Свешников, Глеб Андреевич. Рассмотрение споров, возникающих из земельных правоотношений, в исковом производстве : диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.15 / Свешников Глеб Андреевич; [Место защиты: Рос. акад. нар. хоз-ва и гос. службы при Президенте РФ].- Москва, 2014.- 225 с.: ил. РГБ ОД, 61 14-12/346

**Содержание к диссертации**

Введение

**Глава 1. Порядок рассмотрения требований, возникающих из земельных правоотношений 13**

1. Исторический аспект рассмотрения земельных споров 13

2. Юридический интерес и процессуальные условия обращения в суд 26

3. Земельный спор и методика его рассмотрения 56

**Глава 2. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения земельных споров 96**

1. Процессуальные особенности возбуждения земельных споров 98

2. Процессуальные особенности подготовки к рассмотрению земельных споров 131

3. Резолютивная часть решения по земельным спорам 168

Библиографический список использованной литературы

**Введение к работе**

**Актуальность темы исследования**. Земля как объект правоотношений не только является охраняемым природным объектом, но и представляет особую ценность для участников хозяйственного оборота в качестве объекта недвижимого имущества – объекта социальных и имущественных гарантий физических лиц. Земельные правоотношения часто трансформируются в спорные, и знание правоприменителем процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения земельных споров непосредственно влияет на эффективность правосудия.

Ю.К. Осипов и В.В. Ярков определяют гражданские процессуальные правоотношения как «отношения, складывающиеся между судом и участниками процесса при совершении процессуальных действий и урегулированные нормами процессуального права». Процессуальные правоотношения являются комплексом процессуальных элементов, позволяющих субъекту права реализовывать предоставленные законом правомочия. Исследование проблем правоприменения при рассмотрении и разрешении земельных споров представляется наиболее эффективным во взаимосвязи с нормами материального права.

Проводимая почти на протяжении двадцати лет в Российской Федерации земельная реформа привела к коренному изменению правового регулирования отношений собственности на земельные участки. Закрепление в Конституции Российской Федерации многообразия форм собственности на землю и иные природные ресурсы повлекло необходимость формирования гражданско-правового механизма перераспределения земельных участков и других природных ресурсов из публичной в частную собственность, освоения механизмов защиты субъективного права надлежащих сторон на землю.

Земельные правоотношения, содержанием которых выступают возникновение, преобразование и прекращение прав на землю, в перспективе всегда непосредственно связаны с последующей градостроительной деятельностью субъекта права. Данные действия обуславливают реализацию конституционного права на жилище и, в свою очередь, компенсируют недостаток муниципальных жилых помещений, являющийся следствием приватизации и иных экономических причин.

Указывая на особую актуальность вопросов, возникающих в связи с земельными правоотношениями, следует отметить, что предмет таких правоотношений составляют участки, обладающие двойственной сущностью: с одной стороны, они представляют экономический базис любых отношений; с другой стороны, они непосредственно связаны с градостроительной деятельностью субъекта права и реализацией конституционно гарантируемого права на жилище.

Современное правовое регулирование земельных правоотношений требует совершенствования. Само по себе земельное законодательство представляет собой весьма обширный массив правовых норм, и принятие в 2001 г. кодифицированного земельного закона не изменило ситуацию. Кроме того, земельное законодательство содержит большое количество противоречий, и в условиях, когда на законодательном уровне коллизии не устраняются, существенное значение имеет обеспечение эффективности правосудия по земельным спорам.

**Степень научной разработанности темы.** Отдельные аспекты земельных правоотношений рассматривались в юридической литературе.

Изучением земельных правоотношений, не уделяя внимания специфике рассмотрения земельных споров, занимались Б.Ж. Абдраимов, Н.А. Алексеева, Н.Д. Амаглобели, Ю.Н. Андреев, Н.Г. Баканева, В.Н. Данилкин, А.И. Дихтяр, Д.В. Добрачев, В.А. Ершов, А.Ф. Ефимов, Д.Е. Зайков, М.Ю. Ильичева, И.С. Ковалева, Е.Г. Литвак, Л.В. Тихомирова, Ю.Н. Федорова и др.

