ПРОЕКТ

На правах рукописи

Емалтынов Андрей Рауфович

Процессуальные особенности рассмотрения земельных споров

Специальность 12.00.15 – Гражданский процесс;

арбитражный процесс

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Екатеринбург – 2012

Диссертация выполнена на кафедре гражданского процесса Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Уральская государственная юридическая академия»

Научный руководитель: доктор юридических наук, профессор
Дегтярев Сергей Леонидович

Официальные оппоненты: доктор юридических наук, профессор кафедры экологического, трудового и гражданского процесса ФГАОУ ВПО «Казанский (Приволжский) Федеральный университет»
Валеев Дамир Хамитович

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского процесса ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия»
Гришина Яна Сергеевна

Ведущая организация: **ФГБОУ ВПО «Самарский государственный Университет»**

Защита состоится 20 декабря 2012 г. в 12.00 ч. на заседании диссертационного совета Д 212.282.01 при ФГБОУ ВПО «Уральская государственная юридическая академия» по адресу: 620066, г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 21, зал заседания совета.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Уральской государственной юридической академии.

Автореферат разослан «__» ноября 2012 г.

Ученый секретарь диссертационного совета

Доктор юридических наук, профессор М.Н. Семякин

Общая характеристика работы

Актуальность темы диссертационного исследования. В юридической науке процессуальные особенности рассмотрения жилищных, трудовых, семейных и многих других категорий гражданских дел изучены достаточно хорошо. Вместе с тем теоретические исследования процессуальных форм разрешения земельных споров остаются незначительными.

В советский период проблемам разрешения земельных споров были посвящены труды многих известных ученых в области земельного права, в том числе И.А. Иконицкой, Н.И. Краснова. Однако они были написаны в условиях, когда в земельном праве господствовала доктрина о преобладании неимущественного характера земельных отношений, их бесконфликтности, вследствие чего земельные споры в подавляющем большинстве рассматривались в административном порядке органами государственного управления.

Во многом, именно по этой причине процессуальные особенности рассмотрения земельных споров недостаточно изучались учеными-процессуалистами, специалистами в области земельного права.

В настоящее время, в связи с коренными социально-экономическими преобразованиями в обществе, земля стала выступать равнозначным объектом гражданского оборота. Она является основным средством производства и приобретает большую экономическую ценность.

В свою очередь такое активное вовлечение земли в гражданский оборот обусловило резкое увеличение числа споров, вытекающих из земельно-правовых отношений, на всей территории Российской Федерации. Вполне естественно, чем более активно земля вводится в гражданский оборот, тем больше споров вокруг нее возникает.

По данным официальной статистики вот уже на протяжении нескольких лет наблюдается стабильный рост количества земельных споров, рассмотренных как судами общей юрисдикции, так и арбитражными судами Российской Федерации[1].

При этом с уверенностью можно сказать, что земельные споры являются одной из сложнейших категорий судебных дел, учитывая значительный массив нормативного регулирования земельных отношений, а также особую правовую природу и ценность объекта спора – земли, которая как объект материального мира имеет двойственный характер: в одних отношениях она выступает как природный ресурс, составляющая часть природы, а в других – как один из объектов гражданских прав, имущество, за определенными изъятиями, участвующим в гражданском обороте, в качестве объекта права собственности или других вещных прав.

Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) окончательно закрепил ранее наметившуюся в законодательстве тенденцию перехода от административной процедуры разрешения земельных споров к судебной.

Так, в п. 1 ст. 64 ЗК РФ содержится норма: земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Тем самым формально была исключена функция рассмотрения земельных споров из компетенции органов государственной власти и местного самоуправления, что наряду с установлением исключительной подсудности данной категории дел, свидетельствует о продолжающемся поиске законодателем наиболее эффективных механизмов разрешения земельных споров, как одной из самых сложных и социально-значимых категорий дел, гарантирующих соблюдение одновременно частных и публичных интересов.

Усложнение земельных правовых отношений, особая социальная значимость земли, закрепленная в статье 9 Конституции РФ, резкое увеличение числа споров,

---

[1] См. например: Официальный сайт Арбитражного суда Республики Башкортостан – http://ufa.arbitr.ru/node/621, официальный сайт Арбитражного суда Приморского края – http://primkray.arbitr.ru/node/14310, официальный сайт Арбитражного суда Астраханской области – http://astrahan.arbitr.ru/welcome/show/633200050/937, официальный сайт Хостинского районного суда г. Сочи – http://sochi-xostinsky.krd.sudrf.ru/modules.php?name=docum_sud.

