



Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Раздел 1. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров

Тема 1.2. Правовое обеспечение землеустроительного проектирования.
Земельный контроль и разрешение земельных споров.

Правовое обеспечение землеустроительного проектирования

1. Понятие проекта землеустройства. Классификация проектов землеустройства.
2. Основные тенденции развития правовых норм в сфере землеустроительного проектирования.
3. Правовое обеспечение инвентаризации земель.
4. Правовое обеспечение межевания земель и территорий.
5. Правовое обеспечение проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства.

Земельный контроль и разрешение земельных споров

6. Государственный земельный надзор.
7. Негосударственные формы земельного контроля.
8. Порядок разрешения земельных споров. Комплексные землеустроительные экспертизы.



Понятие проекта землеустройства.

Классификация проектов землеустройства

Землеустроительный проект — это комплекс технических, экономических и правовых документов, включающих чертежи, расчеты, описания, в которых содержатся определённые землеустроительные предложения по созданию новых форм устройства земли, их графическое изображение, письменное изложение и обоснование (экологическое, экономическое, техническое и юридическое), относящиеся к конкретной территории.

Землеустройство затрагивает использование и охрану земель в различных природно-климатических условиях. Его содержание определяется многими полит-, социально-эконом, организ. хозяйствами, природоохранными, инженерными и др. задачами. В связи с этим проект землеустройства отличается большим разнообразием. На практике подразделяют на 3 группы.

- 1. Межхозяйственное землеустройство (территориальное);
- 2. Внутрихозяйственное землеустройство;
- 3. Рабочее проектирование (участковое землеустройство).



Классификация проектов, связанных с рациональным использованием и охраной земли в сельском хозяйстве

Группы рабочих проектов	Виды рабочих проектов
Освоение новых земель и устройство земельных участков для создания сельскохозяйственных угодий.	<ul style="list-style-type: none"> - создания участков сельскохозяйственных угодий за счет освоения болот, кустарников, мелколесья, неудобий, прочих земель, неиспользуемых в сельском хозяйстве; - освоения участков солонцовых, засоленных и других земель; - рекультивации нарушенных земель и вовлечения их в сельскохозяйственный оборот.
Улучшение сельскохозяйственных угодий, повышение их плодородия и устройство территории.	<ul style="list-style-type: none"> - улучшения природных кормовых угодий; - проведения культуртехнических мероприятий на землях, не требующих осушения; - устройства территории осушаемых или орошаемых земельных участков с разработкой мероприятий по повышению продуктивности земель; - улучшения малопродуктивных угодий с нанесением плодородного слоя (землевание) - создания орошаемых культурных пастбищ и устройства территории; - внутриполевого устройства территории и агрохимического окультуривания полей; - закладки садов, ягодников, виноградников, плодовых и виноградных питомников, цитрусовых, тутовых и чайных плантаций, хмельников.
Охрана земель и устройство территории деградированных земель	<ul style="list-style-type: none"> - защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий; - консервации земель; - ускоренного залужения крутых склонов; - облесения песков, оврагов, ям и других земель, непригодных для сельскохозяйственного использования; - посадки лесополос, саксаульников и т.п.
Улучшение производительных свойств земель.	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкции мелиоративных сетей; - террасирования крутых склонов; - выполаживания оврагов; - планировки (выравнивания) земельных участков; - землевания; - строительства гидротехнических сооружений.
Улучшение территориальных свойств земель и инфраструктуры.	<ul style="list-style-type: none"> - строительства и реконструкции дорог и дорожных сооружений; - строительства скотопрогонов, полевых станов, летних лагерей; - строительства источников водоснабжения, прудов и водоемов; - устройства микроклиматов.



2. Основные тенденции развития правовых норм в сфере землеустроительного проектирования

Согласно ст. 2 ФЗ «О Землеустройстве» правовое регулирование отношений при проведении землеустройства осуществляется:

1. ФЗ от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве». Он устанавливает правовые основы проведения землеустройства.
2. Другими федеральными законами. Например:
 - а) 136-ФЗ от 25.10.2001 Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ);
 - б) 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»;
 - в) 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
 - г) 51-ФЗ от 30.11.1994 Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ);
 - д) 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
3. Иными нормативными правовыми актами РФ. Например:
 - а) Постановление Правительства РФ N 1061 от 29.12.2008 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
 - б) Постановление Правительства РФ N 688 от 20.08.2009 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»



Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О землеустройстве"

Статья 19. Виды землеустроительной документации

К видам землеустроительной документации относятся:

генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;

карты (планы) объектов землеустройства;

проекты внутрихозяйственного землеустройства;

проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;

материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;

(тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться другие виды землеустроительной документации.