Системные исследования земельных споров представлены немногими работами, а именно диссертационными исследованиями Я.С. Гришиной, В.М. Дикусара, А.Р. Емалтынова, Л.В. Лейба. Следует отметить, что непосредственно процессуально-правовым аспектам рассмотрения и разрешения российскими судами земельных споров посвящены работы только Я.С. Гришиной и А.Р. Емалтынова.

Таким образом, земельные споры – это сложное правовое состояние с присущими только им особенностями рассмотрения и разрешения, которые не получили в науке системного, комплексного изучения.

**Теоретической основой исследования стали** труды ученых-процессуалистов: Т.Е. Абовой, С.М. Амосова, С.Ф. Афанасьева, А.Т. Боннера, Е.В. Васьковского, М.А. Викут, В.П. Воложанина, В.В. Витрянского, Я.С. Гришиной, Р.Е. Гукасяна, М.А. Гурвича, А.А. Добровольского, П.Ф. Елисейкина, В.В. Ефимовой, В.А. Жакенова, И.А. Жеруолиса, Г.А. Жилина, И.М. Зайцева, И.Ю. Захарьящевой, Н.Б. Зейдера, С. А. Ивановой, О.В. Исаенковой, М.И. Клеандрова, А.Н. Кожухарь, А.Ф. Козлова, С.В. Курылева, Л.В. Лейба, Л.Ф. Лесницкой, Т.Н. Нешатаевой, С.В. Никитина, Л.А. Новоселовой, Г.Л. Осокиной, Т.В. Паршиной, Ю.А. Поповой, И.А. Приходько, Е.Г. Пушкара, И.В. Решетниковой, М.А. Рожковой, В.И. Романова, Т.В. Сахновой, Б.М. Сейнароева, М.К. Треушникова, Л.В. Тумановой, Д.А. Фурсова, И.В. Харламовой, Н.А. Чечиной, Д.М. Чечота, М.С. Шакарян, К.С. Юдельсона, М.К. Юкова, В.В. Яркова и мн. др.

Также были исследованы труды специалистов в области земельного и гражданского права Н.И. Авдеенко, А.Р. Акрамовой, С.С. Алексеева, Н.Е. Амелиной, Ю. Андреева, А.С. Боголюбова, А.П. Вершинина, А. Вильховик, В.П. Грибанова, В.Г. Гусева, А.А. Демичева, В.М. Дикусара, Б.В. Ерофеева, В.В. Зайцева, А. Зевайкиной, С. Зеленина, К.И. Комиссарова, Н.И. Краснова, О.И. Крассова, Е.Г. Лукьяновой, С.В. Моисеева, А.П. Сергеева, М.И. Сидоренко, О.Ю. Скворцова, В.Л. Слесарева, Т.В. Соловьевой, В.В. Субочева, Д. А. Туманова, В. А. Федосеенко, Н.В. Шатихина, В.Н. Щеглова, В.Ф. Яковлева и других.

**Цель и задачи исследования.** Цель настоящей работы обусловлена необходимостью комплексного исследования порядка рассмотрения и разрешения земельных споров – определить общие закономерности рассмотрения и разрешения исковых дел, возникающих из земельных правоотношений, выявить особенности рассмотрения отдельных видов земельных споров.

Достижение поставленной цели требует решения следующих задач:

1. определить понятие земельного спора;
2. классифицировать земельные споры;
3. выявить критерий для разграничения земельных споров, рассматриваемых в исковом производстве, и публично-правовых конфликтов;
4. определить необходимые действия суда и последовательность их совершения (алгоритм) при рассмотрении земельных споров о границах;
5. выявить процессуальные условия предъявления специальных исков о защите прав на земельные участки;
6. классифицировать решения суда о признании права на земельные участки;
7. классифицировать споры о границах земельных участков;
8. определить значение экспертизы для рассмотрения земельных споров.

**Объектом исследования** выступает совокупность общественных отношений, складывающихся между субъектами земельных прав и (или) иными субъектами и судом по поводу рассмотрения и разрешения правовых споров.