Так, согласно данным Арбитражного суда Приморского края: «Более чем в два раза возросло количество земельных споров – 519 в 2009 году против 217 в 2008». По данным Арбитражного суда Астраханской области: «За первое полугодие 2012 года рассмотрено 114 земельных споров, в то время как за весь 2011 год – 120 дел данной категории».

связанных с землей, установление судебной формы защиты земельных прав и интересов, все это вызывает интерес правовой науки к проблемам разрешения земельных споров в Российской Федерации.

Актуальность настоящего исследования обусловлена необходимостью комплексного изучения процессуальных особенностей рассмотрения земельных споров, имеющих теоретическое и практическое значение, научными изысканиями перспектив дальнейшего совершенствования законодательства, прежде всего, в области развития земельной юстиции.

Об актуальности изучения процессуальных особенностей земельных споров свидетельствует, в частности, и тот факт, что законодатель идет по пути дальнейшего дифференцирования, выделения особенностей рассмотрения наиболее сложных категорий дел. Показательным в этом плане является Федеральный закон № 205-ФЗ от 19.07.2009 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесший в Арбитражный процессуальный кодекс РФ (далее – АПК РФ) изменения, направленные на совершенствование регулирования корпоративных споров.

В рамках развития процессуальных особенностей рассмотрения отдельных категорий дел определенный интерес представляет создание специализированных судов. Так, в соответствии с Федеральным конституционным законом № 4-ФКЗ от 06.12.2011 г. «О внесении изменений в Федеральный конституционный закон «О судебной системе Российской Федерации» и Федеральный конституционный закон «Об арбитражных судах в Российской Федерации» в связи с созданием в системе арбитражных судов Суда по интеллектуальным правам» прямо предусмотрена возможность создания специализированных арбитражных судов. При этом одним из первых таких судов (не позднее 01.02.2013 г.) должен стать Суд по интеллектуальным правам, который будет рассматривать в пределах своей компетенции в качестве суда первой и кассационной инстанции дела по спорам, связанным с защитой интеллектуальных прав.

Степень научной разработанности темы.

На сегодняшний день вопросы разрешения земельных споров открыто рассматриваются представителями юридической науки. Тем не менее, необходимо отметить, что в условиях современных земельных отношений процессуальные особенности рассмотрения земельных споров остаются недостаточными.

Имеются исследования В.М. Дикусара, Я.С. Гришиной, Л.В. Лейба.

Вместе с тем обращает на себя внимание тот факт, что В.М. Дикусар основывался на анализе ранее действовавшего законодательства, которое претерпело значительные изменения. Л.В. Лейба изучала вопросы земельного и процессуального законодательства Украины, существенно отличающегося от российского, а Я.С. Гришина в своей работе исследовала только особенности судопроизводство по неисковым делам.

Отдельные аспекты указанной проблемы освещались разными учеными в печати (Ю. Андреев, В.М. Дикусар, Н.А. Ковязина, В.И. Романов, Н.Н. Осокин, М. Попов и др.). Традиционно краткое изложение вопрос рассмотрения земельных споров присутствует во многих учебниках, учебных пособиях, работах по земельному праву, а также комментариях земельного законодательства (А.С. Боголюбов, Н.Н. Ведин, Р.К. Гусев, Б.В. Ерофеев и др.). Однако данные исследования либо не носили комплексного характера, либо лежали в большей степени в плоскости материального, а не процессуального права.

Цели и задачи исследования.

Теоретическое и практическое значение предмета исследования, необходимость дальнейшего совершенствования законодательства в соответствующей области определили цель исследования, которая заключается в концептуализации и исследовании процессуальных особенностей рассмотрения земельных споров, разработке предложений по совершенствованию действующего законодательства.

Для достижения сформулированной цели в работе были поставлены следующие задачи:

– сформулировать понятие земельного спора, определить его содержание и отличительные признаки;

– проанализировать современные проблемы подведомственности земельных споров;

– выявить процессуальные особенности рассмотрения данных споров и исследовать наиболее значимые из них;

– разработать предложения по совершенствованию механизма разрешения и урегулирования земельных споров.

Объектом диссертационного исследования являются правовые отношения по поводу защиты прав, свобод, законных интересов граждан, юридических лиц, государства и муниципальных образований на землю.

Предметом исследования выступает совокупность нормативных правовых актов федерального и регионального уровней, устанавливающих порядок рассмотрения компетентными органами земельных споров, существующие основные теоретические положения, отдельные труды и взгляды ученых-юристов, касающиеся различных аспектов исследуемой проблемы, а также материалы судебной практики.

