

Клесов Н.А. Подсудность земельных споров // Академия педагогических идей «Новация». – 2020. – №9 (сентябрь). – АРТ 63-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

ПОДСУДНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Аннотация: В статье рассмотрены критерии, определяющие подсудность дел, возникающих из земельных правоотношений.

Ключевые слова: земельный спор, подсудность, подведомственность, 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

JUDGMENT OF LAND DISPUTES

Resume: The article examines the criteria that determine the jurisdiction of cases arising from land legal relations.

Key words: land dispute, jurisdiction, jurisdiction, land legal relations.

Несмотря на выявленное многообразие земельных споров, порядок их рассмотрения на сегодняшний день определен однозначно. Так, в ст. 64 императивно указывается, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке, исключая действующий ранее административный порядок (т. е. только судами, учрежденными в соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации»)¹.

Согласно ст. 4 данного закона к системе судов Российской Федерации относятся федеральные арбитражные суды и суды общей юрисдикции; мировые судьи, являющиеся судьями общей юрисдикции субъектов

¹ Федеральный конституционный закон от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» (с изм. и доп. от 30 октября 2018 г. № 2-ФКЗ) // СЗ РФ. 1997. № 1. Ст. 1; СЗ РФ. 2018. № 45. Ст. 6823.

Российской Федерации, а также Конституционный Суд Российской Федерации, конституционные (уставные) суды субъектов Российской Федерации.

Между тем, не все указанные суды правомочны рассматривать земельные споры. Так, несмотря на отсутствие конкретизации в п. 1 ст. 64 ЗК РФ, в зависимости от субъекта разрешения, споры о правах на земельные участки условно можно поделить на следующие группы:

- споры, рассматриваемые судами общей юрисдикции;
- споры, рассматриваемые арбитражными судами.

Важным условием, обеспечивающим нормальную, правомерную деятельность судов по рассмотрению споров о правах на земельные участки, является разграничение полномочий между ними, в соответствии с которым каждый суд должен действовать, не вторгаясь в компетенцию других судебных органов (т. е. в определение подведомственности). Между тем, подведомственность земельных споров непосредственно в ЗК РФ не конкретизируются, что предопределяет целесообразность ее научного исследования.

Анализ судебной практики также показал, что проблема разграничения подведомственности требует оперативного разрешения. В частности, было установлено, что при определении подведомственности споров о правах на земельный участок нередко возникают сложности при разграничении подведомственности судов общей юрисдикции и арбитражных судов.

При этом имеют место случаи, когда суды ошибочно отказывают в принятии искового заявления или прекращают производство по делу, в связи с его неподведомственностью.

В связи с чем, для настоящего исследования интерес представляет исследование критериев, определяющих подведомственность дел, возникающих из земельных правоотношений. Поскольку для земельных споров особые условия не выработаны – следует обратиться к общим критериям. Согласно положениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 августа 1992 г. № 12/12 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам», для правильного определения подведомственности следует руководствоваться составом участников и характером правоотношения².

Так, во-первых, отмечаем, что состав участников арбитражного процесса носит специальный характер. В частности, в ч. 2 ст. 27 АПК РФ определено, что по общему правилу арбитражные суды разрешают споры с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя.

Субъектный состав спора – важный, но все же не основополагающий критерий разграничения подведомственности арбитражных судов и судов общей юрисдикции, поскольку в той же ч. 2 ст. 27 АПК РФ определено, что в случаях, установленных кодексом участниками арбитражных дел также могут являться Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы, должностные лица, образования, не

² Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 августа 1992 г. № 12/12 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1992. № 11.

имеющие статуса юридического лица, и граждане, не имеющие статуса индивидуального предпринимателя.

В связи с чем, в ст. 27 АПК РФ также установлен второй критерий – характер спора, согласно которому арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как видно, понятие «экономический спор» тесно связано с термином «предпринимательская деятельность», определение которой содержится в ст. 2 ГК РФ, под которой понимается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Соответственно, споры о правах на земельный участок с участием юридических лиц, а также граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность, рассматриваются арбитражными судами. Споры, в которых одной из сторон или с обеих сторон выступают органы исполнительной власти или публично-правовые образования, также рассматриваются арбитражным судом, если они связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Учитывая особенности земельных споров, исходя из положений, указанных в ст. ст. 27 – 33 АПК РФ, руководствуясь составом участников и характером правоотношения спора, арбитражные суды компетентны рассматривать такие земельные споры, как, например, споры о признании права собственности на земельный участок, об определении порядка пользования земельным участком, об истребовании собственником или иным законным владельцем земельного участка из чужого незаконного

владения, об устранении нарушений прав собственника земельного участка, не связанных с лишением владения, о признании недействительными ненормативных актов государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, не соответствующими законам и иным нормативным правовым актам и нарушающими земельные права и экономические интересы организаций и индивидуальных предпринимателей.

