СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА I. Понятие земельного спора

* 1. Юридические споры
	2. Земельные споры

ГЛАВА II. Классификация земельных споров

 2.1 Земельные споры периода СССР спор

 2.2 Виды земельных споров в настоящее время

ГЛАВА III. Система органов рассматривающих земельные споры и их полномочия

 3.1 Виды судов и их подведомственность

 3.2 Подсудность и полномочия судов при рассмотрении земельных споров

 3.3 Третейское разбирательство земельных споров

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Введение

Смена государственного и общественного строя произошедшая в начале 90– х годов прошлого столетия оказала существенное влияние как на всю систему права в целом, так и на отдельные ее отрасли и институты. Была провозглашена свобода предпринимательства, частная собственность и закреплена ее государственная защита.

Не обошли перемены и земельное право. Данные изменения характеризуются существенным обновлением земельного законодательства, введением земли в имущественный оборот, началом формирования рынка земли. В связи с этим огромную актуальность приобретают вопросы земельно-правовых споров и проблем их разрешения.

Причины возрастания интереса к данным проблемам могут быть объяснены повышением осознания ценности земли как субъекта недвижимого имущества, а также незаменимости и уникальности земли, как важнейшего природного ресурса.

Возникновение споров и конфликтов между субъектами земельных отношений в современных условиях – закономерное явление. Этому способствует еще и не устоявшееся земельное законодательства России с некоторыми проблемами и коллизиями, и различная направленность интересов субъектов земельных отношений, включая варианты злоупотребления своими правами.

Тема данного исследования актуальна потому, что количество земельных споров постоянно растет, появляются новые категории споров, новые участники спорных отношений, усложняются механизмы правового регулирования и разрешения земельных споров. Именно поэтому проблема земельных споров и практика их разрешения остаются малоизученными и востребованными для исследования.

В рамках настоящей работы мною была предпринята попытка систематизации имеющегося научного материала по вопросам изучения сущности и причин возникновения земельных споров, проблем практики применения законодательства при разрешении земельных споров в судебных органах.

Цель настоящей работы – определить понятие, сущность и специфические особенности земельного спора, как сложного, комплексного правового института. Для достижение данной цели я посчитал необходимым выполнить следующие задачи:

– сформулировать понятие земельного спора;

– выявить специфические особенности земельных споров и их отличительные особенности от споров в других отраслях права;

– классифицировать земельные споры;

– провести сравнение современных земельных споров со спорами характерными для СССР;

– определить систему органов участвующих в разрешении земельных споров и осветить их полномочия в данных вопросах;

– описать порядок и стадии рассмотрения земельных споров судами;

– осветить особенности рассмотрения отдельных видов споров.

Объект данного исследования – характеристика земельного спора как одного из центральных институтов земельного права, как комплексного и отраслевого явления.

Предметом работы являются законы и подзаконные нормативно – правовые акты так или иначе касающихсся как регулирования земельных правоотношений, так и процессуального порядка разрешения земельных споров. Также большое внимание было уделено анализу и оценке научных работ таких авторов как Н.А. Сыродоев, И.А. Иконницкая, Н.К Толчеева, К.Г. Пандакова, Ю.Н. Андеева, Н.Г. Баканева, Д.В. Кузнецов и многих других.

Для проведения исследования использовались следующие методы научной работы: анализ, синтез, метод научной абстракции, обобщения, исторический, правовой, сравнительный, метод классификации.

Глава I. Понятие земельного спора

1.1 Юридические споры.

Процессам общественной жизни всегда сопутствуют противоречия, конфликты, и среди них – юридические конфликты как противоборство физических и юридических лиц по поводу правовых актов и норм. Одна из сторон стремится к противоправному изменению статуса и юридического состояния субъектов права, другая защищает прежние статусы и состояния.

По мнению В.Н. Кудрявцева, юридический конфликт можно определить как противоборство субъектов права в связи с применением, нарушением или толкованием правовых норм. Он пишет, что юридическим является «любой конфликт, в котором спор так или иначе связан с правовыми отношениями сторон (их юридически значимыми действиями или состояниями), и, следователь но, субъекты либо мотивация их поведения, либо объект конфликта обладают правовыми признаками, а конфликт влечет юридические последствия» [[1]](#footnote-1).

Конфликты в нормативно-правовой сфере отличаются от других видов юридических конфликтов тем, что речь идет о собственно юридических противоречиях. Они возникают не только в процессе правотворчества, но и в процессе правоприменения, отражают своего рода внутренний цикл жизни права, технологию его развития и функционирования.[[2]](#footnote-2)

Конфликты различаются по отраслям права, потому, что они связаны с различными областями законодательства: административным, гражданским, трудовым, семейным, финансовым, уголовным, уголовно-процессуальным правом. Бывают смешанные конфликты, которые одновременно относятся сразу к нескольким сферам права: например, конфликты, относящиеся к сфере административного и трудового права, трудового и конституционного права и т.д. Наиболее известными и опасными для общества, безусловно, являются конфликты, относящиеся к сфере уголовного, уголовно – процессуального и исправительно-трудового права, хотя их количество и меньше числа конфликтов, относящихся к гражданскому, административному и семейному праву. Особое место занимают конфликты межнациональные, связанные с нормами международного права[[3]](#footnote-3).

Юридический конфликт в сфере уголовного права носит название – преступление, которым называют общественно – опасное деяние (действие или бездействие) посягающее на охраняемые уголовным законом объекты[[4]](#footnote-4).

К таким объектам, в соответствии с ч. 1 ст. 2 УК РФ являются: права и свободы человека и гражданина, собственность, общественный порядок и общественная безопасность, безопасность окружающей среды, конституционный строй Российской Федерации, мир и безопасность человечества. Одной стороной уголовного конфликта всегда будет виновное лицо, посягнувшее на охраняемые уголовным законом объекты, а с другой государство, которое гарантирует охрану вышеуказанных объектов.