Теоретическую основу исследования составили концепции, положения и выводы ведущих ученых в области теории государства и права, гражданского и арбитражного процесса, административного, гражданского, земельного и иных отраслей права: Т.Е. Абовой, С.С. Алексеева, Ю. Андреева, А.Т. Боннера, А.С. Боголюбова, М.А. Гурвича, Р.Е. Гукасяна, Я.С. Гришиной, С.Л. Дегтярева, В.М. Дикусара, П.Ф. Елисейкина, Б.В. Ерофеева, В.М. Жуйкова, Н.Б. Зейдера, Н.И. Краснова, О.И. Крассова, И.М. Зайцева, Н.Б. Зейдера, И.А. Иконицкой, Л.В. Лейба, М.Д. Матиевского, И.Г. Медведева, Н.А. Чечиной, Д.М. Чечота, И.В. Решетниковой, В.И. Романова, Ю.К. Осипова, Н.Н. Осокиной, Т.В. Сахновой, М.К. Треушникова, А.В. Юдина, М.К. Юкова, В.В. Яркова и других.

Методологической основой диссертационного исследования является, прежде всего, материалистическая диалектика, как универсальный метод познания. Чрезвычайно важное значение для настоящего исследования имели также

частнонаучные методы, применяемые в правоведении: исторический, системно-структурный, статистический, комплексного анализа, сравнительного анализа, правового моделирования и правого прогнозирования, формально-логический метод толкования права и иные. Использование данных методов позволило всесторонне исследовать вопросы процессуальных особенностей рассмотрения земельных споров.

Эмпирическая база исследования. В качестве эмпирического материала в работе использованы опубликованная и размещенная в справочных правовых системах практика арбитражных судов и судов общей юрисдикции, в том числе Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ, материалы законотворческой деятельности.

Научная новизна исследования состоит в системном, комплексном исследовании процессуальных особенностей рассмотрения земельных споров в Российской Федерации.

Научная новизна диссертации выразилась в проведении исследования в аспектах недостаточно изученных современной отечественной наукой (с учетом последних теоретических разработок в данной области), а также в том, что изложенные выводы и положения имеют концептуальную и научно-практическую значимость.

Основные положения, выносимые на защиту:

1. В результате исследования особенностей, структурных элементов, динамики и иных характеристик земельных споров, систематизации различных мнений ученых по данному вопросу, автор предлагает следующее определение земельного спора.

Земельный спор – это полностью или частично взаимоисключающие друг друга расхождения (разногласия) относительно действительных или предполагаемых субъективных прав и законных интересов на землю (земельные участки, доли), возникающие между субъектами, обладающими определенными правами (правом) на землю или претендующими на приобретение данных прав (права), выраженные (объективированные) во вне (в т.ч. путем направления претензии, иска), и подлежащие урегулированию в установленном законом порядке уполномоченным юрисдикционным органом.

Указанное определение, в отличие от ранее предложенных, отражает неотделимое друг от друга материальное и процессуальное содержание земельного спора, специфику правового регулирования земельных споров, субъектный состав и что, самое главное – специфический объект спора.

2. На основе проведенного исследования автором делается вывод о том, что при разграничении земельных споров от иных категорий дел определяющим является процессуальный критерий.

Таким критерием выступает характер требований сторон, их связь с защитой земельных прав и интересов.

Так, если требование сторон направлено на устранение, пресечение нарушений земельных прав и интересов, спор можно признать земельным, если же первичным является устранение нарушений иных прав, например водопользования, то в данном случае говорить о наличии земельного спора не приходится.

3. Обосновывается необходимость привлечения в состав судов, рассматривающих земельные споры, «специалистов-заседателей».

Указанная позиция подкреплена необходимостью разрешения большого количества технических вопросов при рассмотрении данной категории дел, а также положительным зарубежным опытом, в том числе моделью организации процесса в Федеральном патентом суде Германии, в котором дела рассматривают вместе судьи-юристы и судьи-специалисты (техники).

4. Аргументируется конструкция разрешения земельных споров с обязательным участием нотариуса в качестве медиатора по делам, вытекающим из ранее удостоверенных им сделок с землей.

5. На основе проведенного анализа обосновывается вывод о необходимости введения императивной подведомственности споров об отказе в предоставлении земельных участков.

Условием для обращения в суд будет являться рассмотрение спора административным органом, состоящим из представителей местной администрации и общественности. Привлечение общественности в состав соответствующего

юрисдикционного органа будет служить как целям правосудия, так и целям борьбы с коррупцией при распределении земельных участков.

6. В отличие от позиции иных авторов, а также сложившейся на практике тенденции к специализации судебных коллегий, составов федеральных судов, автором обосновывается необходимость постепенной передачи земельных споров в компетенцию специализированных земельных судов, созданных в рамках системы судов общей юрисдикции. Предлагается исключить данную категорию дел из подведомственности арбитражных судов.

