Департамент образования города Москвы

**Московский автомобильно–дорожный колледж**

**им. А. А. Николаева**

**РЕФЕРАТ**

**По дисциплине:** «Земельное право»

**Тема:** «Защита земельных прав. Порядок разрешения земельных споров. Ответственность за земельные правонарушения».

Выполнила:

студентка группы 13зи9

Науменко Олеся

Преподаватель:

Карамзин А. Ю.

Москва 2015 г.

**Содержание**

* Введение
* Защита земельных прав
* Порядок разрешения земельных споров
* Ответственность за земельные правонарушения
* Заключение
* Список литературы

**Введение**

В последние годы отмечается заметное ухудшение состояния земель в России, рост их загрязнения. Научно-технический прогресс и усиление антропогенного воздействия на земельные ресурсы, безусловно, приводят к обострению экологической ситуации. Однако негативные изменения качества земель часто происходят также и вследствие различных нарушений земельного и природоохранного законодательства, допускаемых не только юридическими и физическими лицами, но и органами государственного управления.

Целью данной работы является комплексное исследование ответственности за нарушение земельного законодательства, выявление проблем правового регулирования.

Данная цель достигаются решением следующих задач:

* Раскрыть понятие, сущность и содержание ответственности за нарушение земельного законодательства.
* Рассмотреть порядок разрешения земельных споров.
* Выявить проблемы правового регулирования юридической ответственности за земельные правонарушения.

**Защита земельных прав**

Законодательство предусматривает несколько способов защиты нарушенных прав. Наиболее полный перечень таких способов содержится в ст. 12 ГК РФ: Защита гражданских прав осуществляется путем:

* признания права;
* восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;
* признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки;
* признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;
* самозащиты права;
* присуждения к исполнению обязанности в натуре;
* возмещения убытков;
* взыскания неустойки;
* компенсации морального вреда;
* прекращения или изменения правоотношения;
* неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;
* иными способами, предусмотренными законом.

Ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

В соответствии со ст. 13 ГК РФ, 61 ЗК РФ Ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или ненормативный акт органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица в области использования и охраны земель, может быть признан судом недействительным.

В ряде случаев гражданам и юридическим лицам удавалось защитить свои земельные права путем признания недействительными полностью или частично актов (законов) органов государственной власти и местного самоуправления.

Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующего закону и нарушающего права на землю и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица акта исполнительного органа государственной власти, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

При восстановлении положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечении действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения, помимо ГК РФ применяются также нормы ЗК РФ.

Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1. признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;
2. самовольного занятия земельного участка;
3. в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

1. признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;
2. приостановления 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.

Большинство названных положений являются, в соответствии с названной выше нормой, самостоятельными способами защиты права, а не разновидностью восстановления нарушенного права.

Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Порядок разрешения земельных споров**

Земельные споры, как это видно из их названия, связаны с различными разногласиями и конфликтами по поводу владения, пользования или распоряжения земельным участком. Как категория судебных дел земельные споры появились относительно недавно – с появлением частной собственности на землю. Высокая сложность земельных споров объясняется именно слабой судебной и правоприменительной практикой, а также противоречивым законодательством, которое регулирует земельные споры.

Правовой институт «земельные споры» является традиционным в системе земельного права РФ, однако в последнее время он значительно видоизменился и приобрел особое значение. Это обусловлено как общим изменением и либерализацией земельно-правовых отношений - земля стала объектом гражданского оборота, так и значительным изменением самого порядка разрешения земельных споров, т.е. земельные споры, рассматриваются в судебном порядке. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд. Следует сказать о том, что порядок разрешения споров неоднократно изменялся на протяжении нескольких десятилетий, причем общая тенденция состоит в переходе от административного порядка рассмотрения земельных споров к судебному порядку. Окончательно правило, по которому земельные споры разрешаются в судебном порядке, закрепила Конституция РФ, в которой говорится о том, что «каждому гарантируется судебная защита его прав свобод».

Земельный спор - это обсуждение и доказывание своих прав на землю с соблюдением установленной процессуальной процедуры и равноправия перед законом всех участников земельных отношений5. Предметом земельного спора может являться любая конфликтная ситуация, связанная с земельным участком, его границами, размерами и т.д. Сторонами в спорах, помимо собственников земли, других пользователей, могут быть юридические и физические лица, нарушившие их законные интересы, а также органы власти и управления, принявшие решение по земельным вопросам, вызвавшим несогласие со стороны истца.

Земельные споры, как правило, касаются возникновения, изменения и прекращения прав пользователей землей. Споры могут быть как между пользователями землей, так и между ними и органами государственного регулирования земельных отношений. Разрешение земельного спора - это правоотношение, урегулированное нормами земельного, гражданского, гражданско-процессуального и арбитражно-процессуального права. Земельные споры могут быть классифицированы в зависимости от порядка их рассмотрения на административные и судебные, а также по объекту, субъекту спора и другим основаниям.

