

*Клесов Н.А. Доказывание и доказательства по делам, возникающим из земельных правоотношений // Академия педагогических идей «Новация». – 2020. – №9 (сентябрь). – АРТ 64-эл. – 0,3 п. л. – URL: <http://akademnova.ru/page/875548>*

**РУБРИКА: ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ**

**УДК 374.91/.95**

**Клёсов Николай Анатольевич**  
студент 3 курса ФГБОУ ВО  
направление подготовки  
40.04.01 Юриспруденция (уровень магистратуры)  
«Материальное право и судебная форма  
его применения в гражданском судопроизводстве»  
«Московский государственный юридический университет  
имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»  
Оренбургский институт (филиал)  
г. Оренбург, Российская Федерация  
e-mail: [KNA156@mail.ru](mailto:KNA156@mail.ru)

**ДОКАЗЫВАНИЕ И ДОКАЗАТЕЛЬСТВА ПО ДЕЛАМ,  
ВОЗНИКАЮЩИМ ИЗ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ**

*Аннотация:* В статье рассмотрены особенности земельно-правового регулирования, влияющих на процесс доказывания. Появление в процессе рассмотрения земельных споров нового вида доказательств – рецензии на экспертные заключения.

*Ключевые слова:* предмет доказывания, доказательства, экспертное заключение, земельный спор, рецензия, земельные правоотношения.

**Klyosov Nikolay Anatolievich**  
3rd year student of FGBOU VO  
direction of training  
40.04.01 Jurisprudence (Master's level)  
«Substantive law and judicial form  
its application in civil proceedings»  
*Supervisor:* Smirnovskaya S.I.  
PhD in Law, Associate Professor  
«Moscow State Law University  
named after O. E. Kutafin (Moscow State Law Academy)»  
Orenburg Institute (branch)  
Orenburg, Russian Federation

## **PROOF AND EVIDENCE IN CASES ARISING FROM LAND RELATIONS**

*Resume:* The article examines the features of land legal regulation that affect the process of proof. The emergence of a new type of evidence in the process of considering land disputes - reviews of expert opinions.

*Key words:* subject of proof, evidence, expert opinion, land dispute, review, land legal relations.

Правильное и всестороннее разрешение земельных споров напрямую зависит от определения предмета доказывания. Доказательство и доказывание в процессе рассмотрения споров составляют один из центральных правовых институтов, имея тесные межотраслевые связи со всеми материальными отраслями права, в том числе с земельным правом.

Вместе с тем, в науке нет достаточного единства мнений относительно содержания названной правовой категории. Относительно содержания предмета доказывания с точки зрения правовой природы входящих в него юридических фактов мнения ученых можно сгруппировать следующим

образом. Традиционная позиция заключается в том, что в предмет доказывания по делу необходимо включать только материально-правовые факты<sup>1</sup>. Вместе с тем некоторые авторы наряду с материально-правовыми предлагают включать в предмет доказывания также процессуально-правовые и доказательственные факты<sup>2</sup>.

Процессуальное законодательство Российской Федерации не дает легального определения «предмет доказывания». Однако анализ ст. 55 ГПК РФ, ст. 64 АПК РФ и ст. 59 КАС РФ позволяет прийти к выводу о том, что в них идет речь не о предмете доказывания, а о пределах доказывания – составе фактов, которые подлежат доказыванию по гражданскому (административному) делу в целом.

Пределы доказывания составляет не только предмет доказывания, но также доказательственные, процессуально-правовые факты. В целом, можно поддержать точку зрения, в соответствии к которой «выделение предмета доказывания как совокупности материально-правовых фактов не умаляет значения иных фактов, входящих в пределы доказывания, поскольку правильное разрешение дела зависит не только от безошибочного определения предмета доказывания, но и от правильности установления иных фактов, входящих в пределы доказывания и в пределы судебного познания в целом»<sup>3</sup>.

При этом, земельно-правовое регулирование общественных отношений, обладая определенной спецификой, воздействует на формирование предмета доказывания по делу, относимость и допустимость доказательств, распределение бремени доказывания, регулирование

---

<sup>1</sup> Треушников М. К. Судебные доказательства. М. 2005. С. 19.

<sup>2</sup> Фаткуллин Ф. М. Общие проблемы процессуального доказывания. Казань, 1976. С. 7.

<sup>3</sup> Курyleв С. В. Основы теории доказывания в советском правосудии. Минск, 1969. С. 7-24.