Состав, содержание и правила оформления каждого вида землеустроительной документации регламентируются соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройств



3. Правовое обеспечение инвентаризации земель

Статья 13 Федерального закона «О землеустройстве» (по состоянию на 01.01.2017 г.) определяет, что «...инвентаризация земель проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель».

Материалы инвентаризации земель являются одним из видов землеустроительной документации и подлежат обязательной передаче в Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (ст. 19, ст. 24 Закона «О землеустройстве»).

В соответствии с Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве», инвентаризация земель рассматривается как одним из самостоятельных видов землеустроительных работ. Она входит в состав землеустроительных действий по изучению состояния земель (ст. 9 этого Закона) и проводится в целях получения информации об их **количественном и качественном состоянии.**



Статья 3 Федерального закона «О землеустройстве» предусматривает также обязательность его проведения в случае выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий, что также определяется в процессе инвентаризации качественного состояния земель.

В соответствии с Федеральным законом от 13 мая 2008 года № 66-ФЗ, который внес изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», местоположение объектов землеустройства и их границ учитывается при проведении государственного кадастрового учета земель, а не в процессе инвентаризации земель, как определялось земельным законодательством ранее.



4. Правовое обеспечение межевания земель и территорий

Помимо ранее приведенных нормативно-правовых актов при межевании применяются:

- Федеральный закон от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 г. №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных»;
- Федеральный закон от 11.08.2017 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 № 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.16.2011 № 21318 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»
- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства. Утверждены 17 февраля 2003 года;
- "Инструкция по межеванию земель" (утв. Роскомземом 08.04.1996).



Межевание земель проводится во всех случаях, когда необходимо осуществить землеустроительные работы, предусмотренные Федеральным законом «О землеустройстве», в частности, при:

- установлении на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований;
 - составлении проектов образования новых и упорядочении существующих объектов землеустройства и формирования землепользований;
 - проведении работ по инвентаризации земель городских и сельских населенных пунктов;
 - выделе земельных участков на местности в счет земельных долей из общедолевой собственности на землю;
 - межевых спорах, а также по просьбе граждан, юридических лиц в случае полной или частичной утраты на местности межевых знаков и других признаков границ принадлежащих им земельных участков;
 - других случаях, когда без проведения межевания невозможно идентифицировать положение земельного участка и его границ на местности, а следовательно, невозможно его использовать без нарушения прав собственников смежных с ним земельных участков.
- Порядок установления на местности границ объектов землеустройства определяется Правительством Российской Федерации. (ст. 17 закон «о землеустройстве»)



Подготовка проектов **межевания территорий** осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.



Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

Статья 39. Порядок согласования местоположения границ земельных участков

1. Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Предметом указанного в части 1 настоящей статьи согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.



Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

Статья 40. Акт согласования местоположения границ

1. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.
2. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.
3. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана



5. Правовое обеспечение проектов внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства

Единственным нормативно-правовым документом регламентирующим формирование проектов внутрихозяйственного землеустройства является – «Инструкция по внутрихозяйственному землеустройству колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий» Утвержденная Министром сельского хозяйства РСФСР Л.Я. Флорентьевым 15 июля 1980 года и введенная в действие с 1 января 1981 года взамен "Инструкции по внутрихозяйственному землеустройству колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий", утвержденной Министерством сельского хозяйства РСФСР и Министерством совхозов РСФСР в 1973 году.



Многогранность межхозяйственного (территориального) землеустройства проявляется в разнообразии конкретных целей, задач, форм и методов осуществления землеустроительных мероприятий.

Общепризнанно, что при проведении межхозяйственного (территориального) землеустройства осуществляется два направления: во-первых, это рациональная и эффективная организация использования земельного фонда, как объекта хозяйствования; во-вторых, это территориальная организация производства во всех отраслях и сферах деятельности.

Каждый проект межхозяйственного землеустройства регламентируется отдельными нормативными актами.

