Земельный спор как объект арбитражного процесса

М. А. Магомедова

Дагестанский государственный университет, г. Махачкала, Российская Федерация, *m.djama29@mail.ru*

Аннотация. В действующем законодательстве РФ отсутствует понятие земельного спора, что вызывает трудности при определении компетенции арбитражного суда по делам, в которых объектом спора являются земельные участки. В статье анализируются общеправовое понятие спора и отраслевое понятие земельного спора, выработанное учеными. Автор определил характерные признаки земельного спора и его структурные элементы. В работе раскрыто влияние структурных элементов земельного спора на вид арбитражного производства, в котором спор будет рассматриваться. Кроме того, сделан вывод о том, что правильное определение структурных элементов земельного спора дает возможность арбитражному суду определить надлежащих лиц, участвующих в деле, предмет доказывания, относимость и допустимость доказательств и, в конечном итоге, принять законное и обоснованное судебное решение.

Ключевые слова: спор, земельный спор, признаки земельного спора, структурные элементы земельного спора, арбитражный суд

Для цитирования: Магомедова М. А. Земельный спор как объект арбитражного процесса // Юридический вестник ДГУ. 2021. Т. 39, № 3. С. 118–122. DOI: 10.21779/2224-0241-2021-39-3-118-122

Land dispute as an object of arbitration process

Maisarat A. Magomedova

Dagestan State University, Makhachkala, Russian Federation, *m.djama29@mail.ru*

Abstract. In the current legislation of the Russian Federation, there is no concept of a land dispute, which causes difficulties in determining the competence of an arbitration court in cases in which the object of the dispute is land. The article analyzes the general legal concept of a dispute and the sectoral concept of a land dispute developed by scientists. The author identified the characteristic features of a land dispute and its structural elements. The work reveals the influence of the structural elements of the land dispute on the type of production in which the dispute will be considered. In addition, the author concludes that the correct definition of the structural elements of the land dispute enables the arbitration court to determine the appropriate persons participating in the case, the subject of proof, the relevance and admissibility of evidence, and ultimately make a lawful and well-grounded court decision.

Keywords: dispute, land dispute, signs of a land dispute, structural elements of a land dispute, arbitration court

For citation: Magomedova M. A. Land dispute as an object of arbitration process. *Yuridicheskii vestnik DGU = Law Herald of DSU*, 2021, vol. 39, no 3, pp. 118–122. DOI: 10.21779/2224-0241-2021-39-3-118-122 (In Russ.).

Разрешение земельных споров – это один из способов защиты прав и законных интересов субъектов земельных правоотношений. О распространенности земельных споров свидетельствует практика судов общей юрисдикции и арбитражных судов. Всего за 2019 год указанными судами было рассмотрено 292358 дел, из них арбитражными судами принято к производству 58557 земельных споров [1; 2].

Земельное законодательство не содержит понятия земельного спора, его разработке посвящены труды ученых в области земельного права (Б.В. Ерофеева, Ю.Г. Жарикова, И.А. Иконицкой, Н.И. Краснова, В.М. Дикусар, С.В. Ивановой и др.) [3]. Истоки определения земельного спора находятся в определении понятия спора как семантики русского языка и правовой категории. В русском языке толкование слова «спор» дано в словаре С.И. Ожегова. Он определяет спор как словесное состязание, обсуждение чего-нибудь, в котором

каждый отстаивает свое мнение, а второе определение спора – это разногласие, разрешаемое судом [3]. Указанное толкование характеризует спор как правовую категорию и применимо при определении понятия любого вида спора, которое может быть предметом разбирательства в суде. При этом на определение понятия отдельных видов споров будет влиять характер правоотношений, из которых возник спор.

Среди ученых нет единства относительно понятия спора о праве. Имеются его различные определения. Н.Н. Ненашев определяет спор как «объективно выраженное противоречие волеизъявлений двух сторон, состоящее из требования одной стороны (адресант), которому противостоит правовое положение второй стороны (адресат), мешающее фактическому удовлетворению этого требования» [4].

