

## ОРИГИНАЛЬНАЯ СТАТЬЯ

УДК 349.41(045)  
© Бирюкова Е. А., 2023

## Проблемы и особенности защиты земельных прав граждан



**Елизавета Алексеевна Бирюкова**, студентка юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия  
**Elizaveta A. Biryukova**, student, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia  
Elizaveta22052002@yandex.ru

## АННОТАЦИЯ

В данной статье рассматриваются проблемы защиты земельных прав граждан в Российской Федерации и анализируется нормативно-правовая база в данной сфере. Актуальность данной темы в том, что граждане постоянно сталкиваются с проблемами, касающимися земельных прав по причине отсутствия в законодательстве полного перечня всех способов их защиты. Для демонстрации количества земельных споров за последние годы автором приводится статистика Судебного департамента РФ. Анализируя проблемы в данной области, автор обращается к судебной практике, делает попытки предлагать пути решения данной проблемы. При написании настоящей статьи были использованы общенаучные приемы познания, такие как обобщение, анализ, синтез, а также специальные методы познания: сравнительно-правовой и историко-правовой методы познания. Применение перечисленных методов в совокупности позволило осуществить системный анализ проблемы защиты земельных прав граждан.

**Ключевые слова:** институт защиты земельных прав; права на землю; нарушения прав граждан; права собственности; способы защиты земельных прав; земельный участок; индекс правовой грамотности

**Для цитирования:** Бирюкова Е. А. Проблемы и особенности защиты земельных прав граждан. *Научные записки молодых исследователей*. 2023;11(1):21–29.

## ORIGINAL PAPER

## Problems and Traits of Citizens' Land Rights Protection

## ABSTRACT

This paper considers problems of protecting the land rights of citizens in the Russian Federation and analyzes the legal framework in this area. The relevance of this topic is that citizens constantly face with problems related to land rights because of the lack of a complete list of all ways to protect them in the legislation. To show the number of land disputes in recent years, the author cites statistics from the Judicial Department of the Russian Federation. Analyzing the problems in this area, the author turns to judicial practice, attempts to suggest ways to solve this problem. The

Научный руководитель: **Петюкова О.Н.**, доктор юридических наук, профессор, профессор департамента правового регулирования экономической деятельности, Финансовый университет, Москва, Россия / Scientific supervisor: **Petyukova O.N.**, Dr. Sci. (Law), Professor, Professor of the Department of Legal Regulation of Economic Activity, Financial University, Moscow, Russia.

*paper used general scientific methods of cognition, such as generalization, analysis, synthesis, as well as special methods of cognition: comparative legal and historical-legal methods. Using these methods together made it possible to carry out a systematic analysis of the problem of protecting citizens' land rights.*

**Keywords:** *institute for protecting land rights; rights to land; violations of citizens' rights; property rights; ways to protect land rights; land plot; legal literacy index*

**For citation:** Biryukova E. A. Problems and traits of citizens' land rights protection. *Nauchnye zapiski molodykh issledovatelei = Scientific notes of young researchers*. 2023;1(11):21–29.

## Введение

Во все времена земля являлась неотъемлемым природным ресурсом, поэтому права граждан на землю охранялись и защищались. Споры по поводу претензий на землю являются древнейшей практикой и не утихают до сих пор. Земля всегда находится в центре конкурирующих глобальных претензий, особенно в развивающихся странах. Мы зависим от земли и как от места для жизни, и как от источника природных ресурсов во многих аспектах нашей деятельности. Поиск способов более эффективного и ответственного использования природных недр всегда находится в центре внимания. На помощь в решении проблем, связанных с использованием альтернативных источников и ресурсов, приходит наука.

Оглядываясь в историю человечества, можно вспомнить, что становление института защиты земельных прав началось еще в Древнем Риме. Именно благодаря отношениям, непосредственно связанным с землей, сформировалось римское частное право. В законах Двенадцати таблиц<sup>1</sup>, датированным 451–450 гг. до н.э., земля относится к имущественному объекту. В таблицах также закрепляется право на земельный участок. Права на землю имеют жизненно важное значение не только для обеспечения права на питание, но и как социальный, экономический, культурный и духовный ресурс. Важно более внимательно относиться к правам на землю, так как ненадежность прав на землю — это глобальный кризис.