**Предметом исследования** стали нормы земельного и процессуального законодательства, регулирующие рассмотрение и разрешение земельных споров, теоретические исследования особенностей рассмотрения земельных споров, а также практика разрешения земельных споров.

**Методологическую основу исследования** составляют общенаучные методы познания: анализ и синтез, дедукция и индукция, аналогический, исторический, формально-юридический, а также такие научные методы, как системный, классификация явлений, аналитическая обработка материала, его комментирование, систематизация и классификация. Метод правового моделирования использован при создании алгоритма исследования земельных споров.

**Нормативной основой диссертационного исследования** являются гражданское и арбитражное процессуальное законодательство Российской Федерации.

**Эмпирическую базу исследования** составляет судебная практика, в том числе высших судов и судов субъектов Российской Федерации, по рассмотрению и разрешению земельных споров, а также статистические данные по рассмотрению земельных споров.

**Научная новизна диссертационного исследования.** В диссертационной работе проведено комплексное исследование рассмотрения и разрешения исковых дел, возникающих из земельных правоотношений, выявлены процессуальные особенности рассмотрения отдельных видов земельных споров.

**По результатам проведенного исследования на защиту выносятся следующие основные положения:**

1. Земельный спор – это спор по поводу установления, изменения, реализации, прекращения и защиты прав на земельные участки. Обосновывается выделение классических и неклассических земельных споров в зависимости от предмета спора. В классических земельных спорах предметом спора выступают особые свойства специального предмета – земельного участка, которые закреплены в нормах земельного законодательства (споры по поводу предоставления земельных участков, споры о границах, споры о признании прав на земельные участки, споры об установлении сервитута и др.). Предметом неклассического земельного спора являются гражданско-правовые притязания, а особые свойства земельного участка являются дополнительным предметом спора (споры, вытекающие из правоотношений купли-продажи, дарения, аренды и иных сделок, связанных с передачей и использованием прав на земельные участки).
2. Выделен критерий для разграничения земельного спора (рассматриваемого в порядке искового производства) и публично-правового конфликта в сфере земельных правоотношений (рассматриваемого в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений) – наличие предмета материального правоотношения (идентифицированного земельного участка). Именно предмет материального правоотношения может являться предметом спора и подтверждает необходимость возбуждения искового производства. Отсутствие предмета спора (обезличенность земельного участка) свидетельствует о наличии правового конфликта заявителя и органа государственной власти, органа местного самоуправления и необходимости его рассмотрения в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений.
3. Обосновывается, что для разрешения спора о границах земельного участка должен быть соблюден определенный порядок исследования юридически значимых обстоятельств. Первоначально суд, рассматривающий земельный спор о границах, должен исследовать законность владения земельным участком. После установления законности владения земельным участком должны быть исследованы иные обстоятельства дела, а именно площадь и границы земельного участка.
4. Обосновывается использование такого способа защиты права как признание права на земельный участок в следующих случаях: когда истец обладает правом бесплатного приобретения земельного участка; при прямом указании закона на возможность использования данного способа защиты права; при необходимости устранения правовой неопределенности во взаимоотношениях сторон. В иных случаях такой способ защиты права может быть использован при соблюдении одного из следующих процессуальных условий:

- ответчик признает или подтверждает возможность признания права истца и удовлетворение такого иска не нарушает права и законные интересы иных лиц, основы конституционного строя;

- истец, обладающий субъективным правом на земельный участок, использовал все возможные способы защиты и получил отказ в удовлетворении своих требований.