* 1. Земельные споры

 Спором, в общем понимании этого слова, является взаимное притязание двух или нескольких лиц (сторон) на один и тот же объект, разрешаемое путем состязания (словесного доказывания, отстаивания своей точки зрения) в судебном процессе. Например, гражданин, вынужденный провести мероприятия по устранению сорной растительности на соседнем участке, поскольку сорняки стали заражать его участок, предъявляет иск к нарушителю правил борьбы с сорняками о возмещении понесенных расходов, а нарушитель отказывается возместить, полагая, что не обязан тратиться на устранение сорняков в той части участка, которую временно не использовал. В данном случае обе стороны имеют притязание на стоимость расходов: одна требует оплатить, другая считает, что не должна платить.

Земельный спор — это обсуждение и доказывание своих прав на землю с соблюдением установленной процессуальной процедуры и равноправия перед законом всех участников земельных отношений.

Предметом земельного спора может являться любая конфликтная ситуация, связанная с земельным участком, его границами, размерами и т. д.

Сторонами в спорах, помимо собственников земли, других пользователей, могут быть юридические и физические лица, нарушившие их законные интересы, а также органы власти и управления, принявшие решение по земельным вопросам, вызвавшим несогласие со стороны истца.

Земельные споры, как правило, касаются возникновения, изменения и прекращения прав пользователей землей. Споры могут быть как между пользователями землей, так и между ними и органами государственного регулирования земельных отношений.

Земельно-правовые споры специфичны тем, что объектом их всегда является земля, которая фигурирует в качестве такового прямо или косвенно. Это споры по поводу предоставления, изъятия, порядки пользования землей, а также возмещения затрат, возникающих в связи с земельными отношениями.

Земельные споры могут быть классифицированы в зависимости от порядка их рассмотрения на административные и судебные, а также по объекту, субъекту спора и другим основаниям.

1. Споры, возникающие по поводу предоставления земельных участков.
2. Споры, возникающие в ходе осуществления прав на использование земли.
3. Споры, возникающие при изъятии земельных участков
4. Земельные споры, возникающие из негаторных (владельческих) исков.\
5. Земельные споры, возникающие в связи с земельно-планировочными работами.
6. Споры по поводу возмещения убытков, причиненных в ходе осуществления земельных правоотношений.

ГЛАВА II. Классификация земельных споров

2.1 Земельные споры периода СССР спор полномочие

Отличительная особенность Земельные споры в СССР состоит в том, что они не могут быть спорами о праве собственности на землю, т.к. земля в СССР являлась исключительной собственностью государства. Споры о праве землепользования касались всех правомочий землепользователя, определяющих содержание права землепользования как особого института советского Земельного права, – владения, пользования, а по отношению к социалистическим организациям и права внутрихозяйственного управления.

Основными видами Земельных споров в СССР являлись:

1. Споры между сельскохозяйственными и несельскохозяйственными землепользователями по поводу изъятия или самовольного использования сельскохозяйственных земель для промышленности, строительства и иных несельскохозяйственных целей;
2. Споры по поводу порчи сельскохозяйственных земель и не приведения их в состояние, пригодное для использования в сельском хозяйстве;
3. Споры, связанные с несвоевременным возвратом временно предоставленных земель;
4. Споры между отдельными землепользователями по поводу границ земельных участков.

2.2 Виды земельных споров в настоящее время

Коренные изменения в государственном и общественном устройстве, возникшие вследствие «перестройки», оказали влияние на существующее положение вещей в области земельных отношений.

Свобода предпринимательства, частная собственность расширили перечень земельных споров, который в настоящее время остается открытым. Это обусловлено тем, что не устоявшееся земельное законодательства России с некоторыми проблемами и коллизиями, не успевает за стремительно развивающимися общественными отношениями.

Как было сказано выше разновидностей земельных споров в настоящее время великое множество и универсальной классификации нет и, наверное, не будет.

В качестве примеров можно привести следующие виды споров[[5]](#footnote-5):

– споры о признании права собственности на землю;

– споры о приватизации земельных участков и об обжаловании отказа в приватизации;

– споры об определении порядка пользования земельным участком;

– споры об обжаловании отказа в государственной регистрации права собственности на землю;

– споры об оспаривании (признании недействительными) сделок с землей;

– споры о разделе земельного участка между собственниками;

– споры об определении границ земельного участка, в том числе споры по межеванию;

– споры о переводе земель из одной категории в другую;

– споры об изменении категории земельного участка и его разрешенного использования;

– споры о предоставлении и изъятии земельных участков;

– споры об изъятии земельного участка из чужого незаконного владения;

– споры о признании права постоянного (бессрочного) пользования;

– споры об устранении препятствий в пользовании земельным участком, не связанные с лишением владения;

– споры о признании и установлении сервитута;

– споры по договорам аренды земли (заключение, изменение, расторжение, продление на новый срок, арендная плата);

– споры о предоставлении земельных участков, изъятых из оборота, либо ограниченных в обороте

– споры о признании права на самовольную постройку на земельном участке;

– споры по другим категориям земельных дел.

Поговорим подробнее о некоторых из них.

Споры, связанные с предоставлением земель участков в аренду.

Как уже было отмечено выше, юридические лица за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 ЗК РФ (государственные и муниципальные учреждения, казенные предприятия, центры исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления), обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участком на право аренды земельных участков или приобрести эти участки в собственность, а религиозные организации, кроме того – переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до I января 2006 г.[[6]](#footnote-6) в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации(пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.01 №137-ФЗ вред. 08.12.03).

Аренде земельных участков посвящена статья 22 Земельного
кодекса Российской Федерации.

Кроме этого, условия аренды и выкупа земельных участков на которых находятся приватизированные объекты движимости, определяются Федеральным законом от 21.12.01 г.№178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (статья 28). По желанию собственника объекта расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок до 49 лет.