Однако и здесь надо учитывать сложную специфику споров, вытекающих из земельных правоотношений. Не во всех случаях, даже при осуществлении сторонами предпринимательской деятельности, спор относится к подведомственности арбитражных судов, на что указывает обширная судебная практика.

Учитывая такие критерии, как состав участников и характер правоотношения, можно определить, что судам общей юрисдикции подведомственны земельные споры, где одной из сторон является физическое лицо, не имеющее статуса индивидуального предпринимателя, либо такой статус имеется, но характер спорного правоотношения не связан с осуществлением предпринимательской или экономической деятельности. Земельные споры по жалобам на решения должностных лиц и уполномоченных органов по земельным спорам также отнесены к компетенции судов общей юрисдикции

Расширяя содержание подведомственности споров, возникающих из земельных правоотношений, необходимо отметить, что современная судебная практика по данной категории дел очень разнообразна. Суды общей юрисдикции разрешают земельные споры, не только связанные с защитой, признанием и восстановлением прав на землю, но и иные, более

сложные по своему содержанию дела, в частности можно выделить споры, вытекающие из земельных правоотношений:

- по разделу земельных участков и определению их границ;
- возникающие из договорных отношений, например, аренды, купли-продажи, дарения, сервитута и т.д.;
- связанные с возмещением убытков, причиненных собственникам земли при изъятии земли для государственных и муниципальных нужд;
- связанные с оспариванием актов и решений органов власти по земельным вопросам, к примеру, с оспариванием отказа местной администрации в изменении вида разрешенного использования земельного участка;
- связанные с отказом в предоставлении земельного участка в собственность из государственного и муниципального земельного фонда;
- возникающие при продаже участков с торгов и признании права на землю;
- связанные с оспариванием отказа муниципального органа в предоставлении земельного участка для создания фермерского хозяйства, а также ведения личного подсобного хозяйства;
- возникающие в ходе согласования местоположения границ земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками (межевание);
- возникающие при установлении границ, признании права на земельный участок, его государственной регистрации;

- связанные с обжалованием незаконных действий (правовых актов) государственных и муниципальных органов, их должностных лиц, с возмещением убытков, стоимости улучшений и другие³.

Вместе с тем, помимо вопросов подведомственности, немалую сложность применительно к земельным спорам вызывает и определение подсудности дел, возникающих из земельных правоотношений. Определение подсудности с точки зрения процессуального законодательства означает установление относимости подведомственных судам дел к ведению конкретного суда судебной системы для их рассмотрения по первой инстанции, т. е. определив подведомственность дела, например, судам общей юрисдикции, необходимо решить вопрос, в какой из судов общей юрисдикции необходимо подавать исковое заявление⁴.

В науке выделяются два вида подсудности – родовая (предметная) и территориальная (пространственная). При этом, подсудность определяется, исходя из ряда процессуальных особенностей.

Во-первых, в данном случае первостепенное значение имеет форма судопроизводства. Так, согласно ч. 2 ст. 118 Конституции Российской Федерации предусмотрено четыре вида судопроизводства: конституционное, уголовное, административное и гражданское. Применительно к земельным спорам речь идет о двух видах – административном и гражданском.

Во-вторых, вид судебного процесса, среди которых в науке выделяют уголовный процесс, административный процесс, гражданский процесс и

³ Бариев А. Г. Земельные споры: постановка проблемы, общие положения, процессуальные особенности // Вестник гражданского процесса. 2018. № 5. С. 215.

⁴ Терехова Л. А. Проблемы инстанционности в судах гражданской юстиции // Арбитражный и гражданский процесс. 2007. № 2. С. 23.

арбитражный процесс. При этом, разрешение земельных споров осуществляется в рамках гражданского процесса (в порядке ГПК РФ), арбитражного процесса (АПК РФ), а также административного процесса (КАС РФ).

И, в-третьих, основополагающее влияние оказывает и вид судопроизводства. В частности, применительно к судебным спорам можно выделить следующие виды:

- искового производства (ст. 131 ГПК РФ, ст. 125 АПК РФ);
- производства по делам, возникающим из публичных правоотношений об оспаривании нормативных правовых актов, об оспаривании решений и действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих (ст. 189 АПК РФ, нормы КАС РФ);
- в порядке особого производства – дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение, например факта владения и пользования недвижимым имуществом; факта принятия наследства и другие (ст. 262 ГПК РФ, ст. 30 АПК РФ).

Исходя из процессуальных особенностей, установленных в ГПК РФ, АПК РФ, КАС РФ, можно выделить следующие правила родовой подсудности.