В соответствии с действующим земельным законодательством и производственной практикой к межхозяйственному землеустройству относят следующие основные землеустроительные действия:

- 1) образование новых упорядочение существующих землевладений и землепользований сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств;
- 2) образование землепользований несельскохозяйственных объектов;
- 3) создание специальных фондов земель;
- 4) перераспределение земель сельскохозяйственных предприятий при их реорганизации (реформировании);
- 5) установление и изменение границ населенных пунктов;
- 6) обоснование размещения и установления границ особо охраняемых территорий;
- 7) Установление границ зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ);
- 8) установление (восстановление) на местности границ административно - территориальных и других образований.



6. Государственный земельный надзор

Принятие ЗК РФ, вступление в силу гл. 17 ГК РФ, а затем и Закона об обороте сельхозземель, а также уточнение вопросов, связанных с административной ответственностью за нарушение их норм позволили выстроить систему определения видов ненадлежащего использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также установить меру юридической ответственности за такое использование. Это именно система, поскольку воздействие в одном из ее сегментов (либо, наоборот, не проработанность тех или иных вопросов, не позволяющих в полной мере задействовать механизмы правового регулирования) сказывается и в остальных.



Эта система выглядит следующим образом:

1. Виды ненадлежащего использования.

1.1 Использование не по целевому назначению, например, неправомерная застройка указанных земель (вопрос изменения их целевого назначения, в том числе исключительные случаи, когда это допускается, и компетенция органов, уполномоченных принимать соответствующие решения, урегулирован Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»).

1.2 Неиспользование земельного участка в течение трех и более лет и нерациональное землепользование.

1.3 Использование земельного участка, приводящее к существенному снижению плодородия земель.

1.4 Использование земельного участка, приводящее к значительному ухудшению экологической обстановки.

2. Виды юридической ответственности.

2.1 Уголовная ответственность.

2.2 Административная ответственность.

2.3 Дисциплинарная ответственность.

2.4 Принудительное прекращение прав на земельный участок.



Некоторые правовые аспекты свойственные различным компонентам этой системы

Целевое назначение. Базовым принципом современного отечественного земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (пп. 8 п. 1 ст. 1 ЗК РФ).

Такие категории были сформированы ещё в условиях исключительности государственной собственности на землю, причем в тот период они не только определяли правовой режим соответствующих земель, но и в значительной мере обеспечивали учет земли как государственного ресурса.



Неиспользование земельного участка в течение трех и более лет

- случаи, когда на соответствующих землях вообще не ведется сельскохозяйственная деятельность. Например, на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы, на сенокосах – сенокошение, на пастбищах - выпас скота; не производятся работы по уходу за многолетними насаждениями и по уборке урожая;

- случаи, когда на основании состояния земельных участков, можно сделать вывод о том, что оно ухудшилось вследствие нерационального землепользования. Например, произошло засорение 30% площади сенокоса сорными травами, зарастание 30% площади сельскохозяйственных угодий лесом и кустарниками (на пашне – 15%), заочкаренность или заболачивание свыше 20% участка. Впрочем, признаки этой группы больше свидетельствуют о нерациональном использовании земель, чем об их неиспользовании, как это предусмотрено нормой Закона об обороте сельхозземель.



Использование земельного участка, приводящее к существенному снижению плодородия земель

критерии снижения плодородия включают в себя снижение содержания органического вещества на 15%; подвижного фосфора или обменного калия - на 25%, а также ухудшение показателя кислотности на 10% (снижение уровня pH в кислых почвах или повышение его в щелочных почвах). При этом существенным снижением плодородия будет только такая ситуация, когда изменятся числовые значения не менее трех из указанных критериев, причем, произошедшие по причине нарушения установленных земельным законодательством Российской Федерации требований рационального использования земли

Использование земельного участка, приводящее к значительному ухудшению экологической обстановки

критерии ухудшения экологической обстановки охватывают лишь случаи загрязнения почв химическими веществами, а также размещение отходов производства и потребления на площади более 0,5 га.



Уголовная ответственность за ненадлежащее использование земельного участка сельскохозяйственного назначения

В первую очередь здесь следует отметить такое общественно опасное земельное правонарушение как порча земли. Согласно ст. 254 Уголовного кодекса Российской Федерации (далее - УК РФ) уголовно наказуемы отравление, загрязнение или иная порча земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

критерии ухудшения экологической обстановки охватывают лишь случаи загрязнения почв химическими веществами, а также размещение отходов производства и потребления на площади более 0,5 га.