Только специализированные суды в полной мере могут обеспечить защиту прав и законных интересов участников земельных споров. Специализация отдельных судей в рамках уже существующей судебной системы, не вызовет кардинальных изменений, связанных с улучшением качества рассмотрения земельных споров, формированием единой практики по данной категории дел и качественным исполнением судебных актов.

7. Делается вывод о необходимости прямого законодательного ограничения возможности использования свидетельских показаний при установлении фактов принадлежности земельных участников тем или иным лицам.

Указанная позиция основана на большой распространенности и повышенной доказательственной силе аутентичных актов в рамках рассмотрения земельных споров.

8. На основе проведенного анализа автором делается вывод о том, что в отличие от иных категорий дел процессуальные особенности рассмотрения земельных споров в большей степени определяются факторами политического, социального и экономического характера нежели влиянием норм материального права.

Названные факторы довольно четко проявляются в процессуальной форме, находя свое отражение, в том числе, в вопросах подведомственности, подсудности, доказывания, специфике реализации принципа диспозитивности.

Так, именно особая ценность земли для государства и общества, необходимость ее рационального использования и охраны, сочетания частных и публичных интересов, стали причиной нехарактерного для гражданского и арбитражного процесса

ограничения действия принципа диспозитивности (зачастую преобразующегося в принцип императивности), предопределили подход правоприменительной практики на ограничение полномочий третейских судов в соответствующей сфере, а также обусловили приоритет письменных доказательств.

Практическая значимость исследования состоит в возможности применения его результатов в законотворческой деятельности в ходе дальнейшего совершенствования гражданского и арбитражного процессуального законодательства Российской Федерации. Положения настоящего исследования также могут быть использованы в научно-педагогической деятельности, в дальнейших теоретических исследованиях, затрагивающих процессуальные особенности рассмотрения земельных споров, при написании курсовых и дипломных работ, при преподавании курсов «Гражданский процесс», «Арбитражный процесс», при составлении комментариев, рекомендаций практикующим юристам.

Предложенное в диссертации понятие земельных споров позволит избежать на практике ошибок при определении порядка разрешения того или иного спора, вытекающего из земельно-правовых отношений.

Апробация результатов исследования. Диссертация выполнена на кафедре гражданского процесса Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Уральская государственная юридическая академия». Основные выводы и положения, содержащиеся в диссертационном исследовании, нашли отображение в опубликованных автором научных статьях и выступлениях на международных научно-практических конференциях, организованных Магнитогорским металлургическим комбинатом (г. Магнитогорск) в 2009 г., 2010 г.

Теоретические положения диссертации используются автором при подготовке лекций и проведении практических занятий со студентами ФГБОУ ВПО «Уральская государственная юридическая академия» по курсам: «Гражданский процесс», «Арбитражный процесс», «Особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел».

Структура диссертационного исследования соответствует поставленным целям и включает в себя: введение, три главы, объединяющие 11 параграфов, заключение и библиографический список использованной литературы.

Содержание работы

Во **введении** обосновывается актуальность темы исследования, определяются объект, предмет, цели и задачи исследования, его методологическая основа, отражается научная новизна исследования с указанием положений, выносимых на защиту, отмечается теоретическая и практическая значимость исследования, приводятся сведения об апробации результатов исследования.

Глава первая **«Общая характеристика земельных споров»** состоит из четырех параграфов.

Первый параграф посвящен историческому аспекту развития законодательства, регулирующего порядок разрешения земельных споров в России.

Автор исходит из позиции, что анализ существовавшего опыта урегулирования земельных конфликтов, выявление его положительных и отрицательных сторон позволит наиболее полно выработать рекомендации по дальнейшему совершенствованию действующих правовых норм и, прежде всего, подобрать оптимальный вариант модели земельно-судебной юрисдикции, не повторяя ранее существовавших ошибок.

Ознакомление с правовыми памятниками, затрагивающими вопросы рассмотрения земельных споров, дает основание утверждать то, что Россия имеет существенный исторический опыт в этом вопросе.

На каждом из этапов развития Российского государства возникали системы специализированных органов по решению спорных земельных дел. При этом порядок разрешения земельных споров соответствовал общей государственной политике.

В советский период отмечается приоритетное положение административного порядка разрешения земельных споров, а также довольно подробное правовое регулирование данных вопросов.

Анализ развития законодательства, регулирующего вопросы разрешения земельных споров, с момента начала проведения в России современной земельной реформы до настоящего времени проведен с учетом расширения тенденции судебного рассмотрения земельных споров, активного вовлечения земли в гражданский оборот.

Во **втором параграфе** рассматриваются существующие в науке подходы к понятию земельного спора, его структурные элементы, содержание и отличительные признаки.

Подчеркивается отсутствие общепринятого определения земельного спора. При этом имеющиеся определения условно дифференцируются по их содержанию на «материальные» и «процессуальные».