Так, согласно ГПК РФ в качестве первой инстанции земельные споры могут быть рассмотрены мировыми судьями и районными судами. Так, в соответствии со ст. 23 ГПК РФ дела имущественным спорам при цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, подсудны мировому судье. Свыше этой суммы такие дела подсудны районным судам (ст. 24 ГПК РФ).

Исходя из ст. 34 АПК РФ, дела, возникающие из земельных правоотношений, рассматриваются в качестве первой инстанции арбитражными судами субъектов Российской Федерации – республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов.

В свою очередь, административные дела, возникающие из земельных правоотношений, за исключением дел, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, подведомственных арбитражным судам, в большинстве своем рассматриваются районными судами в качестве суда первой инстанции.

Исключение составляют земельные споры, связанные с оспариванием результатов определения кадастровой стоимости, включая оспаривание решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также об оспаривании действий (бездействия) такой комиссии, которые рассматриваются верховными судами республик, краевыми, областными судами, судами города федерального значения, судами автономной области и судами автономного округа (ст. 20 КАС РФ).

В свою очередь, территориальная подсудность земельных споров в большинстве случаев является исключительной и определяется по правилам ст. 30 ГПК РФ – иски о правах на земельные участки подсудны суду по месту нахождения земельного участка, и ст. 38 АПК РФ – иски о правах на недвижимое имущество.

Исключение в данном случае составляют административные иски, которые подаются по месту нахождения органа государственной власти, государственного органа, органа местного самоуправления, организации, наделенной отдельными государственными или иными публичными полномочиями (ч. 1 ст. 22 КАС РФ).

Вместе с тем, возникает обоснованный вопрос о подсудности земельных споров в случае сочетания требований, возникающих из публичных правоотношений и иных требований. В частности, помимо требования о признании процедуры кадастрового учета незаконной, может быть заявлено требование о снятии земельного участка с кадастрового учета. В науке существуют разные позиции по данному вопросу. Так, в теории есть мнения, что административный иск может содержать только требование, которое находится в рамках публичных правоотношений. Но есть и другое мнение: в административном судопроизводстве могут затрагиваться вопросы, соприкосновенные со спором о праве⁵.

В судебной практике по данному вопросу сформирована позиция, согласно которой все требования подлежат рассмотрению в порядке КАС РФ (например, Решение Санкт-Петербургского городского суда по делу от 12 ноября 2019 г. № 4Га-307/2019)⁶. Однако, на наш взгляд, данный вопрос должен быть разрешен на законодательном уровне.

В заключение хотелось бы отметить, что несмотря на то, что в ст. 64 ЗК РФ императивно указывается, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке, процессуальные особенности их рассмотрения не находят своего отражения, в частности, немало сложностей на практике возникает при определении подведомственности и подсудности земельных споров. Данные процессуальные сложности объясняются следующим:

- возможностью рассмотрения земельных споров как в судах общей юрисдикции, так и арбитражных судах, а также в третейских судах;

⁵ Точенко Д. А. О подведомственности и подсудности споров о правах на земельные участки // Арбитражный и гражданский процесс. 2015. № 5. С. 55.

⁶ Решение Санкт-Петербургского городского суда по делу от 12 ноября 2019 г. № 4Га-307/2019 // Судебное делопроизводство URL: <http://sankt-peterburgsky.spb.sudrf.ru/> (дата обращения: 01.08.2020).

- возможность рассмотрения земельных споров в форме гражданского и административного судопроизводства;

- возможность рассмотрения земельных споров в рамках гражданского процесса (в порядке ГПК РФ), арбитражного процесса (АПК РФ), а также административного процесса (КАС РФ);

- возможность рассмотрения земельных споров в порядке искового производства, производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, особого производства.

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. Кая, Л. А. К вопросу о создании специализированных земельных судов / Л. А. Кая // Сборник материалов Международных научно-практических конференций. – М.: ИП Коротких Алиса Анатольевна, 2019. – С. 81-90.

3. Гражданский процесс: Учебник / В. В. Аргунов, Е. А. Борисова, Н. С. Бочарова и др.; под ред. М. К. Треушников. 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Городец, 2014. – 672 с.

4. Евтихеев, И. И. Земельное право / И. И. Евтихеев. – М.: Госюриздат, 1923. – 186 с.

5. Жариков, Ю. Г. Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений / Ю. Г. Жириков // Государство и право. – 1996. – № 6. – М.: Наука. – С. 58-66.

6. Земельное право: Учебник для вузов / Под ред. Б. В. Ерофеев. – М.: Новый юрист, 2003. – 510 с.

Дата поступления в редакцию: 30.09.2020 г.

Опубликовано: 30.09.2020 г.

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

© Клесов Н.А., 2020