1. Споры, возникающие по поводу предоставления земельных участков. Они бывают следующих разновидностей:

* по поводу нарушения правил предоставления земельных участков. Например, при предоставлении земель под строительство объектов, затрагивающих экологические интересы населения, в необходимых случаях решения должны приниматься по результатам обсуждения или референдума. Или равным образом вправе оспаривать незаконное предоставление участка другим лицам победитель в конкурсе на организацию крестьянского (фермерского) хозяйства;
* по поводу нарушения границ землепользования, происшедшего при отводе участка вынесено вопреки волеизъявлению населения.

1. Споры, возникающие в ходе осуществления прав на использование земли. Как собственник, так и арендатор, а равно иные лица, осуществляющие использование земли, вправе оспаривать по суду: вмешательство в их хозяйственную деятельность, поскольку право самостоятельного хозяйствования на земле гарантируется законом и всякие ограничения этого права допустимы не иначе, как в специально оговоренных законом случаях, если этого требуют интересы национальной безопасности и охраны окружающей среды; создание помех со стороны других лиц, препятствующих нормальному осуществлению правомочий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.
2. Споры, возникающие при изъятии земельных участков.
3. Земельные споры, возникающие из негаторных исков.
4. Земельные споры, возникающие в связи с земельно-планировочными работами.
5. Споры по поводу возмещения убытков, причиненных в ходе осуществления земельных правоотношений.

Согласно Конституции РФ земельные споры могут рассматриваться только в порядке судопроизводства, то есть регламентированной законом процедуры рассмотрения. Если судом допущены существенные нарушения процессуального закона, то вынесенное по земельному спору решение подлежит отмене, а дело - пересмотру (ГПК РФ, ст.387, АПК РФ, ст.270).

Рассмотрение земельных споров осуществляется на принципе состязательности и равноправия сторон (п.3ст.123 Конституции РФ), обеспечению, которого служат следующие основные принципы судебного разбирательства:

* недействительность отказа в праве на обращение за судебной защитой нарушенных земельных прав (ст. 3 ГПК РФ);
* равные процессуальные права сторон на представление в суде доказательств и исследование их, заявление ходатайств, дачу устных и письменных объяснений, возражений другой стороне (ГПК РФ, ст.34, АПК РФ, ст.40,44);
* равная обязанность сторон в доказывании тех обстоятельств, на которые она ссылается как на основании своих требований (ГПК РФ, ст.56, АПК РФ, ст.65-66);
* равные права сторон в обжаловании в кассационном или ином порядке решения судов по земельным спорам (ГПК РФ, ст.320, АПК РФ, ст.257).

Земельные споры подведомственны суду или арбитражному суду, но если они переданы на разрешение административных органов по соглашению сторон до принятия дела к производству указанными судами, то они могут рассматриваться в административном порядке. Принятое административным органом решение может быть обжаловано в суде, арбитражном суде. В аналогичном порядке рассматриваются земельные споры, заявления или жалобы, переданные гражданами по их желанию в административный орган в соответствии с законодательством РФ и субъектов РФ о порядке рассмотрения жалоб и заявлений граждан.

Порядок исполнения судебного решения дифференцирован в зависимости от того, кто является должником - гражданин или организация. Если предметом взыскания по исполнительному листу может быть любое имущество и денежные средства организации, то предмет взыскания с граждан ограничен законом. Так, в ГПК РФ предусмотрен перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам.

**Ответственность за земельные правонарушения**

Юридическая ответственность является разновидностью социальной ответственности (наряду с моральной, политической и иными видами), возникающей в результате регулирования поведения субъектов права юридическими нормами. На уровне отрасли права она является частью метода правового регулирования. Устанавливается и проявляется юридическая ответственность только в правоотношениях.

В случае соответствия поведения физических и юридических лиц нормам земельного права, говорят об ответственности позитивной (иногда ее также называют проспективной). Поведение, нарушающее требования и запреты, которые содержатся в нормах земельного права, влечет применение негативной (ретроспективной) ответственности, наступающей за правонарушения, совершенные в прошлом. Как отмечал Н. И. Матузов, оба эти "аспекта юридической ответственности тесно взаимосвязаны, так как выступают разновидностями единой социальной ответственности личности и играют важную роль в становлении правовой государственности, упрочении законности и правопорядка в обществе. Они ни в коем случае не должны противопоставляться, а должны взаимодействовать, подкрепляя друг друга". Можно даже сказать, что отношения ответственности есть фактически переход из одного состояния в другое.

Как отмечалось в научной литературе, под земельным правонарушением понимается "виновное, противоправное действие (бездействие) лица, которое не исполняет обязанности о рациональном и бережном использовании земельных ресурсов, препятствует осуществлению прав и законных интересов собственников земли, ее владельцев и пользователей, нарушает установленный государством земельный правопорядок и управление землей как национальным богатством".