В настоящее время право на землю исходит из права на собственность, закрепленное в Гражданском кодексе РФ, и защищается ст. 2 Конституции Российской Федерации<sup>2</sup>. Реализуя охранительную

функцию, государство «гарантирует собственникам земли некую защиту, закрепляя в законодательстве, перечень ограничений или прекращения права собственности» [1, с. 25–28]. В современном законодательстве мы можем наблюдать большое количество норм, регулирующих права, обязанности и защиту граждан, владеющих землей. Однако, несмотря на это нарушения в данной сфере довольно частое явление. Именно поэтому, вопрос защиты земельных прав граждан является актуальным и по сей день.

В Гражданском кодексе указан главный неотъемлемый принцип — неприкосновенность собственности. Статья 35 Конституции РФ<sup>3</sup> включает в себя нормы об охране собственности. Важно также заметить, что земельные участки, по своей сути, являются объектами гражданских прав. Появление их в гражданском документообороте относительно недавнее нововведение. Например, в Советском Союзе практически в полной мере отсутствовала частная собственность, вся земля находилась в государственной собственности, именно поэтому становление новой России и принятие новых законов стало важнейшим этапом в развитии земельного законодательства.

Довольно длительный период нахождения земли в государственной собственности не позволил сформировать четкую практику разрешения земельных споров. Развитие законодательства о земле не решило проблему нарушения прав граждан в данной сфере, и она остается актуальной.

Обратимся к документу «Статистические сведения о деятельности федеральных судов общей юрисдикции и мировых судей за 1 полугодие 2022 года»<sup>4</sup>. Исходя из представленных данных, представленным

<sup>1</sup> Законы XII таблиц. URL: [https://www.booksite.ru/localtxt/hre/sto/mat/ia/y/vse/obs/ist/gos/pr/hrestomatiay\\_vseobs\\_ist\\_gos\\_pra/3.htm](https://www.booksite.ru/localtxt/hre/sto/mat/ia/y/vse/obs/ist/gos/pr/hrestomatiay_vseobs_ist_gos_pra/3.htm) (дата обращения: 01.10.2022).

<sup>2</sup> Статья 2 Конституции Российской Федерации. Правовая база «Консультант». URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 01.10.2022).

<sup>3</sup> Статья 35 Конституции Российской Федерации. Правовая база «Консультант». URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 08.10.2022).

<sup>4</sup> Сайт Судебного департамента. URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79> (дата обращения: 09.10.2022).

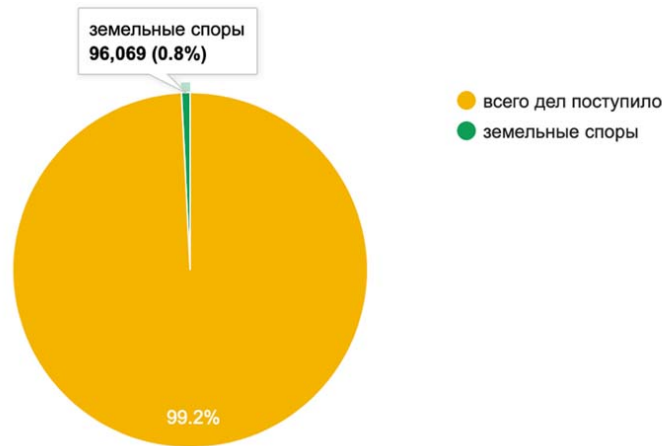


Рис. 1. Соотношение гражданских и земельных дел, поступивших в суды за I полугодие 2022 г.

Источник: составлено автором на основе статистики Судебного департамента РФ.