презумпций и преюдиций по земельным спорам. В частности, можно выделить следующие особенности земельно-правового регулирования, влияющих на процесс доказывания:

Во-первых, приходится констатировать, что разнообразие земельных правоотношений, предопределяет сложность правового регулирования, вызывая необходимость индивидуального подхода к обстоятельствам конкретного земельного спора. Так, например, в рамках земельно-правового регулирования определен перечень земель, которые не могут находиться в частной собственности граждан и организаций (п. 3 ст. 27 ЗК РФ), установлены способы возникновения права землепользования (ст. 25 ЗК РФ), основания возникновения права временного землепользования (ст.ст. 22 и 24 ЗК РФ), основания возмещения убытков, причиненных собственникам или землепользователям, а также порядок их возмещения (ст.ст. 57 и 58 ЗК РФ). Это 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.

Во-вторых, земельно-правовое регулирование характеризуется отсутствием конкретизации по ряду вопросов, входящих в предмет доказывания, которые в конечном итоге определяются судом.

Так, например, в ст. 23 ЗК РФ и ст. 274 ГК РФ, исходя из которых, суд может удовлетворить требование о предоставлении сервитута для обеспечения права прохода, проезда прокладки и эксплуатации линий электропередачи, а также других нужд собственника недвижимого имущества, если будет установлено, что для истца данные права без установления сервитута реализованы быть не могут.

Таким образом, в законе опять же не конкретизируется, каким образом решается вопрос об определении возможности прохода, проезда, а также реализации иных нужд истца без установления сервитута. Поэтому решение вопроса о соблюдении баланса интересов титульного владельца земельного участка (который не должен утрачивать интерес к самостоятельному использованию своего имущества, поскольку именно он несет основное бремя его содержания), и интересов третьих лиц, производится по усмотрению суда.

В-третьих, следует отметить, что на формирование предмета доказывания по земельным спорам оказывает значительное воздействие включение в правовые нормы (в частности, в положения ЗК РФ) разнообразных оценочных понятий, таких как «ненадлежащее использование», «значительное ухудшение экологической обстановки», «время необходимое для освоения участка», «существенное снижение плодородия сельскохозяйственных земель» и другое.

Особенности доказывания этих неясных суждений могут способствовать устранению собственника (землепользователя) от принадлежащих ему прав на земельный участок. Поскольку широкое использование в земельном законодательстве вышеназванных оценочных категорий создает предпосылки для существенного расширения пределов судебного усмотрения, оценка конкретных обстоятельств дела должна производиться с учетом целей и задач земельно-правового регулирования.

Отмечая наличие указанных оценочных понятий в земельном законодательстве, следует указать, 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 Суда РФ в

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

В-четвертых, специфика земельно-правового регулирования обуславливает целесообразность участия в рассмотрении земельных споров органов государственной власти, иных органов, органов местного самоуправления. Данный вопрос уже был рассмотрен ранее в диссертационном исследовании, поэтому не будем на нем останавливаться.

В-пятых, особенности земельных отношений, зачастую, при рассмотрении земельных споров обуславливают необходимость специальных познаний в области земельно-правового регулирования. Так, в большинстве случаев рассмотрение земельных споров, помимо юридических знаний, требует знаний в области геодезии, картографии, лесоустройства, градостроительства, государственного кадастра недвижимости и т. д., которыми судьи не обладают, в связи с чем, объективно возникает необходимость в назначении экспертиз и привлечении к участию в деле специалистов.

В качестве примера можно привести споры, связанные с установлением местоположения границ земельных участков, исправлением кадастровых ошибок, установлением сервитутов на земельные участки, истребованием земельных участков из чужого незаконного владения и т. д.

В связи с этим на современном этапе рассмотрение вопросов, связанных с назначением судебной экспертизы и привлечением специалистов судами, приобретает теоретическую и практическую значимость.

Так, специалист в качестве особого субъекта может быть привлечен как в гражданском и арбитражном, так и административном процессе (ст. 188 ГПК РФ, ст. 55.1 АПК РФ, ст. 50 КАС РФ) для дачи пояснений, консультаций и оказания иной непосредственной помощи при исследовании доказательств и совершении иных процессуальных действий по вопросам, требующим соответствующих знаний и (или) навыков. Главное требование – наличие специальных познаний в определенной сфере компетенции (профессиональных знаний), в данном случае – в сфере землепользования.

Между тем, особую ценность в разрешении земельных споров составляет назначение экспертизы по делу. Сущность судебной экспертизы состоит в анализе по определению суда сведущим лицом – экспертом – предоставляемых судом в его распоряжение материальных объектов экспертизы (вещественных доказательств), а также различных документов с целью установления фактических данных, имеющих значение для правильного разрешения дела. По результатам исследования эксперт составляет заключение, которое является одним из предусмотренных законом доказательств. Основным носителем специальных знаний согласно ГПК РФ, АПК РФ, КАС РФ является эксперт, использующий свои специальные знания в процессуальной форме при производстве судебной экспертизы<sup>4</sup>.

