

*Попова Л.И.,
кандидат юридических наук, доцент
доцент кафедры «Гражданского права»
Кубанский государственный аграрный университет
имени И.Т. Трубилина
Россия, г. Краснодар*

*Нехай Э.М.,
студент 2 курс магистратуры,
факультет «Юриспруденция»
Кубанский государственный аграрный университет
имени И.Т. Трубилина
Россия, г. Краснодар*

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЕГО СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ

***Аннотация:** В данной статье рассматриваются вопросы права собственности на земельные участки и его способы защиты. Изучаются правовые взгляды ученых относительно способов защиты гражданских прав. Исследуется нормативно-правовое регулирование способов защиты гражданских прав. С учетом судебной практики, формируется мнение в каком случае применять тот или иной способ защиты. Формируются выводы и предложения по совершенствованию законодательства.*

***Ключевые слова:** право собственности, земельный участок, способы защиты, правовое регулирование, гражданские права.*

***Annotation:** This article deals with issues of ownership of land and its methods of protection. The legal views of scholars on ways to protect civil rights are studied. We study the regulatory framework for the protection of civil rights. Taking into*

account judicial practice, an opinion is formed in which case to apply this or that method of protection. Formed conclusions and suggestions for improving legislation.

Key words: *ownership, land, methods of protection, legal regulation, civil rights.*

Сформировавшееся на территории РФ законодательство регулирующее вопросы право собственности на земельные участки, кроме их формального закрепления гарантирует и возможность его защиты различными способами. В этой возможности защиты находит свое проявление охранительная функция государства. Данная функция проявляется благодаря существованию гарантий защиты, наличию четкой регламентации случаев, при которых допускается ограничение или прекращение права собственности.

Актуальность предложенного нами исследования состоит в том, что право собственности является фундаментальной категорией, которая позволяет отстаивать собственнику свои права на земельный участок и в случае их нарушения требовать устранения препятствий в пользовании от других субъектов. А потому способы защиты не менее актуальны, так как к ним зачастую прибегают на практике. Особую актуальность исследованию придает анализ существующей судебной практики отстаивания права собственности в судебных органах.

По поводу определения способа защита гражданских прав в правовой литературе отсутствует единство мнений. А.П. Сергеев связывает формы защиты с мерами принудительного характера¹[4, с. 271]. В.В. Витрянский акцентирует внимание, что это средства² [5, с. 14]. Но в этих определениях большинство исследователей сходятся в том, что применение способов защиты позволяет восстановить нарушенные права и пресечь, предотвратить и устранить нарушения права.

¹ Остапюк Н.В. Понятие и формы защиты гражданских прав. Особенности нотариальной защиты гражданских прав // Юрист. 2016. № 4. – С. 271-273.

² Витрянский В. В. Проблемы арбитражно-процессуальной защиты гражданских прав участников имущественных отношений: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2015. – С. 45-51.

Право собственности на земельные участки регламентируется несколькими правовыми актами, Конституцией РФ¹, путем закрепления в статьях 35, 36, а также Земельным Кодексом² и Гражданским Кодексом³.

Непосредственно касается способов защиты статья 10 ГК РФ, в которой указано, что не допускается осуществление гражданских прав, при котором существует намерение у лица причинить своими деяниями вред другому лицу.

Из смысла вышеуказанных нормативно-правовых актов следует, что защита допускается в случаях, когда права оспариваются, нарушаются, а также в том случае, когда право собственности видоизменяется и утрачивает присущие ему черты ввиду вмешательства посторонних лиц.

Способы защиты перечисляются в статье 12 ГК РФ. Всего выделяется 12 способов защиты прав. При этом сам гражданин выбирает способ, каким ему пользоваться⁴. Исходя из судебной практики, выбор способа защиты варьируется также от вида нарушенного права и характера нарушения права⁵. Эти способы защиты нашли проявление и в ЗК РФ.

Согласно правилу, закрепленному в пункте 1 статьи 1064 ГК РФ вред, который причиняется имуществу или гражданину подлежит возмещению лицом, которое его причинило, объем возмещения равен причиненному ущербу, аналогичное регулирование имеется и в ЗК РФ. Само определение мы можем найти обратившись к статье 15 ГК РФ. Не всегда с размером возмещения можно определиться сразу или это может вызвать определенные затруднения, это возможно в случае, когда причиняется ущерб животному миру либо же окружающей среде. В случаях затруднений, используют установленный в нормативно-правовых актах размер возмещения, используют методики подсчета.

¹ Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993. Вступила в силу 25 декабря 1993 г. // Российская газета. 25 декабря 1993 г. № 237.

² Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 29 октября 2001 г. - №44. - Ст. 4147.

³ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. - №32. – Ст. 3301.

⁴ Богданова Е.Е. Проблема основания защиты субъективных гражданских прав // Журнал российского права. 2017. № 10. – С. 67-69.

⁵ Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2017 по делу № А08-10885/2017 // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения: 14.02.2019).

Если возникает спор относительно земельного участка, на котором расположено строение, то его необходимо рассматривать вместе с рассмотрением судьбы строения, это напрямую вытекает из смысла статьи 1 ЗК РФ.

Гражданскому иску принадлежит одна из важнейших функций защиты права собственности. Но среди авторов присутствуют и такие, которые сводят формы защиты исключительно к виндикационным и негаторным искам¹, такая точка зрения заслуживает внимания, так как зачастую они одни из самых главных и востребованных средств защиты. Но нельзя забывать и об остальных средствах, которые также важны в защите права собственности.

Кроме вышеперечисленных средств обращают на себя внимание также защита, которая формируется в форме земельных споров. В таких случаях можно выделить 2 формы защиты:

- судебный порядок;
- административный порядок.

Таким образом, рассмотрение способов защиты права собственности на земельный участок позволяет выявить ряд нерешенных проблем, относительно возмещения вреда причиненного окружающей среде, а также порчи земли, как природного объекта. Существующие нормативы определения убытков на наш взгляд являются неверными, считаем необходимым в случае определения убытков учитывать стоимость восстановления нарушенного состояния земельного участка.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Остапюк Н.В. Понятие и формы защиты гражданских прав. Особенности нотариальной защиты гражданских прав // Юрист. 2016. № 4. – С. 271-273.

¹ Вершинин А.В. Способы защиты гражданских прав в суде. СПб.: Изд-во Санкт-Петербургского гос. ун-та, 2015.- С. 17-19.

2. Витрянский В.В. Проблемы арбитражно-процессуальной защиты гражданских прав участников имущественных отношений: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2015. – С. 45-51.
3. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993. Вступила в силу 25 декабря 1993 г.//Российская газета. 25 декабря 1993 г. № 237.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 29 октября 2001 г. - №44. - Ст. 4147.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. - №32. – Ст. 3301.
6. Богданова Е.Е. Проблема основания защиты субъективных гражданских прав // Журнал российского права. 2017. № 10. – С. 67-69.
7. Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2017 по делу № А08-10885/2017 // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения: 14.02.2019).
8. Вершинин А.В. Способы защиты гражданских прав в суде. СПб.: Изд-во Санкт-Петербургского гос. ун-та, 2015.- С. 17-19.