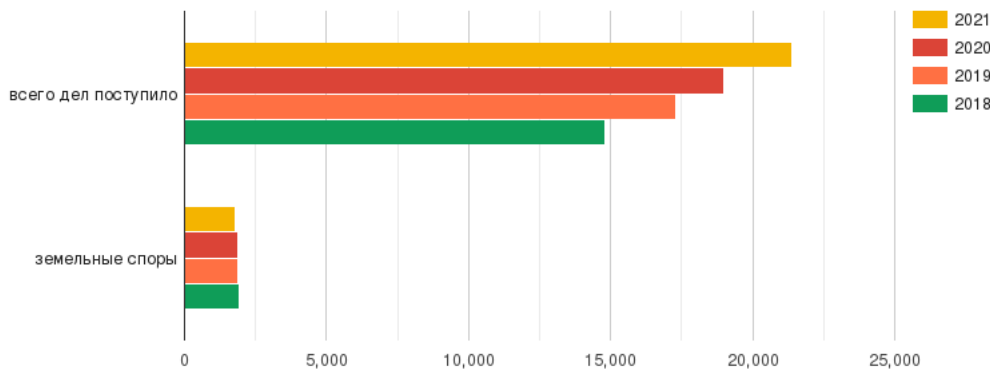


Рис. 2. Динамика гражданских и земельных споров

Источник: составлено автором на основе статистики Судебного департамента РФ.

на рис. 1, 2 всего за данный период в суды поступило 12 191 880 гражданских дел, из них 96 069 — это дела, связанные с правом собственности на землю и землепользованием.

Опираясь на проведенное исследование, мы можем с уверенностью заявить, что институт защиты прав собственности на землю не теряет актуальности и в современном мире. Анализируя данную статистику, можно сделать вывод, что прослеживается устойчивая тенденция роста судебных споров по гражданским делам, что говорит о повышении доверия к судебным органам.

Главный вопрос, который возникает при более детальном изучении данного вопроса: в чем заключается защита прав собственности на землю и в чем основная проблема, с которой сталкиваются граждане?

Так, С. Е. Жмурко в журнале «Земельно-правовые способы защиты земельных прав граждан», пишет: «Защита прав — применение мер восста-

новительного, ограничительного характера к лицу, нарушившему право собственности и иные права на землю» [2, с. 59–63].

### Проблема — выбор подходящего способа защиты

Основная проблема в данной области — выбор подходящего способа для защиты нарушенного права. Так, например, ст. 12 Гражданского кодекса<sup>5</sup> предусматривает множество способов защиты: самозащита права, признание права, компенсация морального вреда, возмещение убытков и др. Глава IX Земельного кодекса предусматривает ряд способов защиты. Каждый гражданин имеет право выбирать любой способ защиты своих прав, который предусмотрен законодателем.

<sup>5</sup> Статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации. Правовая база «Консультант» URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 09.10.2022).

Ю.Г. Жариков, заслуженный юрист Российской Федерации, в статье «Понятие убытков в гражданском и земельном праве» пишет: «Необходимо при выборе способа защиты опираться на характер правоотношений и на нормативные акты, которые регулируют данный вопрос» [3, с. 70–78]. Для правильного выбора способа защиты нужно руководствоваться следующим правилом: определить правовую природу правоотношения, а затем выбрать способ защиты.

Т.Ф. Лапина в журнале «Признание прав на земельные участки как способ защиты права» пишет: «Признание права – важнейший способ, он закреплен в земельном и гражданском законодательствах. Предметом иска является некое требование подтвердить наличие у истца права собственности или же его появление на основании судебного решения» [4, с. 7–11].

Данный способ может сыграть достаточно важную роль в практике судебной защиты, так как позволяет эффективно доказать существование ранее установленных прав на те или иные объекты собственности. При этом необходимо соблюдение некоторых условий: индивидуальная определенность, существование вещи в натуре, наличие доказательств. Остро при этом стоит вопрос поиска весомых доказательств. Ими могут являться различные документы, такие как акты о предоставлении земельных участков, справки о выплате паевых взносов и другие документы.

Обратимся к судебной практике. В деле<sup>6</sup> истец обратился в суд с иском к ДГИ г. Москвы о признании права собственности на земельный участок. Гражданин обосновывает свои требования принадлежностью ему земельного участка для ведения садоводства с кадастровым номером, который был предоставлен ему в 1994 г. Истец обратился с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок, однако в регистрации ему было отказано по причине отсутствия подписи удостоверившего лица. Основанием для подачи иска послужило отсутствие возможности решить вопрос во внесудебном порядке.