Сдача в аренду участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться путем проведения конкурсов и аукционов. Порядок их проведения определен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.02 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Нарушения, допущенные при заключении договоров, как правило, связаны с тем, что конкурс или аукцион о продаже права аренды уполномоченным органом не проводится или проводится с нарушением установленного порядка, а именно: проведением торгов до истечении установленного тридцатидневного срока, исчисляемого с даты объявления конкурса, заключение договора аренды позднее установленного пятидневного срока со дня подписания протокола результатов торгов и др.

Например, первый заместитель прокурора Брянской облаcти обратился в арбитражный суд с заявлением в интересах администрации муниципального образования г. Стародуб Комитету по управлению муниципальном имуществом Стародубского района (КУМИ), ПБОЮЛ и учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Брянской области о признании недействительными торгов, по итогам которых был заключен договор аренды земельного участка, и государственной регистрации договора. В части признания недействительными торгов решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанции, требования заявителя были удовлетворены.

При этом суд исходил из того, что в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.02 №808 КУМИ был организован конкурс по продаже права на заключение договоров земельных участков, в том числе спорного. Однако конкурс был проведен с нарушением организатором процедуры торгов, поскольку материалами дела установлено, что объявление о проведении конкурса было опубликовано 29.10.02, а фактически конкурс состоялся 22.11.02, т.е. до истечения установленного тридцатидневного срока. В соответствии с пунктом 26 Правил организации торгов договор аренды земельного участка должен быть заключен с победителем торгов в срок, не превышающий 5 дней со дня подписания протокола. Однако в данном случае протокол о результатах торгов был подписан 22.11.02, при этом договор аренды был заключен лишь 29.01.03, т.е. с нарушением установленных сроков.

Кроме этого, суд также учел, что земельным участком, расположенным в границах муниципального образования г. Стародуб, по сути, распорядилось ненадлежащее лицо – КУМИ Стародубского района. В связи с изложенным результаты торгов, проведенных с нарушением установленных правил, были признаны недействительными, что повлекло «недействительность договора, заключенного с лицом выигравшим торги»[[7]](#footnote-7).

Споры о предоставление в собственность земель сельскохозяйственного назначения

В соответствии с пунктом 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Законодательство, действовавшее до вступления в силу Закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, фактически не содержало запрета на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно статье 8 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в период с момента вступления его в силу и до вступления в силу федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения не допускалась.

Федеральный закон от 24.07.02 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установил, что оборот земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, а приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации (пункт 4 статьи 1 Закона).

Согласно разъяснениям Высшего арбитражного суда Российской Федерации (пункт 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 25.03.05 №11), если приватизация земельного участка сельскохозяйственного назначения имела место до вступления в силу Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», установившего запрет на приватизацию таких земельных участков, обращение приобретателя участка за государственной регистрацией право собственности на него в период действия такого запрета или действия норм, не позволяющим приватизировать земельные участки сельскохозяйственного назначения, само по себе не может служить основанием для отказа в государственной регистрации.

В случаях, когда на день вступления Федерального закона от 07.07.03 г. №113 – ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (вступил в силу с момента его официального опубликования – с 10.07.03 г.) субъектом Российской Федерации не принят соответствующий закон, приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения с 01.01.04 г. Должна осуществляться по правилам, установленным ст. 19.1 Федерального закона, до вступления в силу закона субъекта Российской Федерации.

Согласно ст. 81 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданам изъявившим желание вести крестьянское(фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О крестьянском(фермерском) хозяйстве».

Так, заместитель прокурора обратился в суд с заявлением о признании недействительным постановления главы Еткульского района «О предоставлении земельного участка в собственность гражданина Л. в связис несоответствием его п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, постановлению Правительства Российской Федерации от 07.08.02 г. №576, Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В удовлетворении требований было отказано, поскольку, как следует из материалов дела, постановлением от 18.11.02 г. Л. в соответствии со ст. ст. 29, 81 Земельного кодекса Российской Федерации предоставлен в собственность бесплатно земельный участок общей площадью 1,0 га, в том числе пашни 1,0 га из фонда перераспределения, для организации крестьянского (фермерского) хозяйства главой которого утвержден Л.

Отказывая в признании постановления недействительным суд исходил из того, что при бесплатном предоставлении участка в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства орган местного самоуправления действовал в пределах полномочий, предоставленных ему в силу п. 10 ст. 3, ст. 9 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п. 12, ст. 3 Закона Челябинской области от 05.12.97 г. №30 – ОЗ «О разграничении предметов ведения муниципальных образований в Челябинской области», п. 2 ст. 28, п. 1 ст. 80 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 11 Закона Челябинской области от 10.04.98 г. №39-ОЗ «О земельных отношениях».

Суд кассационной инстанции оставил решение суда первой инстанции без изменения[[8]](#footnote-8).

Споры связанные с переводом земель из одной категории в другую

Рассматриваемые в настоящем разделе судебные решения касаются применения положений статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Федерального закона от 25.10.01 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли специального назначения; промышленности энергетики, транспорта! связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Нормы Земельного кодекса Российской Федерации (статья 8) устанавливают основы перевода земель из одной категории в другую таким образом, что отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляются в отношении: земель, находящихся в федеральной собственности, Правительством РФ; земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, органами исполнительной власти субъектов РФ; земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, органами местного самоуправления; земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения органами исполнительной власти субъектов российской Федерации; земель иного целевого назначения органами местного самоуправления[[9]](#footnote-9).

Согласно пункту 3 статьи 8 Земельного кодекса Российской федерации нарушение установленного Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям,о переводе их из одной категории в другую.

Судебная практика показывает, что в ряде случаев решение о переводе земель из одной категорию в другую осуществляется органами, не имеющими на то полномочий или с несоблюдением установленного порядка.

Общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон +» обратилось в суд с иском о признании недействительным отказа Московской областной регистрационной палаты (МОРП) в государственной регистрации права собственности на незавершенный объект недвижимости, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Котельники, микрорайон «Белая Дача», промзона 300 метров от оси МКАД, и обязании Московской областной регистрационной палаты произвести государственную регистрацию.

Решением от 12 ноября 2003 г., оставленным без изменения постановлением от 21 января 2004 г. Арбитражного суда Московской области по делу №А41-К2–17717/03 требования фирмы ООО «Фаэтон +» удовлетворены.

В кассационном порядке состоявшиеся по делу судебные акты обжалуют: ЗАО Агрофирма «Белая Дача» и Московская областная регистрационная палата. В жалобах ставится вопрос об отмене судебных постановлений и направлении дела на новое рассмотрение. В жалобах указывается, что ЗАО Агрофирма «Белая Дача» не привлечено к участию в деле, несмотря на то, что решением суда затронуты его права и интересы.

Апелляционная инстанция хотя и рассматривала жалобу Общества, однако решение суда не отменила.

По мнению заявителей, суд, обязав регистрирующий орган произвести государственную регистрацию права ООО «Фаэтон +» на незавершенный строительством объект, не учел, что собственник земельного участка в лице ЗАО «Агрофирма Белая Дача» не давал своего согласия на возведение объектов недвижимости. Все возведенные постройки построены указанным лицом самовольно. Не предоставляла Обществу и земельный участок для строительства, в связи с чем МОРП отказала истцу в регистрации незавершенного строительством объекта правильно.

Согласно статье 79 ЗК РФ для строительства промышленных объектов и иных несельскохозяйственных нужд предоставляются земли, непригодные для ведения сельскохозяйственного производства, или сельскохозяйственные угодья из земель сельскохозяйственного назначения худшего качества по кадастровой стоимости.

Споры о предоставлении земельных участков, изъятых из оборота, либо ограниченных в обороте

Статья 27 Земельного кодекса Российской Федерацииустанавливает, что оборот земельных участков осуществляется всоответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, непредоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

При этом из оборота в соответствии с земельным законодательством изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности, государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации); воинскими и гражданскими захоронениями; инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе, следующие земельные участки:

– в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 указанной статьи;

– в пределах лесного фонда, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

– занятые находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда;

– занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия.

– ограничения оборотоспособности установлены также лесным, водным законодательством, природоохранным законодательством, др.

Руководствуясь статьей 27 ЗК РФ, арбитражный суд при принятии решений по делам рассматриваемой категории указывал, что понуждение к заключению договора купли-продажи земельного участка возможно в случаях, установленных законом. Земельные участки в составе земель водоохранного назначения отчуждению в порядке приватизации не подлежат[[10]](#footnote-10).

Так, Сылвенское СельПО обратилось в Арбитражный суд Пермской области с иском о признании незаконными действий «Муниципального учреждения по землеустройству» Пермского района Пермской области (далее – Учреждение) по отказу от заключения договора купли-продажи земельного участка, а также просило обязать Учреждение заключить договор купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием под общественную застройку, в границах, указанных в кадастровом плане участка.

Решением требования удовлетворены частично. Постановлением апелляционной инстанции решение отменено, в удовлетворении иска отказано. Кассационной инстанцией постановление апелляционной инстанции оставлено без изменения. При этом ФАС исходил из того, что Сылвенскому СельПО предоставлен в аренду из земель поселений земельный участок площадью под здание магазина сроком на 5 лет. Указанное здание магазина принадлежит истцу на праве собственности.

Пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено исключительное право собственника здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, на приватизацию этого участка. При этом в силу пункта 2 статьи 15, пунктов 1, 3 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации при разрешении вопроса о возможности предоставления земельного участка в частную собственность принимаются во внимание предусмотренные законом ограничения.

В силу пункта 10 статьи 85, подпункта 2 пункта 2 статьи 94, подпункта 1 пункта 1 статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации земли водоохранных зон рек и водоемов относятся к землям природоохранного назначения, относящимся, в свою очередь, к землям особо охраняемых территорий. В силу статьи 111Водного кодекса Российской Федерации на землях водоохранных зон водных объектов устанавливается специальный режим использования, охраны природных ресурсов, осуществления хозяйственной деятельности. Предоставление таких участков возможно по соглашению со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда (статья 112 Водного кодекса Российской Федерации). Согласно пункту 8 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки в составе земель водоохранного назначения отчуждению в порядке приватизации не подлежат.

Из кадастрового плана земельною участка, приложенного к заявлению о приобретении участка в собственности следует, что спорный участок находится в водоохранной зоне Камского водохранилища. В связи с чем спорный земельный участок не может быть предметом договора купли-продажи между истцом и ответчиком.

Арбитражный суд при принятии решений по делам рассматриваемой категории указывал также, что не подлежат предоставлению дли строительства торговых павильонов земельные участки, на которых предусмотрена организация благоустроенной зоны отдыха общего пользования и озеленения[[11]](#footnote-11).

Как я уже говорил ранее разновидностей земельных споров и их возможных вариаций великое множество, и объема курсовой работы не хватит, чтобы описать каждый его вид. Поэтому на этом я решил остановиться.

ГЛАВА III. Система органов рассматривающих земельные споры и их полномочия

3.1 Виды судов и их подведомственность

Споры, связанные с землей – это гражданские дела, в том числе и вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваемые судом общей юрисдикции либо арбитражным судом в порядке гражданского и административного судопроизводства, требующие государственного властного разрешения правовых вопросов, в том числе споры о праве на землю, возникающие из различного рода частноправовых и публичных правоотношений, затрагивающие субъективные права, а также охраняемые законом интересы.

Таким образом, подобные дела можно классифицировать по различным основаниям[[12]](#footnote-12).