С.В. Ханин правовым спором считает «взаимодействие правомерных действий субъектов,

осуществляемое в целях восстановления нарушенного субъективного права и защиты позитивного права от противоправных посягательств» [5].

М.Ю. Тихомирова термином «спор о праве» обозначает спор о субъективном праве, тем самым отождествляя спор о праве и спор о субъективном праве [6], что признают не все исследователи. По мнению С.В. Ханина, авторы, отождествляющие эти понятия, слишком сужают понятие спора о праве, так как правовой спор возникает не только по поводу защиты субъективного права или законного интереса, но и по поводу законности актов государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов и установления юридического факта [5].

В юридической литературе для определения структурных элементов спора предлагается три подхода: первый – определить состав спора о праве по аналогии с составом правонарушения [7]; второй – взять за основу структуру иска [8]; третий – правовой спор как одна из форм правового конфликта [9]. Наиболее подходящими для определения элементов спора являются структурные элементы, выделяемые для разрешения практического вопроса о тождестве спора. Закон признает спор тождественным, если совпадают стороны, предмет и основание. Следовательно, на наш взгляд, эти элементы и составляют содержание спора о праве.

И.А. Иконичкая отмечала теоретическое и практическое значение выработки определения земельного спора. О необходимости законодательного закрепления понятия «земельный спор» еще в 1996 году говорил В.М. Дикусар [10]. Д.С. Смаковский, напротив, считает, что «само определение понятия земельного спора, которое будет закреплено на федеральном уровне, не то что не облегчит разрешение земельных споров, но и задаст свои критерии отнесения его к тому или иному виду, что лишь наоборот усугубит ситуацию», в связи с чем, предлагается оставить вопрос без изменения [12].

С учетом учения о правовом споре, анализ которого был приведен выше, в юридической литературе предпринимаются попытки дать понятие земельного спора и выработать критерии отнесения спора к земельному.

Одна группа ученых за основу определения земельного спора берет характер правоотношения. Так, Н.Н. Осокин считает, что – это «спор по поводу наличного субъективного права на конкретный земельный участок у лица, которому он предоставлен (отведен в натуре) в установленном порядке. Это – спор, связанный с изъятием земельного участка полностью или его части, с ограничением правомочий владельца, пользователя или собственника земельного участка, с созданием препятствий к осуществлению земельных прав (например, возведение объекта, препятствующего использованию земли по целевому назначению или доступу к земельному участку)» [12]. В комментарии к Земельному кодексу РФ

2002 года земельный спор определяется как разногласия «связанные с нарушением или оспариванием прав граждан, юридических лиц на землю, включая право владения, пользования и распоряжения землей; земельно-имущественные споры, связанные не только с нарушением земельных прав, но и с возмещением убытков, вреда, вызванных этим нарушением; имущественные споры, возникающие из земельных отношений, где нет спора о праве на землю, а рассматриваются имущественные споры по поводу пользования и распоряжения; споры, связанные с предоставлением земли, с прекращением права на земельные участки» [13].

Д.А. Тоточенко земельным спором признает «неурегулированные разногласия между участниками земельных отношений, о которых заявлено в суд или третейский суд по поводу прав на земельные участки, а также имущественные разногласия, возникающие из земельных отношений вместе с разногласиями о правах на земельный участок либо отдельно при отсутствии спора о правах на земельный участок» [14].

Т.Ю. Голубева и М.А. Афанасьев считают земельный спор спором по защите субъективного права на конкретный земельный участок [15].

Другая группа ученых критерием отнесения спора к земельному считают его связь с земельным законодательством [16]. Тесную связь земельного спора с земельным и природоохранным законодательством отмечают А.Н. Коротин и В.М. Романов [17]. В.М. Дикусар земельным считает «... регулируемое нормами земельного, гражданского, гражданского процессуального и арбитражного процессуального права и разрешаемое дозволенными законом методами правоотношение между двумя и более равноправными сторонами по поводу притязаний на земельные права и обязанности» [18].

Группа ученых Саратовской государственной юридической академии дает определение земельного спора, исходя из его основных признаков, к которым они относят: предмет спора, связанность спора с земельным законодательством, рассмотрение земельных споров в судебном порядке [19].

