

УДК/UDC 347

Порядок разрешения земельно-правовых споров

Барышникова Елизавета Александровна
студентка юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: galina06117@mail.ru

Пшеничникова Дарья Дмитриевна
студентка юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: daria_pshenich_k.com@mail.ru

Аннотация

Данная статья посвящена анализу земельно-правовых споров и особенностям их разрешения в современном правовом пространстве Российской Федерации, поскольку они имеют существенное значение в земельных правоотношениях. Авторами рассмотрены и проанализированы земельное законодательство, его базовые принципы, гарантии защиты оспоренных или нарушенных прав собственников и несобственников земельных участков, а также механизмы реализации способов их защиты. Помимо этого, целью работы является анализ процессуальных норм рассмотрения споров о правах на земельные участки. Основываясь на анализе практики применения норм, регулирующих земельные правоотношения, авторы обозначают пути преодоления проблем, которые возникают вследствие применения норм земельного законодательства, а также совершенствования деятельности, связанной с рассмотрением споров о правах на земельные участки.

Ключевые слова: земельные споры, земельные правоотношения, судебная защита, третейский суд, суды общей юрисдикции, арбитражные суды.

Procedure for resolving land law disputes

Baryshnikova Yelizaveta Aleksandrovna
student of the Faculty of Law
Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia
e-mail: galina06117@mail.ru

Pshenichnikova Darya Dmitriyevna
student of the Faculty of Law

Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia
e-mail: daria_pshenich_k.com@mail.ru

Abstract

This article is devoted to the analysis of land-legal disputes and the peculiarities of their resolution in the modern legal space of the Russian Federation, as they are essential in land legal relations. The author has reviewed and analyzed land legislation, its basic principles, guarantees of protection of disputed or violated rights of owners and non-owners of land plots, as well as mechanisms for implementing ways to protect them. In addition, the purpose of the work is to analyze the procedural rules for the consideration of disputes on land rights. Based on the analysis of the practice of applying the norms regulating land legal relations, it is necessary to identify ways to overcome the problems that arise as a result of the application of the norms of land legislation, as well as to improve activities related to the consideration of disputes on land rights.

Keywords: land disputes, land legal relations, judicial protection, arbitration court, courts of general jurisdiction, arbitration courts.

Конституция Российской Федерации закрепляет и гарантирует право граждан и их объединений на землю (ст. 36) [1]. Условия и порядок пользования земельными участками устанавливается на основе федерального законодательства. Земельное законодательство построено на принципах, которые предписывают всем участникам земельных правоотношений относиться к земле бережено, как к природному богатству и одновременно как к объекту недвижимого имущества.

С вступлением Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЗК РФ) в законную силу 30 октября 2001 г. произошло законодательное закрепление в земельном праве различных видов права собственности на землю, включающие в себя в том числе и ограниченные вещные и обязательственные права на земельные участки [2]. Правоприменительная практика

свидетельствует об актуальности земельных споров, которые возникают в результате многочисленных конфликтов, разногласий, столкновения интересов граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления. Земельно-правовые споры часто являются насущной проблемой земельных отношений. Доказательством этому служит обширная судебная практика.

Как и другие гражданские права, право на землю подлежит защите всеми возможными, законными способами, предусмотренными ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГК РФ) [3]. Традиционно в науке гражданского права выделяются две формы защиты нарушенных прав: юрисдикционная и неюрисдикционная. Перечень методов защиты гражданских прав является неисчерпывающим, открытым, т. е. подлежит дополнению. Действующее законодательство содержит гарантии защиты любых оспоренных или нарушенных прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков и предусматривает механизмы их осуществления.

В учебных пособиях содержится довольно объемный перечень оснований классификации споров в сфере земельных правоотношений. Но наиболее наглядный из них напрямую связан с тремя правомочиями субъекта — участника правоотношений:

1. Дискуссии, связанные с возникновением прав на земельные участки;

2. Споры, возникающие по вопросам, связанным с осуществлением прав на земельные участки;

3. Дискуссии, связанные с прекращением прав на земельные участки.