В зависимости от подведомственности дела по земельным спорам подразделяются на две группы: дела, подведомственные судам общей юрисдикции, и дела, подведомственные арбитражным судам.

Гражданские (в широком смысле) дела по материально-правовому признаку и в зависимости от задач суда при их рассмотрении представлены следующими группами:

– дела, возникающие из частноправовых отношений, при рассмотрении которых задача суда – разрешение спора о праве, возникшего из гражданских, экологических, земельных и иных смежных правоотношений;

– дела, возникающие из публичных правоотношений. При рассмотрении данной категории дел перед судом стоит задача разрешить спор о праве, возникший из административных правоотношений, в том числе, вытекающих из нарушенных земельных прав;

– дела особого производства, при рассмотрении которых задачей суда является защита охраняемого законом интереса.

Подведомственность судебных споров, связанных с земельными отношениями, была определена в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 апреля 1992 года «О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе»[[13]](#footnote-13), которое в настоящее время применяется в части, не противоречащей новым нормам земельного законодательства. В соответствии с п. 1 Постановления, суд вправе принять к производству и рассмотреть по существу дела по спорам, связанные с земельными отношениями, одной из сторон в которых являются граждане, за исключением занимающихся предпринимательской деятельностью (в том числе ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство), если спор возник в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности, а также по жалобам указанных лиц на решения местной администрации по земельным вопросам.

Судам общей юрисдикции, в частности, подведомственны[[14]](#footnote-14):

– требования о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении земельного участка, в том числе для создания крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, строительства индивидуального жилого дома, для индивидуального садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота;

– жалобы на отказ в регистрации и выдаче соответствующей администрацией государственных актов, удостоверяющих право собственности на землю, а также на отказ в регистрации заключенного договора аренды земли;

– требования о признании неправомерным прекращения местной администрацией права собственности на землю и пользования земельными участками и их аренды;

– жалобы собственников земельных участков и землепользователей на решения местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта, для строительства которого необходимо изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд и т.д.

Арбитражные суды в Российской Федерации являются федеральными судами и входят в судебную систему России. Систему этих судов составляют: Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, федеральные суды округов и арбитражные суды субъектов Российской Федерации. Полномочия арбитражных судов регламентированы ст. ст. 10, 26, 36 Федерального конституционного закона от 28 апреля 1995 года №1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации»[[15]](#footnote-15).

Значительное количество споров, рассматриваемых арбитражными судами, составляют споры, связанные с арендой земли. Чаще всего исковые требования заключаются в признании договоров аренды недействительными, признании незаконным отказа в государственной регистрации, понуждении к заключению договора аренды,расторжении договора, взыскании задолженности по аренднойплате и т.д. Большой интерес представляют собой споры, возникающие в связи с заключением договоров аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленным в п. 3 ст. 36 ЗК РФ[[16]](#footnote-16).

Гарантия судебной защиты означает право любого гражданина или юридического лица обратиться в соответствующий суд за защитой нарушенного или оспариваемого права и одновременно обязанность суда принять законное и обоснованное решение.

Судебной защите подлежат основные имущественные и личные права граждан, имущественные и неимущественные права юридических лиц в том числе субъективные земельные права и интересы[[17]](#footnote-17).

Гарантии независимости судебной власти обеспечиваются
предусмотреннойзаконом процедурой осуществления правосудия;
запретом подугрозой ответственности, чьего бы то ни было вмешательства в деятельность по осуществлению правосудия; установленным порядком приостановления и прекращения полномочий судьи; неприкосновенностью судьи; для судей судов общей юрисдикции и арбитражных судов – также системой органов судейского сообщества; предоставлением судье за счет государства материального и социального обеспечения, соответствующего его высокому статусу и др.

Правосудие по земельным спорам в настоящее время осуществляется судами общей юрисдикции и арбитражными судами. Как уже отмечалось, земельные споры рассматриваются по правилам гражданского и арбитражного судопроизводства, закрепленным в ГПК РФ и АПК РФ[[18]](#footnote-18).

3.2 Подсудность и полномочия судов при рассмотрении земельных споров

При определении подсудности споров, связанных с земельными правоотношениями, следует учитывать правила родовой подсудности[[19]](#footnote-19).

В соответствии со статьей 23 ГПК РФ дела имущественным спорам при цене иска, не превышающей ста тысяч рублей, дела об определении порядка пользования земельными участками подсудны мировому судье.

Подсудность дел о разделе земельных участков зависит от их стоимости, поскольку к компетенции мировых судей отнесены имущественные споры при цене иска, не превышающей ста тысяч рублей (п 5 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ). Свыше этой суммы такие дела подсудны районному суду. Поэтому на стадии принятия заявлении необходимо проверять, указана ли истцом цена иска, т.е. стоимость земельного участка, и подтверждена ли она документально, поскольку это имеет значение для разграничения подсудности судов различного уровня и определения размера государственной пошлины.

Определенную проблему вызывает позиция, изложенная в ряде научных работ заместителем председателя Верховного Суда Российской Федерации В.М. Жуйковым по вопросу подсудности споров об устранении препятствий в пользовании земельным участком[[20]](#footnote-20). Согласно мнению автора, подпункт 8 п. 1 ст. 1 Федерального закона «О мировых судьях в Российской Федерации» определяет, что к компетенции мирового судьи относятся дела об определении порядка пользования земельными участками, строениями и другим недвижимым имуществом[[21]](#footnote-21). А поскольку устранение препятствий в пользовании является одним из элементом определения порядка пользования, то такая категория дел также подсудна мировым судьям.