Принято считать, что земельный спор – это материально-правовая категория. Вместе с тем, как процессуальную категорию земельный спор характеризует Б.В. Ерофеев. По его мнению, земельный спор – это обсуждение и доказывание своих прав на землю с соблюдением установленной процессуальной процедуры и равноправием перед законом всех участников земельных отношений [20]. Сторонником указанного подхода является и Р.К. Гусев [21].

И.А. Иконичкая видит единство материального и процессуального в земельном споре. Она выделяет материально-правовое содержание спора и его процессуальную форму [22].

Анализ приведенных определений земельного спора позволяет определить его характерные признаки:

- 1) наличие двух или нескольких лиц, претендующих на один и тот же земельный участок;
- 2) предмет спора – право на земельные участки, имущественные права, связанные с землей;
- 3) спор, возникший в связи с действительной или предполагаемой стороной нарушения прав;
- 4) земельный спор – разновидность процессуального правоотношения, разрешение которого осуществляется в определенной процессуальной форме, установленной процессуальным законодательством.

Особенностью земельных споров является объект, относительно которого возникает этот спор – объектом всегда выступает земельный участок.

Структурными элементами земельного спора являются стороны, предмет и основание. Сторонами земельного спора могут быть граждане, юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления и иные органы. В зависимости от вида земельного спора комбинация сторон может быть разной. Это может быть спор между гражданами, между гражданами и юридическими лицами, между юридическими лицами, между органами государственной власти, между органами местного самоуправления и между гражданами и юридическими лицами, между государственными органами и органами местного самоуправления и т.д.

Предмет земельного спора – это то материально-правовое притязание, с которым сторона спора обращается в суд за получением защиты. Предметом земельного спора может быть признание права собственности на земельный участок, преимущественное право на заключение договора аренды, признание права на недвижимость, связанного с правом на землю, защита имущественных прав, связанных с землей, признание неправомерным отказа в предоставлении земельного участка и т.д. В зависимости от предмета земельного спора в арбитражном суде дело может рассматриваться в порядке искового производства, производства из административных и иных публичных правоотношений либо в особом производстве.

Основание земельного спора – это обстоятельства, послужившие причиной возникновения земельного спора. К ним следует отнести неправомерные действия или бездействие государственных органов и органов местного самоуправления в области землепользования, регистрации прав на землю. К таковым могут быть отнесены: воспрепятствование к осуществлению собственником правомочий на земельный участок, вмешательство в его хозяйственную деятельность либо препятствование в ее осуществлении (негаторный иск), самовольное завладение земельным участком, незаконное завладение земельным участком помимо воли собственника (виндикационный иск).

Четвертый структурный элемент земельного спора – его содержание. Приведенные выше определения земельного спора свидетельствуют о различных подходах ученых к определению содержания земельного спора. Одни считают, что это право на земельный участок [20]. Другие относят к содержанию земельного спора права и обязанности, возникающие в связи с нарушением земельного законодательства [23]; третьи – права и обязанности, возникающие не только в связи с разногласиями относительно прав на землю, но и в связи с нарушением связанных с ней прав [24, 14].

Правильное определение структурных элементов земельного спора дает возможность арбитражному суду определить надлежащих лиц, участвующих в деле, вид производства, в котором дело должно быть рассмотрено, предмет доказывания, относимость и допустимость доказательств и, в конечном итоге, принять законное и обоснованное судебное решение.

Итак, среди ученых нет единого взгляда на земельный спор. Одни считают его материально-правовой категорией, другие характеризуют земельный спор как процессуальную категорию. Мы присоединяемся к точке зрения И.А. Иконичкой, которая исходит из единства материально-правовой и процессуальной сторон земельного спора. Она выделяет материально-правовое содержание земельного спора и его процессуальную форму.

Анализ определений земельного спора позволил выделить его характерные признаки. Нами определены структурные элементы земельного спора, к которым следует относить его объект, субъект, предмет, основание и содержание.