Общим объектом земельных правонарушений являются общественные отношения в области использования и охраны земель. Непосредственным объектом земельного правонарушения могут быть:

а) публичные земельные отношения, например при самовольном занятии земель или нарушении режима заповедника;

б) частные земельные отношения, например при нарушении собственником правового режима земельного участка;

в) управленческие отношения, связанные с землей, в том числе при нарушении порядка предоставления или незаконном отводе земельного участка;

г) имущественные земельные отношения, связанные с нарушением права собственности, неправомерном занятием земельного участка.

Субъектами земельных правонарушений могут выступать как граждане, так и юридические лица (российские и иностранные), как являющиеся субъектами земельных правоотношений (например, собственники земельных участков в случае нерационального их использования), так и не являющиеся ими, но допустившие нарушение земельного законодательства (например, в случае порчи земель).

Объективная сторона земельного правонарушения заключается в нарушении требований земельного законодательства и может быть представлена в виде противоправных действий (например, уничтожение межевых знаков) либо бездействий (например, систематическая неуплата земельного налога). Она может характеризоваться наличием или отсутствием наступивших вредных последствий в результате совершения правонарушения. Факультативными признаками объективной стороны земельного правонарушения могут выступать время, место, способ совершения правонарушения.

Субъективная сторона земельного правонарушения характеризуется наличием вины в форме умысла (прямого или косвенного) либо неосторожности (небрежности или легкомыслия). Некоторые правонарушения могут быть совершены как умышленно, так и по неосторожности. Например, уничтожение межевых знаков (ст. 7.2 КоАП РФ) может быть произведено как умышленно путем сжигания или спиливания такого знака, так и в результате наезда на знак транспортным средством по неосторожности.

К числу факультативных признаков субъективной стороны относятся цель и мотив совершения данного деяния. Так, регистрация заведомо незаконных сделок с землей, искажение учетных данных государственного кадастра недвижимости образуют состав преступления лишь при совершении этих действий из корыстной или иной личной заинтересованности (ст. 170 УК РФ).

Учитывая, что земля является неотъемлемой частью окружающей среды, все земельные правонарушения можно разделить на две группы:

а) лишенные экологической окраски и не связанные с причинением вреда земле как составной части окружающей среды, например уничтожение межевых знаков (ст. 7.2 КоАП РФ);

б) земельные правонарушения, причиняющие вред землям и являющиеся одновременно экологическими правонарушениями. К их числу, в частности, относятся нарушение правил обращения с пестицидами и агрохимикатами (ст. 8.3 КоАП РФ), порча земель (ст. 8.6 КоАП РФ) и т.д.

За земельные правонарушения может наступать уголовная, административная, дисциплинарная, гражданско-правовая, а также земельно-правовая ответственность. Последняя применяется в форме принудительного изъятия у лица земельного участка, принадлежащего ему на праве землепользования или землевладения, за совершение земельного правонарушения и является самостоятельным видом юридической ответственности.

**Заключение**

Нарушение земельного правопорядка, неисполнение или ненадлежащее исполнение правовых требований безусловно отрицательно сказываются на использовании и охране земель. Важнейшим элементом правового обеспечения рационального использования и охраны земель, защиты прав и законных интересов собственников земли, землепользователей, арендаторов является применение правовых средств воздействия, направленных на устранение нарушения земельного законодательства и прекращение его дальнейшего развития, восстановление нарушенного права и привлечение виновных в нарушении к правовой ответственности. Ответственность за земельные правонарушения в зависимости от применяемых санкций подразделяется на административную, уголовную, гражданско-правовую, дисциплинарную и земельно-правовую.

Административная ответственность наступает за такие противоправные нарушения земельного законодательства, виновные недостатки и упущения в использовании и охране земель, которые по степени своей опасности не требуют уголовного преследования.

Гражданско-правовая и земельно-правовая ответственность называется также имущественной ответственностью за ущерб, причиненный имуществу граждан и юридических лиц, а также жизни и здоровью людей.

Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

Уголовная ответственность применяется за преступления и включает самые строгие меры государственного принуждения. Порядок ее осуществления регламентирован законодательством наиболее детально.

**Список литературы**

1. Гражданский кодекс РФ по состоянию на 1 октября 2014 г.
2. Земельный кодекс РФ по состоянию на 5 мая 2014 г.
3. Кодекс РФ об административных правонарушениях по состоянию на 1 января 2015 г.
4. Уголовно – процессуальный кодекс РФ по состоянию на 8 марта 2015г.
5. Уголовный кодекс РФ по состоянию на март 2015 г.
6. Земельное право В. Х. Улюкаев, В. Э. Чуркин, В. В. Нахратов, Д. В. Литвинов 2010 г.