На основе проведенного анализа структурных элементов земельного спора (субъектов, предмета, объекта и оснований) выделяются следующие его отличительные признаки:

1. Основным и обязательным участником земельного спора является лицо, чьи права (интересы) на землю нарушаются или оспариваются.

2. С позиции действующего законодательства, на стадии урегулирования земельного спора обязательным его субъектом становится суд.

3. Земля (земельный участок, доля) всегда выступает объектом земельного спора.

4. Предмет земельного спора охватывает субъективные права и законные интересы сторон спора на землю (земельный участок, долю).

5. Земельный спор является динамичным явлением, и может пройти в своем развитии несколько стадий: от выражения во вне разногласий сторон по поводу субъективных прав и законных интересов на землю до вынесения и исполнения решения суда.

Отдельное внимание уделяется проблемам разграничения земельных споров от иных категорий дел, в т.ч. тесно связанных с земельными правоотношениями.

При этом делается вывод о том, что для правильного определения категории правового спора необходимо разобрать его процессуальную составляющую, для чего необходимо установить существо требований сторон.

Так, если требование сторон направлено на устранение, пресечение нарушений земельных прав и интересов, спор можно признать земельным, если же первичным является устранение нарушений иных прав, например водопользования, то в данном случае говорить о наличии земельного спора не приходится.

Таким образом, в качестве одного из свойств земельного спора рассматривается характер требований сторон и необходимость его установления.

Земельный спор предлагается определять как полностью или частично взаимоисключающие друг друга расхождения (разногласия) относительно действительных или предполагаемых субъективных прав и законных интересов на землю (земельные участки, доли), возникающие между субъектами, обладающими определенными правами (правом) на землю или претендующими на приобретение данных прав (права), выраженные (объективированные) во вне (в т.ч. путем направления претензии, иска), и подлежащие урегулированию в установленном законом порядке уполномоченным юрисдикционным органом.

Обосновывается необходимость законодательного закрепления определения земельного спора.

Третий параграф посвящен анализу современных причин возникновения земельных споров, а также способов их устранения.

Указывается авторская классификация причин возникновения земельных споров, анализируется их взаимосвязь и взаимообусловленность.

Автор акцентирует внимание на том что, в настоящее время в крупных городах земельные споры все чаще возникают в связи с «точечной застройкой» исторически сложившихся микрорайонов.

Мероприятия, направленные на профилактику роста земельных споров разбиты и исследуются в рамках трех групп:

– мероприятия, связанные с реализацией судебной власти;

– мероприятия, связанные с деятельностью органов исполнительной власти;

– мероприятия, связанные с деятельностью законодательной ветви власти.

В четвертом параграфе приводится классификация земельных споров.

В качестве одного из критериев деления земельных споров на группы используется признак основания их возникновения во взаимосвязи с предметом требований.

Указанный критерий позволяет определить надлежащий порядок разрешения того или иного земельного спора, выявить его субъектов, определить подведомственность, допустимые доказательства, а также решить целый ряд иных процессуальных вопросов.

Вторая глава **«Процессуальные особенности рассмотрения земельных споров»** состоит из четырех параграфов.

В **первом параграфе** в целях наиболее полного выявления и исследования процессуальных особенностей рассмотрения земельных споров исследуется взаимодействие земельного, гражданского процессуального и арбитражного процессуального права.

Автор соглашается с высказанным в литературе мнением о взаимном влиянии материального и процессуального права на формирование особенностей рассмотрения различных категорий гражданских (в широком смысле) правовых споров.

Вместе с тем, отмечается то, что процессуальные особенности рассмотрения земельных споров в большей степени определяются факторами политического, социального и экономического характера, нежели влиянием норм материального права.

Названные факторы довольно четко проявляются в процессуальной форме, находя свое отражение в т.ч. в вопросах подведомственности данной категории споров, специфики реализации принципа диспозитивности, особенностях доказывания.

Второй параграф посвящен исследованию вопросов земельной юстиции и разбит на три самостоятельных блока (подпараграфа).

В первом подпараграфе рассматриваются проблемы судебной защиты земельных прав и интересов.

Учитывая количество правовых актов, предусматривающих судебную защиту земельных прав и интересов, их различную отраслевую принадлежность делается вывод – судебная защита прав граждан и организаций на землю является сложным

правовым явлением, не принадлежащим конкретной отрасли права, включающим в себя материальные и процессуальные аспекты различных отраслей права.

Автором констатируется – судебная защита прав и свобод граждан и юридических лиц на землю стала повседневным явлением.

Вместе с тем, указывается на то, что в юридической науке и практике не выработано единого подхода к проблемам подведомственности третейским судам споров о правах на землю (земельные участки).

