

Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров

Признание права на земельный участок

Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

На основании судебного решения органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей.

Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения

Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает случаи, когда нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению. Например, в случае признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; а также если земельный участок был занят самовольно.

Для восстановления нарушенного права на земельный участок могут быть предприняты следующие меры:

- 1) признание недействительными в судебном порядке актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;
- 2) приостановление исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;
- 3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- 4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Важно!

Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в данных случаях, подлежат возмещению. Причем виновное лицо может быть принуждено судом к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется после:

- 1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;
- 2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
- 3) возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

Важно!

О предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления должны уведомить не позднее, чем за один год.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.