1. Обосновывается факультативный характер использования такого способа защиты права как оспаривание отказа в предоставлении сформированного земельного участка при заявленном исковом требовании (о возложении обязанности заключить договор купли-продажи, о признании права собственности и др.), поскольку нарушенное право лица восстанавливается позитивным судебным решением по делу (суд возлагает обязанность заключить договор купли-продажи, признаёт право собственности и др.).
2. В диссертации представлена классификация судебных решений о признании права на земельные участки в зависимости от правовых последствий. Предложенная классификация обуславливает содержание резолютивной части судебного решения и обеспечивает исполнимость судебных актов. Решения классифицируются на правоустанавливающие, правоподтверждающие или правопрекращающие. Решение, которое подтверждает уже существующее право в действующем нормативном правовом регулировании, является правоподтверждающим. Решение, выступающее юридическим актом, устанавливающим право заинтересованного лица на земельный участок впервые, является правоустанавливающим. Решение, которым признано право надлежащего собственника и фактически прекращено право ненадлежащего собственника, является правопрекращающим.
3. Проведена классификация споров о границах земельных участков. Споры о границах земельных участков можно классифицировать на три основных вида: споры о первичном установлении границ смежных земельных участков; споры по определению соответствия юридически установленных и фактически существующих границ; споры по изменению юридически установленных границ.
4. Обосновывается обязательность назначения судом землеустроительной экспертизы при рассмотрении споров об определении юридически установленных границ земельного участка. Заключение эксперта при рассмотрении данной категории дел следует считать необходимым доказательством. Только технические знания эксперта, отраженные в заключении, позволяют сделать обоснованные и достоверные выводы о местоположении установленных границ земельного участка.

**Теоретическая значимость исследования.** В работе рассмотрены причины возникновения проблем в современном правовом регулировании и правоприменительной практике рассмотрения и разрешения земельных споров. Автором сформулировано определение земельного спора, выделены виды земельных споров. Выявлено значение истории формирования спорного правоотношения, предметом которого является конкретный земельный участок, для разрешения спора. Проведен анализ влияния юридического интереса лица, обратившегося за судебной защитой, на порядок рассмотрения и разрешения конкретного земельного спора. Рассмотрены проблемы отождествления формы и способа защиты права. Выявлены особенности возбуждения, подготовки и вынесения решений по отдельным категориям земельных споров (о предоставлении земельного участка, о признании права на земельный участок, о границах земельного участка).

**Практическая значимость исследования** заключается в том, что сформулированные в нем положения и выводы могут быть использованы при совершенствовании цивилистического процессуального и земельного законодательства, а также при его толковании.

Кроме того, основные положения и выводы диссертационного исследования могут быть использованы при изучении специального курса «Особенности рассмотрения и разрешения земельных споров», для подготовки учебных и учебно-методических материалов по данному курсу.

**Апробация результатов диссертационного исследования.** Диссертация выполнена и обсуждена на кафедре гражданского, арбитражного и административного процессуального права ФГБОУ ВПО «Российская академия правосудия».

Основные ее положения опубликованы автором в научных статьях и освещены в докладах на межрегиональных, всероссийских и международных конференциях.

Положения диссертации обсуждались на I ежегодной итоговой научной конференции аспирантов «Право и суд в современном мире» Российская академия правосудия (1-3 апреля 2010 года Москва), Международной научно-практической конференции студентов и аспирантов, посвящённой 80-летию Саратовской государственной академии права «Конституционные основы гражданского судопроизводства: современное состояние и пути совершенствования» ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права» (Саратов, 14-15 мая 2010 г.), II ежегодной итоговой научной конференции аспирантов «Право и суд в современном мире» Российская академия правосудия (1 марта 2011 года Москва), международной научно-практической конференции «Судебная реформа и проблемы развития гражданского и арбитражного процессуального законодательства» Российская академия правосудия (18 февраля 2012 года Москва), Международной научно-практической конференции студентов и аспирантов, посвящённой 80-летию Саратовской государственной академии права «Конституционные основы гражданского судопроизводства: современное состояние и пути совершенствования» ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права» (Саратов, 13-14 мая 2011 г.), III ежегодной итоговой научной конференции аспирантов «Право и суд в современном мире» Российская академия правосудия (1-3 апреля 2012 года Москва), VIII Межрегиональной научно-практической конференции «Российское право: опыт, проблемы и перспективы» Кировский филиал МГЭИ (2012 Киров), III Международной научно-практической конференции студентов и аспирантов «Конституционные основы гражданского судопроизводства: современное состояние и пути совершенствования» ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная академия права» (Саратов, 11-12 мая 2012 г.), Международной научно-практической конференции «Место и роль судебной практики в совершенствовании правового регулирования экономических отношений» НКИ (2012 Нижний Новгород).