Согласно ст. 59 Земельного кодекса Российской Федерации «Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке», также в соответствии с п. 9.1 ст. 3 Федерального закона

«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»<sup>7</sup> закреплено, что земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения садоводства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. Гражданин, который обладает таким земельным участком на таком праве, имеет право зарегистрировать право собственности на такой земельный участок. Согласно данным законам гражданин воспользовался таким способом защиты, как признание права. Суд удовлетворил иск, истец доказал свое право собственности. Приведенный пример из судебной практики доказывает эффективность данного способа защиты земельных прав.

Другой способ – восстановление положения. Благодаря этому способу возможно вернуть ту ситуацию, которая существовала до нарушения прав на землю, а также пресечение действий, нарушающих земельное право или создающих угрозу нарушения. Когда происходит изъятие объектов собственности, это влечет нарушение права собственности. Только путем принятия решения уполномоченных органов может повлечь за собой данное нарушение. Оспорить решение органов можно в суде, так как только он обладает правом признания актов органов государственной власти недействительными.

В п. 1 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации<sup>8</sup> закреплены случаи, когда нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению. Восстановление права на собственность влечет за собой возобновление обязанностей. Лицо, которое виновно в нарушении, будет обязано исполнить обязанности в натуре согласно п. 2 ст. 62 Земельного кодекса Российской Федерации<sup>9</sup>.

В качестве иллюстрации можно привести следующий пример. Приозерский городской суд Ленинградской области восстановил право собствен-

<sup>6</sup> Дело № 2–2500/201. URL: <https://mos-gorsud.ru/> (дата обращения: 09.10.2022).

<sup>7</sup> Статья 59 Земельного кодекса Российской Федерации «Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке», п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Правовая база «Консультант». URL: [http://\(https://www.consultant.ru/](http://(https://www.consultant.ru/) (дата обращения: 09.10.2022).

<sup>8</sup> Пункт 1 ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации. Правовая база «Консультант». URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.10.2022).

<sup>9</sup> Пункт 2 ст. 62 Земельного кодекса Российской Федерации. Правовая база «Консультант». URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.10.2022).

сти истца на земельный участок, который выбыл из владения гражданина в результате неправомерных действий<sup>10</sup>. Гражданин О. подал иск к Гражданину Л. «О применении недействительности сделки купли-продажи земельного участка» и «О признании отсутствующим права на участок». Гражданину О. в 1993 г. был передан земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, что подтверждается соответствующим свидетельством о праве собственности. Позднее истец узнал о том, что участок выбыл из его собственности. Оказалось, что участок был продан гражданину Л. от его имени неким третьим лицом, которое умерло в 2012 г. и по этой причине не могло совершить сделку купли-продажи участка в 2017 г. Судом был признан недействительным договор о покупке земли ответчиком. Права на землю гражданина О. были восстановлены. В данном судебном разбирательстве истец воспользовался способом восстановления положения, т.е. земельный участок, выбывший из его собственности, был возвращен, следовательно, возвращено изначальное положение истца.

В качестве примера такого акта можно привести решение об изъятии земельного участка, устанавливающее публичный сервитут. Признание акта недействительным и возмещение убытков – следующий способ защиты нарушенного права на землю.

В приведенном в качестве примера деле<sup>11</sup> истца, руководствуясь таким способом защиты, как признание акта недействительным, добилась справедливости. Гражданка К. обратилась с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка под жилой дом, однако органом местного самоуправления было отказано по причине несоответствия минимального размера участка. Когда ответчик отказывал истцу в согласовании схемы расположения земельного участка, он исходил из того, что земельный участок может быть сформирован и предоставлен в предельно минимальном размере.

Однако действующее законодательство не содержит такого основания для отказа, как не-

возможность утверждения данной схемы ввиду превышения площади земельного участка, установленного градостроительным регламентом в качестве предельного минимального размера. Суд удовлетворил иск и признал акт недействительным. Таким образом, гражданка К. восстановила нарушенное право с помощью такого способа защиты земельных прав, как признание акта местного самоуправления недействительным.

