для регистрации права собственности на земельный участок граждане обращаются в регистрирующий орган, а для защиты земельных прав граждан обращаются в органы исполнительной и судебной власти.

Земельный участок – это объект гражданский прав, что указано в ст.128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [2]. Значит, земельный участок является объектом правоотношений такого характера, что также подтверждается ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) [3].

Таким образом, мы видим, что регулирование земельных прав и их объектов производится не только ГК РФ, но и ЗК РФ, Конституцией РФ и иными другими отраслевыми законами Российской Федерации (далее – РФ).

Исходя из разнообразного правового регулирования, мы также можем указать на то, что способы защиты земельных прав имеют разнообразную структуру, которая отзывается с нормами законодательства РФ. Значит, законодателем предусмотрен целый комплекс способов защиты прав на земельный участок.

Рассмотрим ст.12 ГК РФ, которая указывает на ряд способов такой защиты. В частности, указанная норма говорит о таком способе как самозащита. Также, статья описывает способ защиты гражданских прав на земельный участок относительно определенного типа правоотношений, а именно относительно права собственности на землю, в данном случае речь идет о способе признания права.

Актуальность защиты земельных прав безусловна, так как данная тема исследуется многими правовыми деятелями, а также в отношении нее множество споров. Для субъектов таких правоотношений проблемой как раз-таки является выбор способа защиты прав на земельный участок.

Способы защиты условно подразделяются на:

– способ защиты, при котором лицо обращается к уполномоченному органу за защитой таких прав;

– способ защиты, связанный с действиями самого лица, то есть применение самозащиты. В таком случае лицо не прибегает к должностным лицам уполномоченных органов и несет ответственность за соразмерность выбранного вида самозащиты самостоятельно. Важно указать, что такой способ должен соответствовать рамкам закона.

При самозащите, лицо не имеет права использовать такие методы как:

– ограничение доступа иных лиц обладающих таким же правом на этот же объект;

– нанимать охрану, на участок, для того, чтобы ограничить доступ и так далее.

Говоря о способе защиты – признании прав, важно понимать, что такой способ всегда соприкасается с деятельностью судебной власти.

Признание права – это не самый распространённый способ защиты земельных прав, но не исключительный и имеет свою практику. Такой вид имеет огромное значение для доктрины права, так как именно при его использовании происходит формирование судебной практики относительно защиты земельных прав.

Воспользоваться таким способом могут различные субъекты:

– собственник земельного участка;

– ссудополучатель;

– арендатор или арендодатель и другие.

Иск о признании права рассматривается в гражданско-правовой науке как «требование лица, направленное на констатацию факта принадлежности ему права на спорное имущество» [4, С. 261-263].

Судебное решение, вынесенное относительно такого дела, является юридическим фактом. Соответственно, судебное решение несет за собой ответственность сторон, последствия неисполнения такого решения. Последствия наступают путем совершения определённых действий органов исполнительной власти в отношении субъекта (участника) таких правоотношений не в пользу которого было вынесено судебное решение.

Анализируя научную литературу, мы приходим к выводу, что защита земельных прав имеет свои особенности, так как земельные участки имеют абсолютный характер. Таким образом, действия иных лиц, субъектов правоотношений нарушают права на земельный участок. Значит, для пресечения таких действий и восстановления нарушенных прав необходимо применять определенные способы защиты [6, С. 370-372]. Такое мнение является верным, но стоит указать на исторический факт, относящийся к характеру абсолютности земельного участка, ведь еще в Древнем Риме упоминалась такая характеристика. Формулировка была обобщенной и относилась ко всем видам прав на недвижимое имущество.

Основной способ защиты прав на земельные участки выражается в виде возмещения убытков [5, С.237 – 239].

Нормы земельного и гражданского права указывают на то, что если земельные права на земельный участок нарушаются, то правонарушитель автоматически обязуется возместить пострадавшей стороне убытки в полном объеме при этом, упущенная выгода тоже подлежит возмещению.

Ч.2 ст.62 ЗК РФ указывает на способы возмещения убытков. Возмещение возможно в следующих формах:

- денежная форма;
- восстановление в натуре. Такая форма означает, что лицо причинившее вред должно, например, вернуть плодородие почвы, либо восстановить границы и так далее.

Таким образом, из всего вышеизложенного, мы можем сделать вывод, что регулирование способов защиты прав на земельные участки производится Конституцией РФ, ГК РФ, ЗК РФ и иными нормативно-правовыми актами. Способы подразделяются на два вида – это самостоятельный способ и способ, обеспеченный поддержкой уполномоченных органов. В любом случае производится возмещение вреда двумя способами – это денежная форма и восстановление нарушенного права в натуральной форме. Автором отмечается, что в данном институте немало проблем, особенно тех, которые соприкасаются с законодательным регулированием. О наличии проблем свидетельствует обширная судебная практика.

#### **Список литературы:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 04.06.2022.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
4. Мовсесян А. А. Проблема защиты земельных прав граждан / А. А. Мовсесян, Л. С. Шарапова // Молодой ученый. – 2023. – № 50 (497). – С. 261-263.
5. Радионова К.Н. Актуальные проблемы государственного регулирования в сфере земельных отношений и их решение / К.Н. Радионова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2022. – №9-1 (72). – С.237 – 239.
6. Хайрутдинова М. М. К вопросу о гражданско-правовых способах защиты прав на земельные участки / М. М. Хайрутдинова // Молодой ученый. – 2022. – № 46 (441). – С. 370-372.

**References:**

1. Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on 12.12.1993, with amendments approved during the all-Russian vote on 01.07.2020) // Official Internet Portal of Legal Information <http://www.pravo.gov.ru>, 04.06.2022.
2. Civil Code of the Russian Federation (Part One) of 30.11.1994 No. 51-FZ (as amended on 08.08.2024) // Collected Legislation of the Russian Federation. - 1994. - No. 32. - Art. 3301.
3. Land Code of the Russian Federation of 25.10.2001 No. 136-FZ (as amended on 08.08.2024) // Collected Legislation of the Russian Federation. – 2001. – No. 44. – Art. 4147.
4. Movsesyan A. A. The Problem of Protecting Citizens' Land Rights / A. A. Movsesyan, L. S. Sharapova // Young Scientist. – 2023. – No. 50 (497). – P. 261-263.
5. Radionova K. N. Actual Problems of State Regulation in the Sphere of Land Relations and Their Solution / K. N. Radionova // International Journal of Humanities and Natural Sciences. – 2022. – No. 9-1 (72). – P. 237-239.
6. Khairutdinova M. M. On the Issue of Civil Law Methods of Protecting Rights to Land Plots / M. M. Khairutdinova // Young Scientist. – 2022. – No. 46 (441). – P. 370-372.