Автор принимал участие в подготовке обзора судебной практики Нижегородского областного суда «Особенности рассмотрения споров о границах земельных участков», утвержденного на заседании Президиума Нижегородского областного суда 07 августа 2013 года.

Положения диссертационного исследования использованы автором при подготовке учебно-методического комплекса учебной дисциплины «Особенности рассмотрения и разрешения земельных споров».

**Структура диссертации** определяется целью и задачами диссертационного исследования. Работа состоит из введения, двух глав, объединяющих шесть параграфов, библиографического списка и приложения, в котором приводится тематический план учебной дисциплины «Особенности рассмотрения и разрешения земельных споров».

## Юридический интерес и процессуальные условия обращения в суд

С. В. Моисеев пишет, что заинтересованность — субъективное отражение (могущее быть к тому же неправильным) объективно существующего интереса в судебной защите, поэтому-то понятия «заинтересованность» и «субъективный интерес» часто используются в литературе как синонимы. Следовательно, заинтересованным является лицо, познавшее объективно существующий интерес в судебной защите и, будучи уверенным в нарушении или оспаривании права или законного интереса, обращающееся в суд".

В словаре Ф. А. Брокгауза и И. А. Ефрона приводятся следующие значения слова «интерес» от (латинского interest): 1) имеет значение, важно; 2) выгода или польза отдельного лица или известной совокупности лиц; 3) в более широком смысле - участие, принимаемое человеком в каком-либо событии3.

По справедливому мнению В. В. Яркова, заинтересованность нельзя рассматривать ни как предпосылку, ни как условие возникновения права на обращение в суд, т. к. она не относится к юридическим фактам, а значит, не имеет правообразующей роли. Заинтересованность - это внутренняя убежденность субъекта в целесообразности судебной защиты, поэтому ее можно исследовать в виде одного из обстоятельств, обусловливающих потребность в этой защите, и не более .

Представляется верным, что юридический интерес, обладая материально-правовой природой, отражает именно материальную заинтересованность, то, какие цели лицо ставит перед собой. А заинтересованность свидетельствует о возможности обращения за судебной защитой.

Следует отметить, что процессуальная составляющая, о которой пишут как об элементе юридического интереса, представляет собой условия обращения в суд или процессуальные предпосылки реализации права на предъявление иска. Сам же по себе юридический интерес не может объединять материальную направленность в действиях и условия для обращения в суд.

Заинтересованность и юридический интерес - пересекающиеся, но абсолютно не связанные между собой категории процессуальных правоотношений. В части процессуальных предпосылок на обращение в суд с иском, права на иск в части его предъявления, следует обратить внимание на процессуальную право и дееспособность, принадлежность права лицу. А в части юридического интереса нам видится более правильным указание на те материально-правовые цели, которые преследуются заинтересованным лицом. Они отражают его действительную волю и позволяют суду решить вопрос о возможности и правомерности их (целей) достижения. Таким образом, унификация всех существующих дефиниций категории «юридический интерес» не позволяет в полной степени использовать предоставленные этим институтом возможности.

Представляется, что заинтересованному лицу как лицу, обращающемуся за судебной защитой, свойственны заинтересованность в процессе (условиях для участия в нем) и юридический интерес (фактическая и юридическая материально-правовая направленность взглядов). Эта структура наиболее полно отражает систему взглядов на юридические интересы лица, обратившегося за судебной защитой.

Обращаясь за судебной защитой, заинтересованное лицо преследует цель защиты материального права1.

Нельзя исключать, что обличенный в процессуальную форму юридический интерес обратившегося за защитой лица может отличаться от его фактических целей. В связи с этим в основу понимания фактических целей может быть положен анализ используемых лицом средств, а именно, приемов и способов, которые отражают истинные интересы заявителя.