В настоящее время сложилось два основных подхода к решению вопроса о подведомственности третейским судам таких споров.

Первый подход основан на том, что третейские суды вправе рассматривать любые споры, если только не установлены прямые законодательные ограничения, поэтому по общему правилу они могут рассматривать и подобные категории дел.

Второй подход является противоположным первому и заключается в отрицании компетенции третейских судов по рассмотрению споров о правах на землю. Подобные ограничения наблюдаются в судебной практике и обусловлены борьбой с возможными злоупотреблениями сторон земельного спора.

Автор занимает позицию, в соответствии с которой искусственное ограничение права выбора формы защиты субъективных прав (в том числе земельных) является не допустимым, то есть придерживается и аргументирует правильность первого подхода.

В процессе анализа процессуальных особенностей рассмотрения земельных споров в работе обосновывается необходимость постепенной передачи земельных споров в компетенцию специализированных земельных судов, созданных в рамках судов общей юрисдикции.

Предполагается установить четырехзвенную систему земельных судов, включающую в себя: Судебную коллегию по земельным делам Верховного Суда Российской Федерации; федеральные окружные земельные суды; судебные коллегии по земельным делам верховных судов республик, краевых, областных судов, судов городов федерального значения, судов автономной области и автономных округов; федеральные межрайонные земельные суды.

Автор исходит из того, что специализация судей в рамках уже существующей судебной системы позволит государству сэкономить значительную часть бюджетных средств. Между тем, данный подход, не вызовет кардинальных изменений, связанных с улучшением качества рассмотрения судами земельных споров, формированием единой судебной практики по данной категории дел и качественным исполнение судебных актов.

Отдельно обращается внимание на целесообразность установления особого порядка формирования состава специализированного земельного суда. Наряду с профессиональным судьей в него предлагается включать – специалистов в сфере определенных земельных отношений в зависимости от предмета спора (например, в сфере межевания и кадастрового учета земельных участков).

Указанная позиция подкреплена необходимостью разрешения большого количества технических вопросов при рассмотрении данной категории дел, а также положительным зарубежным опытом, в том числе моделью организации процесса в Федеральном патентом суде Германии, в котором дела рассматривают вместе судьи-юристы и судьи-специалисты (техники).

Во втором подпараграфе рассматриваются вопросы предотвращения и разрешения земельных споров с участием нотариуса.

Проект Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса РФ, а также в отдельные законодательные акты РФ» предусматривает введении обязательной нотариальной формы в отношении сделок с недвижимостью.

Вместе с тем не стоит ограничивать потенциал нотариата только целями обеспечения юридической чистоты сделок с землей, так называемым предупредительным правосудием.

Автором предлагается установление правила, согласно которому, прежде чем обратиться в суд, стороны земельного спора, вытекающего из нотариально удостоверенной сделки, должны будут пройти процедуру урегулирования возникшего между ними правового конфликта у соответствующего нотариуса, удостоверившего

сделку с землей. В данном случае нотариус будет выступать в качестве медиатора, нацеленного на разрешение спора сторон во внесудебном порядке.

Указанное позволит не только снизить нагрузку на государственные суды, но и должно обеспечить реальную защиту прав граждан и организаций на землю (усилится ответственность нотариусов за свои действия).

Кроме того, данное предложение полностью отвечает современным тенденциям развития медиации в Российской федерации.

В работе описывается модель разрешения земельных споров с обязательным участием нотариуса в качестве медиатора. При этом отмечается то, что предлагаемая процедура урегулирования спора между сторонами при содействии нотариуса отличается от общепринятых представлений о медиации, прежде всего, в силу наличия у нотариуса определенного публичного статуса, позволяющего ему действовать от лица государства и использовать властные полномочия.

Также указываются преимущества предварительного урегулирования спора с участием нотариуса.

Во-первых, проведение предварительных примирительных процедур с участием нотариуса, выступавшего гарантом законности сделки сторон, позволяет уменьшить количество необоснованных исков, снижает возможность фальсификации доказательств и иных возможных злоупотреблений сторон.

Во-вторых, даже в том случае, если не будет достигнуто соглашение о предмете спора, участие нотариуса позволит сторонам четко сформулировать свои позиции, собрать необходимые доказательства (с учетом ознакомления с заявленными требованиями и имеющимися возражениями), т.е. провести максимально полную подготовку к предстоящему судебному разбирательству. Указанное является немаловажным, учитывая то, что земельные споры на практике являются одной из самых сложных категорий дел, требующих тщательной подготовки.

В-третьих, значительно снижается нагрузка на суды. Данное обстоятельство связано с уменьшением количества необоснованных исков, возможностью «мирного» урегулирования спора, а также с тем, что вся подготовка дела к разбирательству, по

сути, будет производиться на стадии проведения предварительных примирительных процедур самими сторонами спора и нотариусом.