Список источников

1. Отчет о работе судов общей юрисдикции о рассмотрении гражданских, административных дел по первой инстанции за 2019 год // Данные судебной статистики Судебного Департамента при Верховном Суде РФ. URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=5258> (дата обращения: 05. 06.2021).
2. Отчет о работе арбитражных судов субъектов РФ за 2019 год // Данные судебной статистики Судебного Департамента при Верховном Суде РФ. URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=5257> (дата обращения: 05. 06.2021).
3. Толковый словарь русского языка 72500 слов и 7500 фразеологических выражений / С.И. Ожегов, Н. Ю. Шведова; Российская АН, Ин-т рус. яз., Российский фонд культуры. 2-е изд., испр. и доп. М.: Азъ, 1994. 907с.
4. *Ненашев М.М.* Юридические предпосылки спора о праве // Журнал российского права. М.: Норма, 2007. № 8. С. 28–37.

5. Ханин С.В. Историко-правовой аспект юридической конструкции правового спора // Юридическая техника. 2013. № 7–2. С. 800.
6. Тихомирова Л.В. Споры о правах на земельные участки. Комментарии, судебная практика, официальные разъяснения, образцы документов / Л.В. Тихомирова, М.Ю. Тихомирова; под ред. М.Ю. Тихомирова. М.: «Изд-во Тихомирова М.Ю.», 2012. 142 с.
7. Матиевский М.Д. Спор о праве в советском гражданском процессе: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 1978. С. 19.
8. Зайцев И.М. Сущность хозяйственных споров. Саратов: Изд-во Саратовского университета, 1974. С. 40–50.
9. Зеленцов А.Б. Теоретические основы правового спора: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2005. С. 220.
10. Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству Российской Федерации // Государство и право. 1996. № 10. С. 44–47.
11. Смаковский Д.С. Определение понятия «земельный спор» в научной и правоприменительной практике // Успехи современной науки и образования. 2016. № 10. Т. 6. С. 180–182.
12. Осокин Н.Н. Разрешение земельных споров по законодательству РСФСР // Вестник Московского университета. Сер. 11: Право. 1992. № 1. С. 42.
13. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / Г.А. Волков, А.К. Голиченков, О.М. Козырь; под ред. проф. А.К. Голиченкова. М.: Изд-во БЕК, 2002. С. 196–197.
14. Точенко Д.А. О соотношении понятий «земельный спор» и «имущественный спор, возникающий из земельных отношений» // Имущественные отношения в Российской Федерации. М.: Изд-во Московского института экономики, политики и права. 2017. № 11 (194). С. 89.
15. Голубева Т.Ю., Афанасьев М.А. Способы защиты прав на земельные участки от противоправных действий // Вопросы российского и международного права. 2016. № 6. С. 116–125.
16. Фролов С.А. К вопросу о понятиях и причинах земельного спора // Символ науки. 2017. Т. 10. С. 60–63.
17. Коротин А.С., Романов В.М. Особенности возникновения споров о земле и механизмы разрешения земельных споров // Административное и муниципальное право. 2021. № 2. С. 38–53. DOI: 10.7256/2454-0595.2021.2.34808. URL: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=34808 (дата обращения: 13.06.2021).
18. Дикусар В.М. Земельные суды – в России? // Российская юстиция. 2000. № 11. С. 53–54.
19. Афанасьев С.Ф., Волкова Т.В., Ермаков А.Н., Захарьячева И.Ю. Методологические исследования проблем механизма защиты экологических прав // Цивилистика: право и процесс. Вып. 1 (1). 2018. URL: <https://12aas.arbitr.ru/images/statya%201.pdf> (дата обращения: 13.06.2021).
20. Ерофеев Б.В. Земельное право: учебник. М.: Новый Юрист, 1998. 544 с.
21. Гусев Р.К. Земельное право: учебное пособие. М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ», 2005. 199 с.
22. Иконичкая И.А. Разрешение земельных споров. М.: Юрид. лит., 1973. 104 с.
23. Романов В.И. Споры, возникающие из земельных отношений // Российская юстиция. 1994. № 8. С. 21–24.
24. Алексеева Н.А. Правовые проблемы применения норм земельного права при разрешении земельных споров в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2010. 196 с.