Данное дело еще раз доказывает и позволяет сделать вывод о том, что нередко органы местного самоуправления действуют не по закону, что приводит к нарушению прав граждан. Это, в свою очередь, недопустимо, и для соблюдения норм законов РФ необходимо постоянно повышать юридическую компетенцию работников органов власти всех эшелонов, что поможет избежать подобных ситуаций. Особого уважения заслуживают те случаи, когда граждане, владеющие юридическими знаниями, готовы обращаться в суд для того, чтобы отстаивать свои права и добиться справедливости.

В случае подачи искового заявления в суд необходимо принимать во внимание следующие нормативные документы:

1. Материалы Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

2. Разъяснения, содержащиеся в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004 № 80 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов».

3. Постановление Пленума ВС РФ от 21.12.1993 № 10 «О рассмотрении судами жалоб на неправомерные действия, нарушающие права и свободы граждан», и другие актуальные материалы судебной и судебно-арбитражной практики.

Обращение к данным актам позволит грамотно составить исковое заявление, а также понять позицию судов при решении подобных споров.

Важно учитывать, что Земельный кодекс более детально описывает случаи признания судов недействительными актов. Следует также принимать во внимание, что Земельный кодекс устанавливает взаимосвязь факта признания судом недействительности акта, а также возмещение убытков, которые возникли вследствие такого признания. Часто можно встретить акты государственной власти или

<sup>10</sup> Сайт Приозерского городского суда Ленинградской области. URL: [http://priozersky.lo.sudrf.ru/modules.php?name=press\\_dep&op=1&did=461](http://priozersky.lo.sudrf.ru/modules.php?name=press_dep&op=1&did=461) (дата обращения: 10.10.2022).

<sup>11</sup> Дело № 2–2934/2017 ~ М-2534/2017. URL: <https://sud-praktika.ru/precedent/548294.html> (дата обращения: 10.10.2022).

органов местного самоуправления, которые напрямую нарушают права граждан. Хотя Гражданский кодекс содержит общие правила размера возмещения убытков, однако на практике довольно сложно определить конкретный размер вреда, который был причинен виновными действиями или бездействиями лиц.

Для иллюстрации можно привести следующий пример. Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми обратилось в суд с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью о возмещении вреда, причиненного водному объекту. Согласно ч. 1 ст. 77 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»<sup>12</sup> юридические и физические лица, причинившие вред окружающей среде в результате ее загрязнения, обязаны возместить его в полном объеме. В соответствии со ст. 69 Водного кодекса Российской Федерации<sup>13</sup> виновные лица возмещают причиненный своими действиями вред в добровольном или в судебном порядке. Иск был удовлетворен и с общества был взыскан причиненный вред.

Следует подчеркнуть, что возмещение убытков — один из главенствующих принципов земельного и гражданского законодательства.

На сегодняшний день наблюдается недостаточная регламентация института защиты земельных прав граждан. Такой важный пункт, как отсутствие градации нарушенного права и его способа защиты — важнейший пробел в законодательстве. Зачастую каждый гражданин толкует норму закона неверно. Так, например, при возникновении земельного спора лица не всегда законно защищают свои права, а прибегают ко всем возможным доступным методам, включая такие, как угрозы или шантаж.

Возможно, что данная проблема связана с менталитетом населения, а также с их правовой безграмотностью и уверенностью в своей безнаказанности, возможностью использовать служебное положение в личных целях. Также стоит принимать во внимание материальные факторы, так как в связи с низкой платежеспособностью населения не каждый гражданин обладает финансовыми средствами,

располагающими к обращению за квалифицированной юридической помощью.

Следующая проблема, которая требует решения, это повышение уровня правовой культуры населения. В доказательство существования данной проблемы можно привести результаты статистического опроса Национальной юридической службы АМУЛЕКС<sup>14</sup>. Проводя исследование уровня правовой грамотности в РФ в 2020 г., Национальная юридическая служба приводит следующие данные. Согласно статистическим данным, представленным на рис. 3, индекс правовой грамотности граждан составил 47 п.п. из 100 возможных. Это свидетельствует о недостаточно высоком уровне правовой культуры населения. В опросе приняли участие 1600 человек из 50 регионов.