Наличие нотариального акта, вынесенного по итогам примирительных процедур и содержащего четко сформулированные позиции сторон по делу, с приложенными документами, подтверждающими позиции сторон, позволяет суду значительно сократить время на подготовку дела к рассмотрению.

В-четвертых, случаи, когда правоустанавливающий документ на объект сделки выдан не нотариусом, а судом, тем более в итоге затяжного и сложного судебного разбора, вызывает у юриста, представителя участника договора, да и у нотариуса повышенную внимательность, а порой и настороженность.

Проведенное исследование подтверждает приоритет нотариального акта как наиболее органично, адекватно выражающего суть свободного, согласованного волеизъявления сторон, содержание сделки, распределение между ними прав, обязанностей, устанавливающий санкции на случай тех или иных нарушений, отклонений от договорных условий.

В третьем подпараграфе исследуются вопросы использования административной формы урегулирования земельных споров.

Отмечается, что несмотря на существующую критику в бесправности, субъективизме и тенденциозности, на практике административный порядок является все же достаточно действенным и оперативным методом преодоления конфликтной ситуации, возникшей из земельных отношений, лишённым ряда проблем, свойственных судебному порядку: необходимости расчета и уплаты государственной пошлины, несения иных судебных расходов, определения подсудности, составления исковых заявлений (заявлений) в соответствии с требованиями, установленными процессуальным законодательством, длительности рассмотрения дела и т.д.

На основе анализа исторического опыта разрешения земельных споров в административном порядке, с учетом возможных отрицательных и положительных моментов, обосновывается вывод о необходимости введения императивной подведомственности споров об отказе в предоставлении земельных участков.

Предлагается установить правило, в соответствии с которым условием для обращения в суд будет являться рассмотрение спора административным органом, состоящим из представителей местной администрации и общественности.

Привлечение общественности в состав соответствующего юрисдикционного органа будет служить как целям правосудия, так и целям борьбы с коррупцией при распределении земельных участков.

Третий параграф посвящен особенностям доказывания по земельным спорам.

Отмечается, что земельно-правовое регулирование общественных отношений, обладая определенной спецификой, воздействует на формирование предмета доказывания по делу, относимость и допустимость доказательств, распределение бремени доказывания, регулирование презумпций и преюдиций по земельным спорам.

При этом влияние норм материального права на процессуальные особенности рассмотрения земельных споров исследовано через призму деления указанных норм на абсолютно-определенные, относительно-определенные и бланкетные.

По мнению автора, большая распространенность в земельном законодательстве относительно-определенных норм в значительной степени осложняет доказательственную деятельность сторон и суда, но в тоже время создает условия для принятия решения, в большой степени учитывающего конкретные обстоятельства земельного спора.

Отдельно исследовано воздействие на предмет доказывания по земельным спорам оценочных понятий, включенных в правовые нормы, таких как «ненадлежащее использование», «значительное ухудшение экологической обстановки», «время необходимое для освоения участка», «существенное снижение плодородия сельскохозяйственных земель». Отмечая наличие указанных оценочных понятий в земельном законодательстве, автор указывает на то, что их параметры могут быть определены лишь многообразной судебной практикой применительно к конкретным ситуациям, возникающим при разрешении земельных споров. Данное обстоятельство подчеркивает ведущую роль Верховного и Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации в упорядочении соответствующих земельно-правовых отношений, создании единой правоприменительной практики.

С учетом большой распространенности и повышенной доказательственной силы аутентичных актов в рамках рассмотрения земельных споров автором делается вывод о необходимости прямого законодательного ограничения возможности использования свидетельских показаний при установлении фактов принадлежности земельных участников тем или иным лицам.

В **четвертом параграфе** раскрываются процессуальные особенности судебного решения по земельным спорам.

Выступая в качестве акта применения права, решение суда по земельным спорам является юридическим фактом, влекущим возникновение, прекращение или изменение земельных правоотношений.

Отмечается, что судебное решение как юридический факт в земельном праве, воздействующий на формирование практической деятельности исполнительных органов, влекущий возникновение, изменение и прекращение прав на землю, не должно быть дефектным, в противном случае оно способно нанести существенный вред земельным правоотношениям. В связи с чем, приводятся повышенные требования к мотивировочной и резолютивной части решения по земельным спорам.

В частности, указывается на то, что необходимым условием правильности резолютивной части решения суда по земельным спорам является указание признаков земельного участка, направленных на его индивидуализацию как объекта гражданских прав, т.е. указание месторасположения земельного участка, его площади и кадастрового номера.