Разрешение земельных споров осуществляется в соответствии с правилами подсудности судов общей юрисдикции, арбитражных и третейских судов, на основании норм материального и процессуального права. Земельные дискуссии подлежат рассмотрению в порядке искового судопроизводства судами общей юрисдикции с участием граждан, организаций и органов государственной власти и местного самоуправления о защите нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов (ст. 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) [4]. Арбитражные суды занимаются разрешением земельных споров, имеющих экономическую направленность, на основе Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации [5]. В частности, это касается споров юридических лиц, коммерческих организаций, учреждений и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. Гражданское производство бывает нескольких видов, например исковое, особое (когда нет истца и ответчика), приказное, упрощенное. Правильное определение вида гражданского или арбитражного производства дает гарантию действия права на судебную защиту [6].

Помимо вышесказанного, законодатель предоставляет

участникам земельных правоотношений возможность передавать сторонам до принятия дела к судебному производству судом общей юрисдикции спор на разрешение в третейский суд (ч. 2 ст. 64 ЗК РФ) [7]. Деятельность третейского суда регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» (далее по тексту — ФЗ № 102) [8]. Ст. 2 ФЗ № 102 определяет третейский суд как постоянно действующий или образованный сторонами для решения конкретного спора суд. Третейский суд — это негосударственный юрисдикционный орган, создающийся самими спорящими сторонами, которые в соответствии со ст. 9 ФЗ № 102 избирают нечетное количество судей, дабы избежать равенства голосов при принятии решения. Для того, чтобы спор был рассмотрен в третейском суде, между сторонами должно быть заключено соглашение о передаче такого спора в третейский суд [9]. Постоянно действующие третейские суды не образуются при федеральных и региональных органах власти, а также на местном уровне. Как правило, они образуются юридическими лицами согласно ст. 3 ФЗ № 102. Дело для третейского разбирательства передается по соглашению спорящих сторон. В процессе третейского разбирательства сторонам спора обеспечивается полное процессуальное равенство. При этом каждая из сторон обязана доказать обстоятельства, подтверждающие требования, на которые она ссылается. Важно отметить, что решение третейского суда имеет столь же важное значение, что и решение других судов. Судебное решение третейского суда порождает гражданские права и

обязанности, которые подлежат неукоснительному соблюдению и исполнению (п. 3 ст. 8 ГК РФ). Безусловно, в третейском разбирательстве есть свои преимущества и недостатки. К преимуществам относится альтернативная возможность формирования различных форм защиты гражданских прав, снижение загруженности рассмотрения группы земельных дел арбитражными судами и судами общей юрисдикции, оперативность, означающая быстроту принимаемых решений, значительно уменьшенный размер судебных издержек и т. д. Эффективность третейского судопроизводства подтверждает зарубежный правовой опыт. Однако в настоящее время имеются и недостатки, связанные, во-первых, с соблюдением принципа законности при вынесении решения в третейском разбирательстве, так как уполномоченные лица не всегда верно применяют нормы права. Во-вторых, в России институт альтернативного разрешения споров все еще не достаточно развит, что постепенно, с годами, нивелируется. Объективно имеющаяся возможность вынесения третейским судом незаконного решения при отсутствии разногласия о правах на недвижимое имущество в целях создания юридического факта как основание для государственной регистрации права не гарантирует устойчивость и постоянство гражданского оборота. В целях недопущения нарушений закона возможно два варианта развития событий:

1. Ограничение компетенции третейских судов по рассмотрению споров о правах на недвижимое имущество на законодательном уровне.

2. Внедрение государственного контроля в деятельность третейских органов, обеспечение соблюдения законности принимаемых решений.