Согласно результатам исследования, при возникновении ситуации нарушения права 42% респондентов стараются решить проблему самостоятельно, обращаясь к знакомым или к сети Интернет (рис. 4). А 74% опрошенных осознают свою правовую неграмотность. Отрадно, что большинство респондентов признают свою правовую безграмотность, однако не стараются ее повысить. Именно поэтому индекс правовой грамотности населения в целом не превышает и 50 п.п.

Данный показатель является достаточно низким, необходимо стремиться к повышению индекса правовой безграмотности до 60 п.п. В настоящее время уже внедрены меры, помогающие гражданам улучшить свои правовые навыки, получить новые знания. Ежегодно проводится правовой диктант, существует бесплатный курс от факультета права НИУ ВШЭ «Юриспруденция для неюристов», многие юристы и адвокаты создают каналы, ведут блоги, правовые странички в социальных сетях, где разбирают различные кейсы, приводят алгоритмы действий в той или иной ситуации, объясняют гражданам простым языком юридические вопросы.

## Пути решения

Все приведенные выше факторы свидетельствует о том, что назрела необходимость предпринимать меры для решения вопросов, связанных с земельными правами граждан. Для того чтобы помочь населению в защите своих прав, необхо-

<sup>12</sup> Часть 1 ст. 77 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Правовая база «Консультант». URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.10.2022).

<sup>13</sup> Статья 69 Водного кодекса Российской Федерации. Правовая база «Консультант». URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.10.2022).

<sup>14</sup> Исследование Национальной юридической службы АМУЛЕКС. URL: <https://nafi.ru/upload/iblock/82f/82ff2a320fbbb9a0aa88563c60d36e9b.pdf> (дата обращения: 10.10.2022).



Рис. 3. Индекс правовой грамотности

Источник: Исследование Национальной юридической службы АМУЛЕКС7.

**Что Вы предприняли, когда столкнулись с нарушением Ваших прав? (% от тех, кто сталкивался с нарушением прав, N=403)**

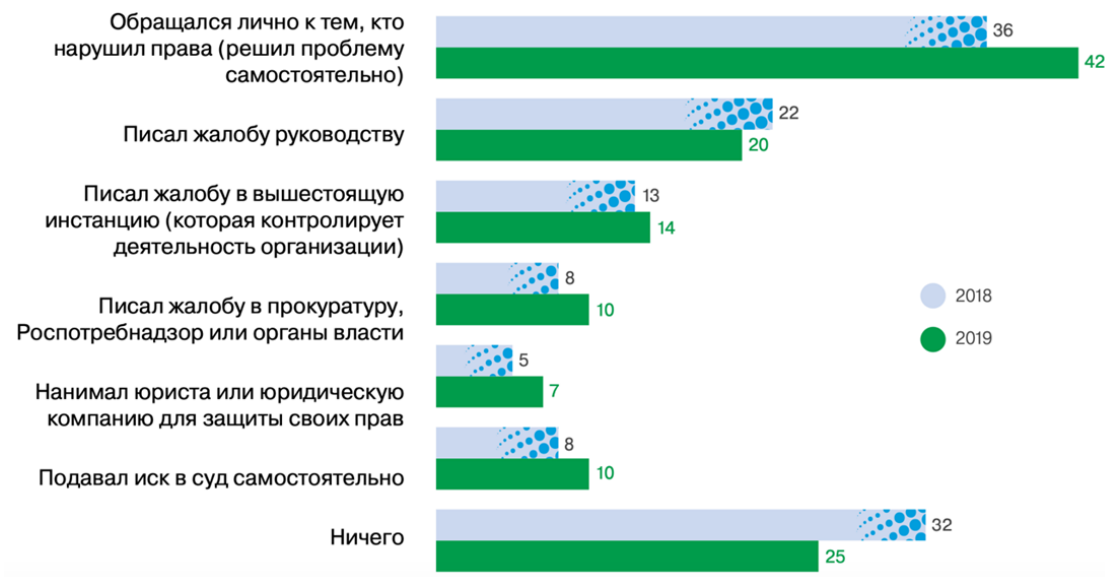


Рис. 4. Опрос

Источник: Исследование Национальной юридической службы АМУЛЕКС.