Вместе с тем однородность терминов «определение порядка пользования» и «устранение препятствий в пользовании» никак не могут свидетельствовать о взаимосвязи таких споров, а, тем более, осуществлении негаторной защиты, как элемента установления порядка пользования земельным участком. Это обусловлено тем, что предметом первого спора является конкретный земельный участок и правопритязания нескольких пользователей – совладельцев строения на установление порядка его использования, а во втором случае предметом спора является защита нарушенного права землепользования, как правило, между владельцами смежных земельных участков, когда, одно лицо незаконно использует но принадлежащий ему другой земельный участок (его часть). В данном случае можно отметить необходимость более четкой регламентации процессуального регулирования подсудности указанных споров в законе.

В соответствии с абз. 2 п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 12 октября 2006 года №54 «О некоторых вопросах подсудности дел поискам о правах на недвижимое имущество»[[22]](#footnote-22) к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности:

– иски об истребовании имущества из чужого незаконной) владения,

– об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения,

– об установлении сервитута,

– о разделе имущества,находящегося в общей собственности,

– о признании права,

– об установлении границ земельного участка,

– об освобождении имущества от ареста.

По местонахождению недвижимого имущества также рассматриваются дела, в которых удовлетворение заявленного требования и его принудительное исполнение повлекли необходимость государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения прав на недвижимое имущество или внесение записи в Единый государственный реестр прав в отношении сделок, подлежащие государственной регистрации.

Альтернативные нормы (альтернативная подсудность) относительно подсудности гражданских дел (АПК, ст. 36, ГПК, ст. 29) построены на том, что в случаях, предусмотренных указанными нормами, и по искам перечисленных категорий право выбора принадлежит истцу. В обоих процессах действует институт «подсудности по выбору истца», что записано в качестве заголовка указанных статей кодексов. Применительно к рассмотрению земельных споров правила альтернативной подсудности распространяются на дела, вытекающие из публичных правоотношений, например по заявлению об оспаривании действий органов местного самоуправления, нарушающего земельные права гражданина.

3.3 Третейское разбирательство земельных споров

В последнее время в юридической практике обострилось внимание к проблемам подведомственности третейским судам споров о правах на землю (земельные участки)[[23]](#footnote-23).

Представляется, что по общему правилу третейские суды вправе рассматривать такие категории дел. Ведь основная их масса возникает вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами своих обязательств, вытекающих из гражданско-правовых договоров. Данные дела рассматриваются судами в исковом порядке и в силу ч. 2 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. №102-ФЗ О Третейских судах в Российской Федерации»2, ч. 2 ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть переданы на рассмотрению третейскому суду[[24]](#footnote-24). Проблема подведомственности, которая в последнее время обсуждается в связи с компетенцией третейских судов, связана прежде всего со спорами, когда требуется прямо или косвенно

обеспечить государственную регистрацию прав на земельные участки, в том числе обязать компетентные государственные органы произвести соответствующую запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 дел1. Такой же вывод следует из ст. ст. 17, 28 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», где прямо указывается, что решении третейских судов входят в число оснований регистрируемых прав.

Изначально данной позиции придерживались и высшие судебные инстанции.

Так, Верховный Суд Российской Федерации (ВС РФ) в Обзоре судебной практики за четвертый квартал 2004 года указал, что применение абз. 6 п. 1 ст. 17 ФЗ «О госрегистрации», исходя из буквального его толкования (речь идет о необходимости наличии законной силы судебного акта, на основе которого осуществляется государственная регистрация прав на недвижимость), приведет к ограничению выбора формы защиты субъективного права. В связи с этим решение третейского суда следует рассматривать в качестве основания для регистрации прав на недвижимое имущество (в том числе на земельные участки) и сделок с ним, даже несмотря на отсутствие в ФЗ «О госрегистрации» указания на вступление решении третейского суда в законную силу.

Второй подход наметился позднее и связан с изданием ВАС РФ Информационного письма от 22 декабря 2005 года №96 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел о признании приведении в исполнение решений иностранных судов, об оспаривании решений третейских судов и о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов»[[25]](#footnote-25)

В обзоре отмечается, что вопрос о праве собственности на недвижимое имущество (а значит, и на землю) относится к исключительной компетенции государственных судов (п. 27). При этом ВАС РФ аргументировал свою позицию тем, что решение Третейского суда, обязывающее регистрирующий орган зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество за стороной третейского разбирательства, затрагивает вопросы публично – правового характера, которые в силу ст. 1 ФЗ «О третейских судах» не могут быть предметом рассмотрения в третейском суде[[26]](#footnote-26).

Вместе с тем в Постановлении[[27]](#footnote-27) от 17 апреля 2007 года № l5324/06 Президиум ВАС РФ подтвердил подведомственность третейским судам споров из обязательственных отношений, предметом которых является недвижимое имущество (купля-продажа), тем самым указывая на возможность регистрации прав на имущество на основе решения третейского суда по взаимному заявлению строн либо через легализацию в государственном суде (путем получения исполнительного листа). Аналогичная позиция была высказана в письме ВАС РФ от 23 августа 2007 года №ВАС С06/ОПП-1200.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 04 июня 2007 года №377–0–0 также поднимал вопрос о том, могут ли служить основанием для совершения регистрационных действий акты третейских судов.

Однако четкого ответа получено так и не было, Конституционный Суд Российской Федерации оказался не готов к решению этой проблемы и, фактически уклонившись от ответа на поставленный вопрос в Определении №377–0–0, заключил, что спор заявителей не может быть предметом третейского разбирательства, поскольку фактические обстоятельства дела свидетельствуют, по мнению арбитражного суда, отменившего решение третейского суда, об административно-правовом характере спорных отношений. В силу этого Конституционный Суд Российской Федерации не усмотрел в данном случае нарушения каких-либо прав граждан.