Изучение судебной практики подтверждает необходимость использования юридического интереса для понимания и квалификации заявленных стороной требований, а также выявления реальных целей, которые преследует лицо, обратившееся за судебной защитой. Так, в одном из судебных актов было подтверждено, что юридический интерес отражает цели обращения за судебной защитой, определяет истинную волю лица по реализации права на обращение в суд".

Юридический интерес как научная категория, включающая фактическую и юридическую составляющие, не лишен серьезной практической значимости. Именно практическое применение данного института подтверждает необходимость расчленения на две составляющих и ориентирует правоприменителя на более полное использование его возможностей.

## Земельный спор и методика его рассмотрения

Мы видим подобный алгоритм для оценки даже в тех случаях, когда спор идет о части земельного участка. Математическое умножение спорной площади на известную кадастровую стоимость поможет определить родовую подсудность и правильно посчитать цену иска. Однако это связано с определенными трудностями, а именно: необходимостью проведения геодезических работ для определения нарушенной площади, что несоизмеримо более дорого и длительно. Если такие работы не будут проведены в рамках экспертизы и вывод о наличии или отсутствии оснований для удовлетворения иска будет сделан по иным доказательствам, то суд самостоятельно не сможет рассчитать цену иска .

Наиболее эффективным и целесообразным мы считаем отнесение вопроса о рассмотрении земельных споров районным судам. Так будут устранены трудности физических лиц в определении мирового участка. Изъятие этой категории дел в районные суды возможно посредством правоприменительной деятельности, до вынесения соответствующих разъяснений. Создание нормы закона не требуется, поскольку изложенные суждения следуют из положений ст. 23 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с фактическими обстоятельствами оценки рассматриваемых требований.

В рамках назначенной судебной землеустроительной экспертизы будет решаться вопрос о наличии или отсутствии нарушения, а также о его объеме, что необходимо для уплаты надлежащего размера государственной пошлины. Представляется, что в такой ситуации суды не должны оставлять иски с заявлением об отсрочке уплаты государственной пошлины без движения, поскольку ее уплата невозможна до определения размера нарушения.

Следует отметить, что споры между субъектами Российской Федерации, субъектами и государством также должны рассматриваться районным судом по месту нахождения спорных земельных участков, поскольку процессуальный закон не содержит исключений в правилах подсудности для данных споров, несмотря на такой субъектный состав.

Необходимость четкого законодательного определения правил подсудности земельных споров подтверждается судебной практикой . По приведенному спору истец обращался за защитой и в мировой, и в районный суд, однако его иск был принят к рассмотрению только после передачи мировым судьей дела по подсудности в районный суд. При этом имелось вступившее в силу определение районного суда о возвращении искового заявления как неподсудного.

Иски об определении порядка пользования земельным участком часто рассматриваются и мировыми, и районными судами и впоследствии оставляются вышестоящими инстанциями в силе".

Процессуальными законами установлен исключительный характер территориальной подсудности исков о правах на недвижимое имущество. К ним относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного 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 месту нахождения недвижимого имущества также рассматриваются дела, в которых удовлетворение заявленного требования и его принудительное исполнение повлечет необходимость государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения прав на недвижимое имущество или внесение записи в Единый государственный реестр прав в отношении сделок, подлежащих государственной регистрации1.

Нельзя не отметить, что совместным постановлением Пленумов Высшего Арбитражного Суда и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 к искам о правах на недвижимое имущество отнесены, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста".

Таким образом, совместное постановление ограничило существующий перечень закрытым кругом исков для судов общей юрисдикции. В п. 1 отсутствует ссылка на тот факт, что к таким делам относятся все виды споров, из которых вытекает государственная регистрация в Росреестре. Нам представляется, что это может создать определенные трудности при определении территориальной подсудности в судах общей юрисдикции. При этом оба постановления являются действующими для арбитражных судов.

## Процессуальные особенности подготовки к рассмотрению земельных споров

Эта последовательность действий обоснована тем, что исследование самих границ без исследования способа защиты, состояния участка и процессуального подтверждения законного владения является преждевременным.