Административная ответственность за ненадлежащее использование земельного участка сельскохозяйственного назначения

В последние годы самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы стало достаточно распространенным правонарушением (например, в целях ее последующей реализации садоводам и другим категориям землепользователей как средства улучшения почв, как удобрения). Согласно ст. 8.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы административно наказуемо, также как и его уничтожение, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления. Использование же земельных участков не по целевому назначению, а также невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению является административным правонарушением, предусмотренным ст. 8.8 КоАП РФ.



Дисциплинарная ответственность за ненадлежащее использование земельного участка сельскохозяйственного назначения

- наступает в тех случаях, когда нарушение норм земельного законодательства является одновременно и нарушением служебной или трудовой дисциплины.

Наиболее распространенными дисциплинарными земельными проступками работников являются: непринятие мер по борьбе с сорняками сельскохозяйственных культур, водной и ветровой эрозией, нарушение правил хранения и использования химических удобрений, стимуляторов роста растений, ядохимикатов, которые привели к загрязнению земель.

Принудительное прекращение прав на земельный участок

Происходит согласно Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 354-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации»



7. Негосударственные формы земельного контроля

ЗК РФ Статья 72.1. **Общественный земельный контроль**

1. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.
2. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Производственный земельный контроль обеспечивается путем проведения юридическим лицом добровольно, собственными силами инициативных мероприятий по организации проверки соблюдения земельного законодательства в процессе землепользования. Он распространяется только на действия данного юридического лица и членов его коллектива по отношению и закрепленному за ним земельному участку и направлен на обеспечение соблюдения земельного законодательства и внутренних правил землепользования. Производственный контроль включает организацию внутренних текущих и периодических проверок, экспертиз и аудита. Выявленные в результате производственного контроля недостатки служат основанием для внесения корректировок в организацию землепользования и хозяйственной деятельности. В случае квалификации производственных действий как правонарушений применяются меры дисциплинарной и материальной ответственности органами управления производством. Решения производственных контрольных органов, вынесенные в законном порядке, имеют обязательную силу и охраняются законом. Проведение производственного контроля регулируется правилами внутреннего распорядка.



Муниципальный земельный контроль возложен на местные органы самоуправления. В соответствии с ЗК (ст. 72) и Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 6) местные органы самоуправления наделены общими полномочиями по контролю за использованием земель на территории муниципальных образований, что включает соответственно их право контролировать использование не только муниципальных земель, но и земель, принадлежащих государству, физическим и юридическим лицам.

Они также уполномочены осуществлять общий контроль за соблюдением законодательства РФ о градостроительстве. Кроме того, в целях выполнения государственного контроля предусматривается взаимодействие государственных органов с местными органами самоуправления, в том числе в области мониторинга, экспертизы некоторых проектов.



8. Порядок разрешения земельных споров.

Комплексные землеустроительные экспертизы

Основным нормативным документом является Глава IX. «Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров» "Земельный кодекс РФ" от 25.10.2001 N 136-ФЗ

Статья 59. Признание права на земельный участок

1. Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

- 2. 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 недвижимости".



Статья 60. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения

- 1. 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.
- 2. 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.



Статья 64. Рассмотрение земельных споров

- 1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.
- 2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

При решении земельных споров может проводиться: **Землеустроительная экспертиза - Исследование объектов землеустройства**, в том числе с определением их границ на местности (Приказ министерство юстиции РФ от 27 декабря 2012 г. N 237 «Об утверждении перечня родов (видов) судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях миноста России, и перечня экспертных специальностей, по которым представляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях миноста России»)

"Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации" от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 27.12.2018) **Статья 79. Назначение экспертизы**

1. При возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.



"Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации" от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 25.12.2018) **Статья 82. Назначение экспертизы**

- 1. Для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.
- 2. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом. Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы. Отклонение вопросов, представленных лицами, участвующими в деле, суд обязан мотивировать.
- 3. Лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении, заявлять отвод эксперту; ходатайствовать о внесении в определение о назначении экспертизы дополнительных вопросов, поставленных перед экспертом; давать объяснения эксперту; знакомиться с заключением эксперта или сообщением о невозможности дать заключение; ходатайствовать о проведении дополнительной или повторной экспертизы.
- 4. О назначении экспертизы или об отклонении ходатайства о назначении экспертизы арбитражный суд выносит определение.