References

1. Otchet o rabote sudov obshchei yurisdiktsii o rassmotrenii grazhdanskikh, administrativnykh del po pervoi instantsii za 2019 god. Dannye sudebnoi statistiki Sudebnogo Departamenta pri Verkhovnom Sude RF [Report on the work of courts of general jurisdiction on the consideration of civil, administrative cases in the first instance for 2019. Data of judicial statistics of the Judicial Department at the Supreme Court of the Russian Federation]. (In Russian). Available at: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=5258> (accessed 05.06.2021).
2. Otchet o rabote arbitrazhnykh sudov sub"ektov RF za 2019 god. Dannye sudebnoi statistiki Sudebnogo Departamenta pri Verkhovnom Sude RF [Report on the work of the arbitration courts of the subjects of the Russian Federation for 2019. Data of judicial statistics of the Judicial Department at the Supreme Court of the Russian Federation]. (In Russian). Available at: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=5257> (accessed 05.06.2021).
3. Tolkovyi slovar' russkogo yazyka 72500 slov i 7500 frazeologicheskikh vyrazhenii [Explanatory dictionary of the Russian language 72500 words and 7500 phraseological expressions] / S.I. Ozhegov, N. Yu. Shvedova; Rossiiskaya AN, In-t rus. yaz., Rossiiskii fond kul'tury. 2-e izd., ispr. i dop. Moscow, Az" Publ., 1994, 907 p. (In Russian).
4. Nenashev M.M. Yuridicheskie predposylki spora o prave [Legal prerequisites of a dispute about law // Journal of Russian Law], *Zhurnal rossiiskogo prava*, Moscow, Norma Publ., 2007, no. 8, pp. 28–37. (In Russian).
5. Khanin S.V. Istoriko-pravovoi aspekt yuridicheskoi konstruktсии pravovogo spora [Historical and legal aspect of the legal construction of a legal dispute], *Yuridicheskaya tekhnika*, 2013, no. 7–2, pp. 800. (In Russian).
6. Tikhomirova L.V. Spory o pravakh na zemel'nye uchastki. Kommentarii, sudebnaya praktika, ofitsial'nye raz'yasneniya, obraztsy dokumentov [Disputes about rights to land plots. Comments, judicial practice, official explanations, samples of documents] / L.V. Tikhomirova, M.Yu. Tikhomirova; pod red. M.Yu. Tikhomirova. Moscow, «Izd-vo Tikhomirova M.Yu.» Publ., 2012, 142 p. (In Russian).