В ГПК РФ, АПК РФ, КАС РФ использованию специальных знаний уделено большое внимание. Детально регламентированы процессы назначения (ст. 80 ГПК РФ, ст. 82 АПК РФ, ст. 77 КАС РФ) и проведения экспертизы (ст. 84 ГПК РФ, ст. 83 АПК РФ, ст. 79 КАС РФ), содержание

---

<sup>4</sup> Пархоменко Д. В., Леншина И. В. К вопросу о роли специалиста и эксперта при рассмотрении гражданских дел по спорам, связанным с ошибками в сведениях единого государственного реестра недвижимости // Вестник СГУГиТ. 2017. Т. 22. № 1. С. 197.

заключения эксперта (ст. 86 ГПК РФ, ст. 86 АПК РФ, ст. 82 КАС РФ), решен вопрос о процессуальной регламентации производства комплексной экспертизы (ст. 82 ГПК РФ, ст. 85 АПК РФ, ст. 81 КАС РФ).

Порядок назначения судебных экспертиз в арбитражном процессе хотя и близок к порядку в гражданском и административном процессе, однако отличается одной важной чертой. Если в гражданском процессе назначение судебной экспертизы осуществляется судом независимо от волеизъявления сторон, то в арбитражном процессе суд назначает экспертизу по ходатайству или с согласия лиц, участвующих в деле (ст. 82 АПК РФ), поскольку в арбитражном процессе обязанность доказывания лежит на лицах, участвующих в деле (ст. 65 АПК РФ).

Остановливаясь на специфике назначения и проведения экспертиз по земельным спорам, необходимо отметить, что наиболее часто встречаются такие виды экспертиз, как экспертиза по спорам об установлении границ (землеустроительная экспертиза), экспертиза по спорам об установлении сервитутов, экспертиза по спорам о предоставлении в собственность земельных участков.

К примеру, сущность землеустроительной экспертизы заключается в исследовании специалистами материалов землеустройства, правоустанавливающей и правоудостоверяющей документации на земельный участок с фактическим землепользованием.

Задачами землеустроительной экспертизы являются: определение и отражение на плане границ земельного участка; порядка пользования участком собственниками; площади участка, которую занимает каждый из собственников; соответствия границ, указанных в документации, фактическим границам участка и определение площади несоответствия;



кадастровой, рыночной стоимости земельных участков различного назначения<sup>5</sup>.

Между тем, необходимо отметить, что в последнее время в процессе рассмотрения земельных споров появляется новый вид доказательств – рецензии на экспертные заключения, которые судьи расценивают наравне с результатами экспертизы. Например: «В отзыве ответчик просит решение оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения. Указывает, что содержащиеся в экспертном заключении выводы опровергаются представленной обществом рецензией, из которой следует, что экспертами не опровергнуты выводы, содержащиеся в официальных документах и землеустроительном деле земельного участка с кадастровым номером 32:32:0010901:85 (Постановление Двадцатого ААС от 30 июня 2017 г. по делу № А09-13462/2014)<sup>6</sup>.

С одной стороны, появление данных доказательств позволяет обеспечить большую состязательность процесса, поскольку, зачастую, результаты экспертизы (несмотря на отсутствие обязательного характера) становятся определяющими при вынесении решения, при условии, что качество их не всегда соответствует требованиям закона.

Так, М. В. Жижина пишет, что «личная экспертная практика, проведение многочисленных рецензирования заключений экспертов свидетельствуют о том, что качество проводимых экспертных исследований, в особенности со стороны негосударственных экспертов по гражданским делам, далеко не всегда высокое. Следствием этого являются слишком частые экспертные «ошибки». К сожалению, не является

---

<sup>5</sup> Савенко Г. В. Досудебные экспертные заключения в земельных спорах и судебная землеустроительная экспертиза: современные проблемы. М.: Инфотропик Медиа, 2018. 284 с.

<sup>6</sup> Постановление Двадцатого ААС от 30 июня 2017 г. по делу № А09-13462/2014 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 01.08.2020).

абсолютной гарантией достоверности экспертного вывода и проведение экспертизы в государственном судебно-экспертном учреждении»<sup>7</sup>.

С другой, непосредственно к рецензиям процессуальное законодательство не предъявляет столь жестких требований, кроме общих правил относимости и допустимости, что не позволяет рассматривать их на одном уровне с экспертным заключением.