Глава третья **«Особенности рассмотрения отдельных категорий земельных споров»** состоит из трех параграфов, в каждом из которых процессуальные особенности рассмотрения земельных споров исследуются на примере наиболее распространенных категорий дел.

Первый параграф посвящен процессуальным особенностям рассмотрения споров о правах на землю, возникающих из семейных правоотношений.

В нем особое внимание уделяется вопросам подсудности.

Отмечается то, что правила исключительной подсудности, установленные пунктом 1 статьи 30 ГПК РФ, действуют только тогда, когда требования о разделе земельного участка, земельной доли, входящих в состав совместного нажитого имущества супругов, являются самостоятельными, заявлены вне рамок дела о расторжении брака.

Отдельно исследуются вопросы документального подтверждения прав супругов на спорные земельные участки и земельные доли.

В качестве характерной черты споров супругов о правах на землю называется то, что в рамках данной категории дел большое распространение в качестве доказательств получили акты государственных органов и органов местного самоуправление.

Во **втором параграфе** раскрываются процессуальные особенности споров об установлении (определении) порядка пользования земельными участками.

В ходе проведенного исследования были выделены следующие процессуальные особенности рассмотрения данной категории дел.

1) Споры об определении порядка пользования земельным участком, рассматриваемые судами общей юрисдикции, независимо от цены иска подсудны только мировым судьям.

2) К участию в рассматриваемой категории дел должны быть привлечены все совладельцы спорного земельного участка.

3) Рассмотрение споров об установлении порядка пользования земельным участком, как правило, связано с необходимостью проведения по делу землеустроительной экспертизы.

4) В том случае, если произошли изменения долевого соотношения в праве собственности или размере земельного участка, суд вправе установить новый порядок пользования.

В **третьем параграфе** рассматриваются процессуальные особенности земельных споров, связанных с наследованием имущества.

К особенностям рассмотрения данной категории дел автор относит следующее.

1) Споры оправах на землю, вытекающие из наследственных правоотношений, независимо от субъектного состава их участников и состава иного имущества, входящего в наследственную массу, подведомственны только судам общей юрисдикции.

2) Вне зависимости от цены иска данные дела, подсудны только районным судам.

3) Иски о правах на наследственное имущество, в состав которого входят несколько объектов недвижимости, в том числе и земельные участки, могут предъявляться заинтересованными лицами в суд по месту нахождения одного из объектов, которое совпадает с местом открытия наследства. В случае, если по месту открытия наследства объекты недвижимости, не находятся, иск может быть подан в суд по месту нахождения любого из них.

4) Земельные участки, в рассматриваемых спорах, входящие в состав наследственного имущества, помимо выполнения роли объекта спора также могут выступать в качестве своеобразного «ответчика» по делу (как часть наследственного имущества), что нехарактерно для гражданского процесса.

5) Данная категория земельных споров характеризуются обязательным соучастием на стороне ответчиков.

6) Суд при принятии решения о правах на спорный земельный участок не всегда связан рамками заявленных по делу требований.

В **заключении** изложены основные выводы диссертационного исследования.

Работы, опубликованные по теме диссертации

Статьи, публикованные в ведущих рецензируемых научных изданиях, указанных в перечне ВАК:

1. Емалтынов А.Р., Дегтярев С.Л. Действие принципа конфиденциальности на различных этапах третейского разбирательства // Российский судья. 2007. № 4. С. 21-25 (0,5 п.л.).

2. Емалтынов А.Р. И вновь к некоторым вопросам подведомственности третейским судам земельных споров // Арбитражный и гражданский процесс. 2009. № 6. С. 27-30 (0,45 п.л.).

3. Емалтынов А.Р. Некоторые аспекты участия нотариуса в предотвращении и разрешении земельных споров // Арбитражный и гражданский процесс. 2010. № 6. С. 7-11 (0,55 п.л.).

4. Емалтынов А.Р., Дегтярев С.Л. Судебная деятельность как основа определения компетенции третейских судов по рассмотрению земельных споров // Арбитражный и гражданский процесс. 2012. № 4. С. 24-27 (0,45 п.л.).

Статьи, опубликованные в иных изданиях

5. Емалтынов А.Р. Особенности доказывания по земельным спорам // Тезисы докладов X международной научно-практической конференции. Магнитогорск. 2009. С. 225-228 (0,45 п.л.).

6. Емалтынов А.Р. Использование административной формы урегулирования земельных споров // Тезисы докладов X международной научно-практической конференции. Магнитогорск. 2010. С. 215-218 (0,45 п.л.).

7. Емалтынов А.Р. Некоторые аспекты участия нотариуса в предотвращении и разрешении земельных споров // Человек и Закон. 2011. № 2. С. 76-83 (0,65 п.л.).