димому детально регламентировать земельное законодательство в части защиты нарушенных прав. Например, следует добавить такие известные способы защиты прав, как негаторный и виндикационный иски. Именно законодательно закрепленное соотношение правонарушения и способа защиты поможет повысить эффективность института защиты земельных прав граждан.

Один из способов — это разработка доступных для граждан информационных материалов, которые помогут гражданам, не имеющим специального юридического образования, защитить свои права. Данные информационные материалы, справочники, буклеты можно распространять среди населения при проведении специальных мероприятий по повыше-

нию правовой культуры или распространять в учебных заведениях и организациях. Именно поэтому каждый способ защиты должен быть максимально подробно и понятно расписан, чтобы каждый смог безошибочно определить подходящий ему способ.

В качестве примера можно обратиться к *таблице*, где представлены данные о соотношении правонарушения способа защиты.

Еще одна проблема защиты земельных прав — выбор подходящего способа защиты прав. Почему выбор способа защиты считается сложным и почему так важно выбрать правильный? Во-первых, данная сфера правоотношений недостаточно урегулирована. Отметим, что в земельных отношениях содержатся элементы публичности, что приводит

Соотношение правонарушения и способа защиты

Правонарушение	Способ защиты
Препятствие в пользовании земельным участком	Негаторный иск
Лишение возможности пользоваться участком	Виндикационный иск
Отказ в регистрации права собственности на участок, находящийся на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования	Признание права
Издание органом местного самоуправления акта, нарушающего права	Признание акта недействительным
Причинение убытков	Взыскание убытков
Выбытие участка без ведома собственника	Восстановление положения

Источник: составлено автором на основе ГК РФ и ЗК РФ.

к возникновению трудностей в применение стандартных способов защиты прав. Во-вторых, от выбора буду зависеть сроки и порядок рассмотрения спора. Другая проблема, о которой упоминалось ранее, – прибежание лиц к незакрепленным законом способов защиты прав.

Возникает вопрос: почему же так важно выбрать правильный способ защиты своих прав? Ошибка может привести к потере времени и потере возможности восстановить свои законные права. Проанализировав судебную практику можно сделать вывод о том, что использование земельных участков зачастую идет рука об руку с нарушением законодательства, именно это и приводит к многочисленным спорам. При выборе подходящего способа защиты выбранный способ будет порождать правовые последствия – юридическую ответственность причинителя вреда [5, с. 243–250].

**Зарубежная практика**

Обратимся к зарубежной практике, касающейся регламентации общего землепользования. В англосаксонских странах граждане имеют право свободно пользоваться только отдельными категориями публичных земель. Что касается частных земель, то проход через них осуществляется на основании публичного сервитута [6, с. 7–11]. Благоустройство и содержание земель происходит на средства, полученные от сдачи в аренду и продажи части государственных земель. Интересно отметить, в США права собственника земли разделяются на два вида: права, которые касаются использования поверхности земли и права

пространства под и над поверхностью земельного участка [7, с. 125]. Право свободного доступа, например в Германии, распространено для обочин дорог и леса, однако не распространяется на фермерские земли. Для того чтобы публично пользоваться землями, необходимо получить административное дозволение [8, с. 213–220].

В земельном праве европейских стран высоко детализировано регулирование ряд аспектов общего землепользования. Например, права общего доступа к различным категориям земельных участков, которые находятся в государственной и муниципальной собственности.

**Выводы**

Резюмируя все вышесказанное, можно сделать следующий вывод о том, что на сегодняшний день ситуация, связанная с нарушением земельных прав граждан остается актуальной, как и много лет назад. Данная проблема является следствием недостаточного регулирования данной сферы.

При реформировании российского законодательства представляется целесообразным обеспечить единое межотраслевое регулирование общего землепользования. Можно также рассмотреть механизм передачи земель общего пользования под единое административное управление, это позволит извлекать доход в разумных пределах.