В связи с чем, интерес представляет исследование доказательственного статуса рецензии. Так, в процессуальном законодательстве рецензия не получила правовое определение. С научной точки зрения рецензия представляет собой, по существу, мнение подготовившего ее лица относительно соответствия или несоответствия проведенного экспертом исследования и составленного им заключения положениям законодательства, регулирующим проведение судебной экспертизы, и соответствующей методике экспертного исследования, подлежащей применению в конкретном случае. Рецензент оценивает, правильно ли эксперт применил выбранную им методику исследования, правильно ли изложил результаты ее применения в заключении, провел ли все необходимые исследования, существуют ли какие-нибудь другие методики исследования, которые следовало бы применить в данном случае для получения достоверных результатов<sup>8</sup>.

Однако, на сегодняшний день, рецензия имеет доказательственное значение только в качестве доводов ходатайств лиц, участвующих в деле, либо их представителей о необходимости назначения повторной экспертизы либо о необходимости вызова эксперта в судебное заседание для допроса в целях разъяснения и дополнения сделанного им заключения. Хотя в ряде

---

<sup>7</sup> Жижина М. В. Допрос эксперта и специалиста в гражданском процессе. М., 2017. С. 39.

<sup>8</sup> Раскатова Н. Н. Проблема определения доказательственного статуса рецензий. М., 2006. С. 958.

случаев, и рецензия становится самостоятельным доказательством (Постановление Шестого ААС от 15 июня 2017 г. по делу № А04-8547/2015)<sup>9</sup>.

Решение данной проблемы видится в закреплении доказательственного статуса рецензии либо как основания для проведения дополнительной или повторной экспертизы в рамках п. 3 ст. 87 АПК РФ, п. 2.1 ст. 83 КАС РФ, п. 2.1 ст. 87 ГПК РФ; либо как самостоятельного источника доказательств в отдельных статьях процессуальных кодексов.

При этом, определяя круг доказательств при рассмотрении земельного спора, предлагая лицам, участвующим в деле, представить те или иные доказательства, оказывая им содействие в собирании доказательств, суд руководствуется правилами относимости и допустимости доказательств, закрепленными в ст.ст. 59, 60 ГПК РФ, ст.ст. 67, 68 АПК РФ и ст.ст. 60, 61 КАС РФ.

Относимость доказательств есть не только их свойство, но и правило поведения суда, в силу которого он принимает, истребует, исследует только доказательства, способные подтвердить факты, имеющие значение по делу, необходимые и в то же время достаточные для вынесения обоснованного решения.

Допустимость доказательств обладает общим и специальным характером. Общий характер допустимости означает то, что по всем делам, независимо от их категорий должно строго соблюдаться требование о получении информации из определенных законом средств доказывания.

Специальные требования о необходимости использования определенных средств доказывания или установление запретов на

---

<sup>9</sup> Постановление Шестого ААС от 15 июня 2017 г. по делу № А04-8547/2015 // Картотека арбитражных дел URL: <https://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 01.08.2020).

использование таких доказательств лежат за пределами процесса. Анализ норм земельного законодательства показывает практически полное отсутствие правовых норм, конкретно закрепляющих те или иные специальные правила определения допустимости доказательств по земельным спорам, представляющие собой исключения из общих правил процессуального законодательства о допустимости доказательств.

В заключении необходимо отметить, что вопросы доказывания при рассмотрении земельных споров вызывают немало сложностей, обусловленных спецификой земельных отношений, использованием оценочных категорий, а также спецификой доказательств. В связи с чем, исследование практики и разрешение земельных споров с целью выработки научных рекомендаций по проблемам доказывания при разрешении земельных споров (в том числе для внесения соответствующих изменений и дополнений в земельное законодательство) является первоочередной задачей не только Верховного Суда РФ, но и науки земельного права.

#### **Список использованной литературы:**

1. Бариев, А. Г. Земельные споры: постановка проблемы, общие положения, процессуальные особенности / А. Г. Бариев // Вестник гражданского процесса. – 2018. – № 5. – М.: Издательский дом В.Ема. – С. 213-244.
2. Иконицкая, И. А. Разрешение земельных споров / И. А. Иконицкая // Социалистическая законность. – 1958. – № 8. – М.: Юрид. лит. – С. 28-33.
3. Фаткуллин, Ф. М. Общие проблемы процессуального доказывания / Ф. М. Фаткуллин. – Казань: Изд-во Казан. ун-та, 1976. – 176 с.
4. Хисамов, А. Х. Роль суда в процессе доказывания на примере разрешения земельных споров в гражданском и административном судопроизводстве / А. Х. Хисамов // Вестник гражданского процесса. – 2019. – № 1. – М.: Вестник гражданского процесса. – С. 441-444.

*Дата поступления в редакцию: 30.09.2020 г.*

*Опубликовано: 30.09.2020 г.*

© Академия педагогических идей «Новация», электронный журнал, 2020

© Клесов Н.А., 2020