В связи с изложенным необходимо отметить следующее. Действительно, третейский суд не вправе понуждать государственный орган (в том числе и орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество) к совершению каких-либо действий. Однако решение третейского суда выполняет совсем не функцию понуждения к регистрации. Значение акта третейского суда в том, что он является основанием для государственной регистрации. Выводы же государственного суда, отказывающего третейскому суду в праве рассматривать споры о правах на землю, уподобляется выводам, согласно которым договор, который заключают стороны, якобы обязывает регистрирующий орган провести государственную регистрацию. Нет, не обязывает, но является основанием для государственной регистрации. И если это основание (будь то договор или решение третейского суда) юридически беспорочно, то думается, что орган государственной регистрации не вправе отказать в государственной регистрации прав на землю.

Вполне очевидно, что в последние годы как арбитражные, так и суды общей юрисдикции нацелены на постепенное сужение полномочий третейских судов в области разрешения споров о правах на землю (как и на недвижимость в целом)

Это уже привело к искусственному ограничению со стороны ВАС РФ и ВС РФ права выбора формы защиты субъективных прав вопреки тому, что прямого запрета на рассмотрение третейским судом споров о праве на землю действующее законодательство все-таки не содержит.

Вот почему желательно, чтобы указанный вопрос был разрешен на законодательном уровне путем внесения соответствующих поправок в АПК РФ, ГПК РФ и ФЗ «О третейских судах», ограничивающих компетенцию третейских судов в области разрешения различных категорий споров о недвижимости (в том числе о правах на землю) или, напротив, прямо предоставляющих им такое право.

А до этого момента третейским судам рекомендуется более гибко формулировать резолютивную часть своих решений, например: «Обязать ответчика передать истцу документы, необходимые для государственной регистрации перешедшего к истцу права собственности на такой-то земельный участок»[[28]](#footnote-28).

Во-первых, данное требование позволит получить у «ответчика» необходимый для регистрации права на землю комплект документов.

Во-вторых, подобное требование третейского суда адресовано не регистрирующему органу, а стороне третейского разбирательства, добровольно принявшей на себя обязанность подчиниться решению третейского суда.

Обращая это требование к проигравшей стороне, третейский суд действует в пределах своих полномочий.

В-третьих, изложенная редакция придает решению третейского суда характер решения по иску о присуждении, устраняя тем самым проблемы с получением исполнительного листа в компетентном государственном суде.

В-четвертых, после выдачи исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда последнее приобретает свойства государственного судебного акта, а с этим уже не может не считаться никто, в том числе и регистрирующий орган.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Из вышесказанного следует, что земельный спор – это правоотношение регулируемое и разрешаемое на основании норм земельного, гражданского, гражданско-процессуального, и арбитражно-процессуального права, возникающее между индивидами и группами лиц, органами государственной власти и местного самоуправления по поводу нарушения или оспаривания их субъективных прав на землю и законных интересов или обязанностей, содержание которых являются притязания сторон этих субъективных прав, законных интересов или обязанностей этих сторон в области земельных правоотношений.

Свобода предпринимательства, частная собственность, возникшие в результате коренных изменений в государственном и общественном устройстве значительно расширили (в СССР различали 4 вида) перечень земельных споров, который в настоящее время остается открытым.

«Львиная доля» земельных споров направлена на защиту права частной собственности или притязание на таковое.

Для земельных споров характерен судебный порядок разрешения. Земельные споры рассматриваются мировыми судьями, в Федеральных судах общей юрисдикции и Арбитражных судах Российской Федерации.

Вышеуказанные споры могут разрешаться третейскими судами. Однако, следует помнить, что решения третейского суда обязательны для сторон, заключивших третейское соглашение. Из этого вытекает, что требование третейского суда адресовано не регистрирующему органу, а стороне третейского разбирательства, добровольно принявшей на себя обязанность подчиниться решению третейского суда.

Только после выдачи исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда последнее приобретает свойства государственного судебного акта.

Список используемой литературы

1) Абдулаева М.И.: Правоведение/ М.И. Абдулаева – М.: Финансовый контроль, 2004. – 561 с.

2) Баканева Н.Г.: Земельные споры: учебное пособие/ Н.Г. Баканева, Д.В. Кузнецов – Краснодар.: КубГАУ, 2010. – 212 с.

3) Горохов Б.А.: Практика применения Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации: практ. пособие. / Б.А. Горохов, В.П. Кнышев, С.В. Потапенко – М., 2009. Издательство «Юрайт». С. 67

4) Дикусар В.М.: Разрешение земельных споров по законодательству Российской Федерации. // Государство и право. 1996. №10. – С. 38.

5) Иконницкая И.А.: Разрешение земельных споров/ И.А. Иконницкая – М. 1973.–С. 217.

6) Ковязина Н.А.: О некотрых вопросах разрешения земельных споров в Российской Федерации. // Юрист.2006. №5.–С. 35–38.

7) Краснов Н.И.: Советское земельное право. Учебник/ Н.И. Краснов, В.П. Балезин – М.: «Юридит», 1997. – С. 135–136.

8) Кудрявцев В.Н. Наумов А.В.: Учебник уголовного права. Общая часть/ В.Н. Кудрявцев, А.В. Наумов – М.: Издательство «Спаркс», 1996. – 412 с.

9) Кудрявцев В.Н.: Юридическая конфликтология/ В.Н. Кудрявцев – М.: Изд-во ИГиП РАН, 1995. – 316 c.

10) Литвак Е.Г.: Судебная практика разрешение земельных споров в РФ/Е.Г. Литвак, В.А. Харченко – М.:АНО «ИКЦ «Бизнес Тезарус».2010. – 96 с.

11) Мусин В.А.: Рассмотрение споров о праве собственности на недвижимость третейскими судами. // Арбитражные споры. 2005. №3. С 23.

12) Осокин М.Н.: Разрешение земельных споров по законодательству РСФСР // Вестник Московского Университета. Серия 11. Право №1.–С. 42–49.

13) Социология права. Ростов н/Д: Феникс, 2001. – 480 с.

14) Трубецкой Е.Н.: Энциклопедия права/ Е.Н. Трубецкой – СПб, 1999., с. 201

15) Четвериков В.С.: Административное право: учебник/ В.С. Четвериков – М.: Эксмо, 2010. – 608 с.

