

Рассматривая данную тему, студенту необходимо ориентироваться на ст. 12 ГК РФ, в которой раскрывается содержание способов защиты гражданских прав и гл. 9 ЗК РФ "Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров". Особое внимание следует обратить на такие способы защиты земельных прав, как:

- признание судом недействительным правового акта;
  
- признание судом недействительным ненормативного акта исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления (ст. 61 ЗК РФ);
  
- возмещение убытков, причиненных нарушением прав собственников (землепользователей) земельных участков (ст. 62 ЗК РФ);
  
- признание права на земельный участок в судебном порядке (ст. 59 ЗК РФ).

В случаях изъятия земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд, собственникам (землепользователям и землевладельцам) в соответствии со ст. 63 ЗК РФ гарантируется:

- 1) предоставление равноценных земельных участков или (при невозможности) возмещение рыночной стоимости изъятого земельного участка;
  
- 2) возмещение стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещение в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

Действующее земельное законодательство предусматривает возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства в полном объеме при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (ст. 57, 58 ЗК РФ).

Важно также учитывать и тот факт, что теперь в действующем земельном законодательстве не предусмотрен административный порядок рассмотрения земельных споров. Пункт 1 ст. 64 ЗК РФ устанавливает обязательность рассмотрения земельных споров только в судебном порядке, исключая данную категорию споров из юрисдикции органов управления.