

Баумова Марина Георгиевна  
канд. юрид. наук, доцент  
ФГБОУ ВО «Ярославский государственный  
университет им. П.Г. Демидова»  
г. Ярославль, Ярославская область

## К ВОПРОСУ ОБ ОСНОВНЫХ СПОСОБАХ ЗАЩИТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

*Аннотация: в статье рассматриваются понятие и содержание права на землю, механизмы защиты земельных прав граждан. Автор рассматривает с использованием материалов судебной практики, земельного законодательства, юридической литературы, особенности защиты земельных прав граждан при осуществлении ими правомочий собственника, выявляет коллизии в имеющемся правовом регулировании способов защиты, анализирует точки зрения других авторов по вопросу определения понятия «способы защиты».*

*Ключевые слова:* земельное право, принципы, право собственности, защита земельных прав, судебная защита, административное обжалование, медиация.

Действующее законодательство гарантирует защиту прав всем собственникам земельных участков. Государство, устанавливая способы и правила защиты прав, тем самым осуществляет охранительную функцию при государственном регулировании отношений собственности на земельные участки. Указанная функция осуществляется, в частности, путем установления в законе исчерпывающего перечня случаев прекращения или ограничения права частной собственности государством, определения в законе гарантий защиты права собственности в случае его нарушения или ограничения государством [1, с. 72].

Очевидно, что система защиты прав собственника на землю базируется на принципах земельного права. Заметим, что принципы земельного права представляют собой ключевой элемент данной правовой области. Они влияют на

эффективность функционирования отрасли в настоящее время и помогают предсказать ее дальнейшее развитие.

На основе этих принципов осуществляется вся последующая работа по нормотворчеству и созданию правовых норм. Одним из положительных аспектов принципов земельного права является их четкая формулировка, что позволяет достаточно точно понимать цели, для достижения которых каждый из этих принципов был установлен. Земля, являясь основой жизни и деятельности человека, выступает уникальным объектом правоотношений, обладающим особыми характеристиками и требующим специфического правового регулирования. Понимание понятия и признаков земли как объекта правоотношений является ключевым для определения содержания прав на землю, их видов и особенностей. Обеспечение эффективной защиты земельных прав является одной из важнейших задач правового государства.

Основные принципы защиты земельных прав, такие как законность, справедливость, приоритет интересов общества и государства, обеспечиваются системой правовых норм и институтов, включающих судебную защиту, административный контроль и общественный контроль. Специфические особенности защиты земельных прав обусловлены особой ценностью земли, ее невосполнимостью и многофункциональностью.

Таким образом, эффективная защита прав на землю в Российской Федерации предполагает комплексный подход, основанный на четком понимании правовой природы земли, особенностей различных видов прав на землю, а также принципов и механизмов защиты земельных прав в правовом государстве [1, с. 73].

В этой связи рассмотрим отдельные способы защиты земельных прав граждан. Такая защита является важным аспектом правового регулирования, который направлен на предотвращение нарушений и восстановление справедливости в земельных отношениях. Основными способами защиты земельных прав являются судебная защита, административное обжалование и медиация.

Административное обжалование подразумевает возможность обжалования решений государственных органов, касающихся земельных прав, в вышестоящих инстанциях, что также способствует защите интересов граждан на уровне исполнительной власти. Медиация, в свою очередь, предлагает альтернативный подход, основанный на примирении сторон, что может значительно упростить и ускорить процесс разрешения споров<sup>22</sup>. Кроме того, важным элементом является информирование граждан об их правах и обязанностях, что способствует более активной защите своих интересов. Объединение всех этих способов защиты позволяет создать надежный механизм для обеспечения прав граждан на земельные участки и способствует устойчивому развитию земельных отношений [2, с. 104].

Земельные споры (судебная защита) представляют собой ключевой способ защиты земельных прав граждан и юридических лиц, поскольку они возникают в результате конфликтов по поводу прав на землю, ее использования, границ участков или нарушения условий договора. Этот метод защиты отличается тем, что позволяет сторонам предъявлять свои требования и интересы в рамках юридически обоснованного процесса.

Сущность земельного спора заключается в необходимости разрешения конфликта, который может возникнуть из-за различных обстоятельств, таких как неправомерное завладение землей, несоответствие фактического использования земельного участка установленным нормам и правилам, или споры о границах участков. Важно отметить, что земельные споры могут возникать между различными субъектами – как между гражданами, так и между юридическими лицами, а также между гражданами и государством.

Процесс разрешения земельного спора обычно начинается с обращения одной из сторон в суд, где истец должен представить доказательства, подтверждающие его права. Судебное разбирательство может включать в себя экспертизы, сбор доказательств и допрос свидетелей, что позволяет более детально рассмотреть дело [2, с. 107].

Так, по делу №2-257/2021 истец предъявил иск к ответчику об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольноозвездленной постройки, расположенной на его земельном участке. В ходе судебного разбирательства была назначена землеустроительная экспертиза, на разрешение которой были поставлены вопросы о соответствии местоположения постройки градостроительным и строительным нормам и правилам, а также о том, нарушает ли данная постройка права и законные интересы истца как собственника соседнего земельного участка.

На основании заключения эксперта суд удовлетворил исковые требования и обязал ответчика снести самовольную постройку. При этом эксперт указал, что постройка нарушает права истца, поскольку создает препятствия для прохода и проезда к его земельному участку [3]. Кроме того, в ряде стран существуют специальные земельные комиссии или арбитражные органы, которые занимаются рассмотрением земельных споров, что позволяет ускорить процесс и снизить нагрузку на судебную систему [4, с. 22].

Особенности судебного разбирательства дел, связанных с земельными отношениями, представляют собой сложный и многогранный аспект правовой системы. Нормативная база, регулирующая эти споры, разбросана по различным отраслям права, что неизбежно приводит к трудностям в установлении единообразной судебной практики [5, с. 51].

Важно понимать, что судебная защита земельных прав является не только правом, но и обязанностью государства обеспечить законность и порядок в земельных отношениях, что способствует соблюдению прав собственности и укреплению правового статуса граждан. Земельные споры служат важной основой для защиты прав граждан, обеспечивая возможность восстановить утраченные права и добиться справедливости. Прозрачный и справедливый процесс разрешения таких споров способствует укреплению доверия к государственным институтам и праву в целом, что, в свою очередь, создает более стабильную правовую среду для всех участников земельных отношений.

### ***Список литературы***

1. Дамбиева Т.В. Земля как объект права собственности Российской Федерации / Т.В. Дамбиева // Журнал российского права. – 2005. – №11. – С. 71–75. – EDN OPCUXP
2. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: учебник / И.А. Иконицкая. – М.: Юристъ, 2016. – 390 с.
3. Дело №2-2731/2022 от 29.06.2022. Шахтинский городской суд Ростовской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://судебныерешения.рф/69867913> (дата обращения: 26.10.2025).
4. Бирюкова Е.А. Проблемы и особенности защиты земельных прав граждан / Е.А. Бирюкова // Научные записки молодых исследователей. – 2023. – №1. – С. 21–29. – EDN ADHGEB
5. Ширина Н.В. Разрешение земельных споров / Н.В. Ширина, А.В. Недайводина // Вектор ГеоНаук. – 2021. – №1. – С. 50–52. – DOI 10.24411/2619-0761-2021-10006. – EDN JZZPWH