Так, в одном из кассационных определений судом указано, что для устранения споров и внесения правовой определенности в юридические свойства земельного участка допустимым и правомерным способом защиты права является материально-правовое требование об установлении, определении границ земельного участка. Установление или определение границ земельного участка позволяет провести его окончательную индивидуализацию и поставить на соответствующий государственный учет. Установление или определение границ земельного участка судом создает определенность в отношениях по пользованию смежными земельными участками. В спорах о границах участков предметом исследования выступают право заинтересованного лица на инициативу с таким вопросом и возможность определения границ предложенным истцом способом. Право истца в смысле ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации подтверждено и не оспаривалось ответчиком .

В другом судебном акте, оставляя решение суда первой инстанции о признании установленных границ земельного участка незаконными, кассационный суд указал, что юридически важным для разрешения спора является то, что межеванием земельного участка в передаваемый ответчику объект недвижимости был включен участок, не принадлежащий лицу ни на каком праве и имеющий в себе пожарный водоем. Проанализировав собранные доказательства, суд первой инстанции пришел к выводу, что сделкой купли-продажи части земельного участка, на котором расположен пруд площадью 729 кв. м, нарушены права неопределенного круга лиц, в защиту интересов которых прокурор вправе обратиться в суд. В данном случае спор идет о праве неопределенного круга лиц на пользование водным объектом - прудом, существовавшим не один десяток лет. Судебная коллегия не согласилась с доводом о том, что земельный участок предоставлен не для строительства, а под домом, в связи с чем заявитель считал, что суд неправильно применил нормы материального права. Действительно, порядок приобретения земельного участка под объектами недвижимости предусмотрен положениями ст. 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Между тем фактическое землепользование доказано только в отношении 1 170 кв. м, а, кроме того, на участке площадью 729 кв. м находится водный объект. Основываясь на ст. 8 Водного кодекса Российской Федерации, судебной коллегией сделан вывод о том, что закон содержит бланкетную норму, отсылающую к земельному и гражданскому законодательству в части отчуждения права на такой участок. Законодатель, ориентируя на порядок отчуждения, предусмотренный земельным и гражданским законодательством, охватывает указанную сферу и в части приобретения права. Существенным условием, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом, для приобретения земельного участка, в том числе и с водным объектом, является проведение торгов. Статьи 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке которых ответчиком приобретено право на участок площадью 1899 кв. м, указанное выше императивное положение закона не охватывают. Порядком, предусмотренным ст. 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, урегулировано приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, а не на водные объекты. Таким образом, в рамках ст. 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации не может быть приобретено право на земельный участок с водоемом. Кроме того, ст. 53 Водного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что использование водных объектов, предназначенных для обеспечения пожарной безопасности, для иных целей запрещается. Указанные обстоятельства подтверждают выводы суда о незаконности предоставления земельного участка. Таким образом, судом прекращено право собственности на земельный участок с незаконно определенными границами и незаконной площадью (1189 кв. м). Право на законную площадь (1170 кв. м) земельного участка сохранено1.

Представляется, что все споры о границах земельных участков должны рассматриваться в исковом производстве. Независимо от вида спора о границах в каждом из них земельный участок является самостоятельным предметом гражданских правоотношений.

Это подтверждается тем, что споры об установлении границ разрешаются по участкам, сформированным в прошлом правовом регулировании, и их способность являться самостоятельным предметом гражданских правоотношений признается действующим законом. Земельные участки, сформированные в действующем правовом регулировании, как указано ранее, должны обладать границами. Остальные виды земельных споров по границам рассматриваются по защите конкретного предмета, т. е., участка, имеющего границы. Необходимо учитывать, что иногда в соответствии с судебным решением земельный участок может быть признан самостоятельным предметом гражданских правоотношений.

## Резолютивная часть решения по земельным спорам

Представляется, что границы или способ определения границ должны быть указаны в резолютивной части решения каждого земельного спора о границах. Только этот подход к судебному правоприменению отвечает требованию исполнимости вынесенного решения.

При разрешении всех земельных спорое нельзя не отметить проблему подмены понятий формы и способа защиты права.