Стоит отметить, что хотя институт защиты прав человека в России достаточно развит, есть пробелы, которые со временем законодательно необходимо устранить, но нужно понимать, что на это потребуется время.



Действенным инструментом в решении данной проблемы, можно назвать увеличение индекса правовой грамотности населения. Повышение общей правовой культуры поможет существенно сократить нарушения прав со стороны граждан. Для этой цели необходимо использовать различные способы: информировать граждан через официальные страницы государственных органов власти в интернете, выпускать обучающие видеоролики, проводить правовое обучение граждан не только в школах и вузах, но и на рабочих местах.

Возможно, в недалеком будущем появятся специальные юридические сайты или плат-

формы для населения, где любой гражданин сможет удаленно загрузить все необходимые документы, изложить суть проблемы и получить квалифицированную юридическую помощь, что значительно сэкономит деньги и время гражданского населения. Или появятся обучающие юридические платформы, где будет изложен подробный алгоритм действий в случае нарушения земельных прав населения. Прогресс не стоит на месте, поэтому хочется верить, что уже в недалекой перспективе население сможет решать все возникающие земельные вопросы в более короткие сроки.

### Список источников

1. Волков Г.А. Проблемы совершенствования земельного законодательства. *Образование и право*. 2018;(4):25–28.
2. Жмурко С.Е. Земельно-правовые способы защиты земельных прав граждан. *Аграрное и земельное право*. 2017;(1):59–63.
3. Жариков Ю.Г. Понятие убытков в гражданском и земельном праве. *Журнал российского права*. 2018;(19):70–78.
4. Лапина Т.Ф. Признание прав на земельные участки как способ защиты права. *Молодой ученый*. 2017;(10):7–11.
5. Харьков В.Н. Актуальные вопросы теории и судебной практики рассмотрения земельных споров. *Новая правовая мысль*. 2017;(5):243–250.
6. Вакула А.И., Веселая Т.В., Анциферова Н.А. Особенности защиты земельных прав граждан. *Юристы-Правоведы*. 2018;(4):7–11.
7. Federico Cheeve, Nancy A. McLaughlin. An Introduction to Conservation Easements in the United States: A Simple Concept and a Complicated Mosaic of Law. *Journal of Law, Property, and Society*. 2015;(1):108–138.
8. Гриц Д.С. Общее землепользование в законодательстве зарубежных стран: обзорная характеристика и практические рекомендации для совершенствования российского законодательства. *Актуальные проблемы российского права*. 2017;(6):213–220.

### Reference

1. Volkov G.A. Problems of improving land legislation. *Agrarное i zemel'noe pravo = Education and law*. 2018;(4):25–28. (In Russ.).
2. Zhmurko S.E. Land-legal ways to protect the land rights of citizens. *Agrarное i zemel'noe pravo = Agrarian and land law*. 2017;(1):59–63. (In Russ.).
3. Zharikov Yu.G. The concept of losses in civil and land law. *Zhurnal Rossijskogo prava = Journal of Russian Law*. 2018;(19):70–78. (In Russ.).
4. Lapina T.F. Recognition of rights to land plots as a way to protect the right. *Molodoj uchenyj = Young scientist*. 2017;(10):7–11. (In Russ.).
5. Kharkov V.N. Topical issues of theory and judicial practice of consideration of land disputes. *Novaya pravovaya mysl' = New legal thought*. 2017;(5):243–250. (In Russ.).
6. Vakula A.I., Veselaia T.V., Antsiferova N.A. Features of the protection of land rights of citizens. *Yurist-Pravoved = Lawyer-Jurist*. 2018;(4):7–11. (In Russ.).
7. Federico Cheeve, Nancy A. McLaughlin. An Introduction to Conservation Easements in the United States: A Simple Concept and a Complicated Mosaic of Law. *Journal of Law, Property, and Society*. 2015;(1):108–138.
8. Grits D.S. General land use in the legislation of foreign countries: Overview characteristics and practical recommendations for improving Russian legislation. *Aktual'nye problemy Rossijskogo prava = Actual problems of Russian law*. 2017;(6):213–220. (In Russ.).