

## **2. Разрешение земельного спора в судебном заседании**

### **2.1. Лица, участвующие в деле по рассмотрению земельного спора**

В соответствии с п. 1 ст. 64 ЗК РФ земельные споры разбираются в судебном порядке. Из совокупного анализа ч. 1 ст. 3 ГПК РФ, ч. 1 ст. 4 АПК РФ и ч. 1 ст. 4 КАС РФ, закрепляющих право и условия обращения в суд, следует вывод: правом на обращение в суд обладают лица, чьи субъективные права и законные интересы нарушены действиями либо бездействием других лиц. В силу п.1 ст. 2 ФЗ от 25.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [8] и ст. 34 ГПК РФ, ст. 40 АПК РФ, участниками судебных разбирательств по земельным спорам признаются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования.

В качестве 3х лиц по земельным спорам, как правило, привлекаются районные администрации. Кроме того, при определении состава лиц, судам необходимо учитывать положения ст.ст. 40-43 ГПК РФ.

По общему правилу заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав и законных интересов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ст. 4 АПК РФ, ст. 3 ГПК РФ, ст. 4 КАС РФ).

Для обращения в суд с целью восстановления нарушенных прав необходима совокупность следующих условий: во-первых, нарушение прав и законных интересов конкретного субъекта в сфере земельных отношений и, во-вторых, наличие материально-правовых оснований, т.е. прав на земельный участок.

Указанное нарушение может быть мнимым (лицо добросовестно либо недобросовестно полагает, что его права и законные интересы нарушены другими лицами) либо реальным, когда права и законные интересы в сфере земельных отношений действительно нарушены [19, 46].