7. *Matievskii M.D.* Spor o prave v sovetskom grazhdanskom protsesse: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk [Dispute about law in the Soviet civil process, Cand. Law sci. diss. Abstr.] Moscow, 1978, p. 19. (In Russian).
8. *Zaitsev I.M.* Sushchnost' khozyaistvennykh sporov [The essence of economic disputes]. Saratov: Publishing House of Saratov University, 1974, pp. 40–50. (In Russian).
9. *Zelentsov A.B.* Teoreticheskie osnovy pravovogo spora: dis. ... d-ra yurid.nauk [Theoretical foundations of a legal dispute, Dr. Law sci. diss.]. Moscow, 2005, p. 220. (In Russian).
10. *Dikusar V.M.* Razreshenie zemel'nykh sporov po zakonodatel'stvu Rossiiskoi Federatsii [Resolution of land disputes under the legislation of the Russian Federation], *Gosudarstvo i pravo*, 1996, no. 10, pp. 44–47. (In Russian).
11. *Smakovskii D.S.* Opredelenie ponyatiya «zemel'nyi spor» v nauchnoi i pravoprimeritel'noi praktike [Definition of the concept of "land dispute" in scientific and law enforcement practice], *Uspekhi sovremennoi nauki i obrazovaniya*, 2016, no. 10, vol. 6, pp. 180–182. (In Russian).
12. *Osokin N.N.* Razreshenie zemel'nykh sporov po zakonodatel'stvu RSFSR [Resolution of land disputes under the legislation of the RSFSR], *Vestnik Moskovskogo universiteta. Ser. 11: Pravo*, 1992, no. 1, p. 42. (In Russian).
13. *Kommentarii k Zemel'nomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii* [Commentary on the Land Code of the Russian Federation] / G.A. Volkov, A.K. Golichenkov, O.M. Kozyr'; pod red.prof. A.K. Golichenkova. Moscow, BEK publ., 2002, pp. 196–197. (In Russian).
14. *Totochenko D.A.* O sootnoshenii ponyatii «zemel'nyi spor» i «imushchestvennyi spor, vznikayushchii iz zemel'nykh otnoshenii» [On the relationship between the concepts of "land dispute" and "property dispute arising from land relations"], *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii*. Moscow, Izd-vo Moskovskogo instituta ekonomiki, politiki i prava, 2017, no. 11 (194), p. 89. (In Russian).
15. *Golubeva T.Yu., Afanas'ev M.A.* Sposoby zashchity prav na zemel'nye uchastki ot protivopравnykh deistvii [Ways to protect rights to land plots from illegal actions], *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava*, 2016, no. 6, pp. 116–125. (In Russian).
16. *Frolov S.A.* K voprosu o ponyatiyakh i prichinakh zemel'nogo spora [On the question of concepts and causes of a land dispute], *Simvol nauki*, 2017, vol. 10, pp. 60–63. (In Russian).
17. *Korotin A.S., Romanov V.M.* Osobennosti vzniknoveniya sporov o zemle i mekhanizmy razresheniya zemel'nykh sporov [Peculiarities of the emergence of land disputes and mechanisms for their settlement], *Administrativnoe i munitsipal'noe pravo [Administrative and municipal law]*, 2021, no. 2, pp. 38–53. DOI: 10.7256/2454-0595.2021.2.34808. (In Russian). Available at: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=34808 (accessed 13.06.2021).
18. *Dikusar V.M.* Zemel'nye sudy – v Rossii? [Land courts - in Russia?], *Rossiiskaya yustitsiya*, 2000, no. 11, pp. 53–54. (In Russian).
19. *Afanas'ev S.F., Volkova T.V., Ermakov A.N., Zakhar'yashcheva I.Yu.* Metodologicheskie issledovaniya problem mekhanizma zashchity ekologicheskikh prav [Methodological studies of the problems of the mechanism of environmental rights protection], *Tsivilistika: pravo i protsess*. Issue 1 (1), 2018. (In Russian). Available at: <https://12aas.arbitr.ru/images/statya%201.pdf> (accessed 13.06.2021).
20. *Erofeev B.V.* Zemel'noe pravo: uchebnik [Land law: textbook], Moscow, Novyi Yurist Publ., 1998, 544 p. (In Russian).
21. *Gusev R.K.* Zemel'noe pravo: uchebnoe posobie [Land law: textbook], Moscow, Yuridicheskaya firma «KONTRAKT» Publ., 2005, 199 p. (In Russian).
22. *Ikonitskaya I.A.* Razreshenie zemel'nykh sporov [Resolution of land disputes], Moscow, Yurid. lit. Publ., 1973. 104 p. (In Russian).
23. *Romanov V.I.* Spory, vznikayushchie iz zemel'nykh otnoshenii [Disputes arising from land relations], *Rossiiskaya yustitsiya*, 1994, no. 8, pp. 21–24. (In Russian).
24. *Alekseeva N.A.* Pravovye problemy primeneniya norm zemel'nogo prava pri razreshenii zemel'nykh sporov v Rossiiskoi Federatsii: dis. ... kand. yurid. nauk [Legal problems of the application of the norms of land law in the resolution of land disputes in the Russian Federation, Cand. Law sci. diss.], Moscow, 2010, 196 p. (In Russian).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Магомедова Майсарат Абдулаевна, доцент кафедры гражданского процесса юридического института Дагестанского государственного университета, кандидат юридических наук, г. Махачкала, Российская Федерация. E-mail: m.djama29@mail.ru

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Magomedova Maisarat Abdulayevna, associate Professor of the Department of Civil process of the Law Institute of Dagestan State University, Candidate of Legal Sciences, Makhachkala, Russian Federation. E-mail: m.djama29@mail.ru

Поступила в редакцию 15 июня 2021 г.
Received 15 June, 2021