16) Юридическая конфликтология. М., 1995. – С. 15.

Размещено на Allbest.ru

1. Юридическая конфликтология. М., 1995. С. 15. [↑](#footnote-ref-1)
2. Трубецкой Е.Н.: Энциклопедия права/ Е.Н. Трубецкой– СПб, 1999., с. 201 [↑](#footnote-ref-2)
3. Социология права. Ростов н/Д: Феникс, 2001. — 480 с. [↑](#footnote-ref-3)
4. Кудрявцев В.Н. Наумов А.В.: Учебник уголовного права. Общая часть/ В. Н. Кудрявцев, А.В. Наумов– М.: Издательство «Спаркс», 1996.– 412 с. [↑](#footnote-ref-4)
5. Литвак Е.Г.: Судебная практика разрешение земельных споров в РФ/Е.Г. Литвак, В.А. Харченко – М.:АНО «ИКЦ «Бизнес Тезарус».2010.– 96 с. [↑](#footnote-ref-5)
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: с изм. и доп. на 21.07.2011 № 257-ФЗ// Собрание законодательства РФ от 29.10.2001, № 44, ст. 4147; Там же от 25.07.2011. [↑](#footnote-ref-6)
7. Постановление ФАС Центрального округа от 05.03.04 № 4899/03-9. [↑](#footnote-ref-7)
8. Постановление Федерального Арбитражного Суда Уральского округа от 05.07.04 г. № Ф09- 1997/04- ГК [↑](#footnote-ref-8)
9. С 5 января 2005 г. вступил в силу Федеральный закон от 21.12.04 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», которым определен порядок принятия решения о переводе земельных участков из одной категории в другую, установлен состав документов, необходимых для перевода, исчерпывающий перечень оснований для отказа в переводе, а также перечень случаев, когда решение о переводе должно приниматься исключительно Правительством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-9)
10. Постановление ФАС Уральского округа от 29.09.2004 № Ф09-3242/04-ГК. [↑](#footnote-ref-10)
11. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 26.03.03 № Ф03-А49/03-1/498 [↑](#footnote-ref-11)
12. Баканева Н.Г.: Земельные споры: учебное пособие/ Н.Г. Баканева , Д.В. Кузнецов – Краснодар.: КубГАУ, 2010.– 212 с. [↑](#footnote-ref-12)
13. О некоторых вопросах возникших у судов при применении законодательства о судебной реформе: Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.04.92 г. №6 с изм. и доп. От 25.10.96 г.//БВС РФ.1992 №7.!997.№ 1 (утратило силу) [↑](#footnote-ref-13)
14. Баканева Н.Г.: Земельные споры: учебное пособие/ Н.Г. Баканева , Д.В. Кузнецов – Краснодар.: КубГАУ, 2010.– 212с. [↑](#footnote-ref-14)
15. Об арбитражных судах в Российской Федерации: Федеральный конституционный закон от 28.04.95 г. №1- ФКЗ с изм. и доп.от 30.04.2010 N 3-ФКЗ// СЗ РФ 1995.№ 18 ст. 1589. 2010. №18. Ст. 2141. [↑](#footnote-ref-15)
16. Баканева Н.Г.: Земельные споры: учебное пособие/ Н.Г. Баканева , Д.В. Кузнецов – Краснодар.: КубГАУ, 2010.– 212с. [↑](#footnote-ref-16)
17. Баканева Н.Г.: Земельные споры: учебное пособие/ Н.Г. Баканева , Д.В. Кузнецов – Краснодар.: КубГАУ, 2010.– 212с. [↑](#footnote-ref-17)
18. Там же. [↑](#footnote-ref-18)
19. Там же. [↑](#footnote-ref-19)
20. Горохов, Б.А. Кнышев В.П., Потапенко С.В Практика применения Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации: практ. пособие. / Под. ред. В.Н. Соловьем М., 2009. Издательство «Юрайт». С.67 [↑](#footnote-ref-20)
21. О мировых судьях в Российской Федерации: Федеральный закон от 17 декабря 1998 г. **№**188-ФЗ с изм. и доп. от 11 февраля 2010 года // СЗ РФ. 1998 №51. Ст 6270, 2010 № 7 Ст.1701. [↑](#footnote-ref-21)
22. О некоторых вопросах подсудности по делам по искам о правах на недвижимое имущество: Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10 .2006 года № 54 // СПС «Консультант Плюс» . [↑](#footnote-ref-22)
23. В научной литературе данная проблема традиционно рассматривается более широко и охватывает споры о правах на недвижимость в целом. См.: Попондопуло В.Ф., Слепченко Б.В. Подведомственность споров третейским судам в России. / Арбитражные споры. 2008. [↑](#footnote-ref-23)
24. О третейских судах в Российской Федерации от 24.07.2002 № 102-ФЗ с изм. и доп. на 07.02.2011 № 8-ФЗ// Собрание законодательства РФ от 29.07.2002, № 30, ст. 3019; Российская газета от 11.02.2011. [↑](#footnote-ref-24)
25. Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов, об оспаривании решений третейских судов и о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов.//СПС «Консультант Плюс» [↑](#footnote-ref-25)
26. О третейских судах в Российской Федерации от 24.07.2002 № 102-ФЗ с изм. и доп. на 07.02.2011 № 8-ФЗ// Собрание законодательства РФ от 29.07.2002, № 30, ст. 3019; Российская газета от 11.02.2011. [↑](#footnote-ref-26)
27. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда **РФ** от 17 апреля 2007 года №

176/00// СПС«КонсультантПлюс» [↑](#footnote-ref-27)
28. Мусин В.А.: Рассмотрение споров о праве собственности на недвижимость третейскими судами. // Арбитражные споры. 2005. № 3. С 23. [↑](#footnote-ref-28)