Согласно судебной практике по Краснодарскому краю, актуальными в правовом пространстве в данном регионе являются споры с изъятием у граждан земельных участков для государственных и муниципальных нужд; споры, связанные с переоформлением прав на земельные участки в связи с введением в действие ЗК РФ; споры, связанные с возмещением убытков собственникам земли; споры по поводу установления границ при межевании земельных участков; споры, связанные с устранением препятствий в пользовании земельными участками.

Необходимо отметить, что в постсоветское время появилась тенденция активного развития законодательства России в целом. Коснулось это и земельного законодательства. В первую очередь это вызвано сменой экономической системы государства (появление рыночных отношений, частной собственности и т. д.), т. е. тех институтов экономики, которые были упразднены после распада СССР. Активное изменение земельного законодательства обусловлено появлением частной собственности на землю, т. е. переходом земельных участков, которые принадлежали ранее государственной и муниципальной собственности (публичным образованиям), в частную собственность. Вместе с этим процессом происходит кардинальное изменение многих положений земельного закона. Вследствие чего вопросы развития, совершенствования

законодательства в земельной сфере всегда будут представлять интерес с теоретической и практической точек зрения. Прежде всего законодатель упорядочил вопросы предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности в собственность юридических и физических лиц, установил единообразный порядок предоставления земельного участка в зависимости от его целевого использования. Для установления единообразного подхода с целью упрощения правового регулирования предоставления земельных участков законодатель видоизменил подход предоставления: на торгах или без торгов.

Для преодоления проблем, связанных с решением земельных споров, одним из наиболее оптимальных, на наш взгляд, путей является создание специализированных судов, занимающихся разрешением земельных споров, а также разработка кодифицированного земельного процессуального закона.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.
2. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.
5. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3012.
6. Гринь Е. А. К вопросу об определении международной подсудности // В книге: Научное обеспечение агропромышленного комплекса. Сборник тезисов по материалам Всероссийской (национальной) конференции. Отв. за вып.

А. Г. Кошчаев. 2019. С. 351–352.

7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

8. О третейских судах в Российской Федерации: Федеральный закон от 24.07.2002 № 102-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3019.

9. Гринь Е. А. Роль третейского суда при разрешении экономических споров в агропромышленном комплексе // В сборнике: Правовое обеспечение агропромышленного комплекса. Сборник трудов по материалам Всероссийской научно-практической конференции. Отв. за вып. О. А. Глушко. 2019. С. 107–111.

References:

1. The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on December 12, 1993 with amendments approved during the all-Russian vote on July 1, 2020) // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2014. No. 31. Art. 4398.

2. On the entry into force of the Land Code of the Russian Federation: Federal Law of October 25, 2001 No. 137-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2001. No. 44. Art. 4148.

3. The Civil Code of the Russian Federation (part one) dated November 30, 1994 No. 51-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 32. Art. 3301.

4. Civil Procedure Code of the Russian Federation dated November 14, 2002 No. 138-FZ // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2002. No. 46. Art. 4532.

5. Arbitration Procedural Code of the Russian Federation dated July 24, 2002 No. 95-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2002. No. 30. Art. 3012.

6. Grin E. A. On the issue of determining international jurisdiction // In the book: Scientific support of the agro-industrial complex. Collection of abstracts based on the materials of the All-Russian (national) conference. Rep. for issue A. G. Koshchaev. 2019. Pp. 351–352.

7. Land Code of the Russian Federation dated October 25, 2001 No. 136-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2001. No. 44. Art. 4147.

8. On arbitration courts in the Russian Federation: Federal Law of July 24, 2002 No. 102-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2002. No. 30. Art. 3019.

9. Grin E. A. The role of the arbitration court in resolving economic disputes in the agro-industrial complex // In the collection: Legal support of the agro-industrial complex. Collection of works based on materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference. Rep. for issue O. A. Glushko. 2019, pp. 107–111.9. Grin E.A. The role of the arbitration court in resolving economic disputes in the agro-industrial complex // In the collection: Legal support of the agro-industrial

complex. Collection of works based on materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference. Rep. for the issue of O.A. Glushko. 2019. Pp. 107-111.