При защите законных интересов сторон для них предусмотрена определенная свобода в выборе как формы, так и способа реализации и защиты права. Обращение в суд без соответствующей попытки обращения в административные органы не должно повлечь ограничение прав заинтересованного лица. Заслуживает внимания компетентность судебной деятельности, поскольку фактическая подмена судом административного органа должна исключить возможность последующих социально-правовых коллизий.

Рассматривая такое дело, суд должен решить вопрос о соответствии предмета спора (земельного участка) требованиям, предъявляемым законом к его индивидуализации (наличие юридического адреса, площади, границ).

В противном случае исковые требования будут оставлены без удовлетворения, что повлечет невозможность обращения с тождественным иском.

Следует также обратить внимание на недопустимый подход к разрешению споров о правах на земельные участки.

Встречаются судебные акты, в которых отказ по существу заявленных требований (например, требования о признании права собственности на земельный участок в порядке ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации) основан на том, что истец не обращался в административные органы (регистрационные), с действиями которых закон связывает момент возникновения права1. В этих случаях суды указывают, что отказ в удовлетворении иска по существу основывается на выборе истцом ненадлежащего способа защиты. С такими суждениями нельзя согласиться, поскольку это выбор формы защиты права, а способом является действие или система действий, направленных на защиту нарушенного субъективного права. В данном случае иск является средством, а способ выражен материально-правовым требованием, об удовлетворении которого лицо просит суд.

Такой отказ в удовлетворении иска о признании права собственности исключает реализацию права в последующем.

Предположим, что предметом иска будет материально-правовое требование о признании права, а основанием - наличие правовых предпосылок для возникновения такого права или его наличия.

Вывод об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска и отказа по существу требований, основанный на ненадлежащем способе защиты права, по доводам того, что заинтересованное лицо не обращалось в административный орган, фактически подменяет понятия способа и формы. Такое решение по существу может исключить возможность реализации и защиты права заинтересованного лица в будущем. Так, последующее обращение в административный орган вряд ли достигнет своей цели, а правовые барьеры не смогут быть устранены. Фактически любой правовой конфликт органа и субъекта потребует судебной защиты, которая уже исключена вынесенным решением. Может возникнуть возражение, поскольку в порядке гл. 25 Гражданского процессуального и гл. 24 Арбитражного процессуального кодексов Российской Федерации действия административного органа не обжаловались, а удовлетворение такого заявления повлечет поиск оптимального способа восстановления права. Однако в этой ситуации необходимо вступление в процесс органа местного

самоуправления или иного, к юрисдикции которого отнесен земельный вопрос, и в таком случае возникнет спор о праве, где предмет и основания будут такими же, как у иска, разрешенного решением. Кроме того, нами исследован вопрос о том, что индивидуализированный земельный участок и права на него не могут быть предметом судебной защиты в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений. При изложенных обстоятельствах заявитель обратится за защитой права путем предъявления тождественного иска, что запрещено процессуальным законом.

Разграничение формы и способа защиты земельных прав имеет существенное значение, что подтверждено конкретными актами правосудия и из чего следует вывод, что в целях единообразия судебной практики и подходов правоприменения суды не должны отождествлять приведенные понятия.

Особое значение также приобретает содержание резолютивной части судебного акта при оспаривании отказов в предоставлении земельных участков.

Действующим нормативным правовым регулированием органам местного самоуправления предоставлена самостоятельность в осуществлении их деятельности. В ее основу фактически положены принципы независимости и невозможности вторжения в порядок принятия решений публично-правовыми образованиями.

По смыслу норм права, содержащихся в ст. 1, 10, 12 Конституции Российской Федерации и ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы каждой из ветвей власти самостоятельны и не могут вмешиваться в компетенцию друг друга. На этом основании суд не может обязать орган законодательной или исполнительной власти принять или дополнить какой-либо правовой акт. Применение указанных норм права послужило основой для создания правовой идеи о недопустимости вторжения в компетенцию органа местного самоуправления в случаях, отнесенных к усмотрению органа. Независимость и самостоятельность органов местного самоуправления констатирована и Конституционным Судом Российской Федерации еще в постановлении от 30.05.1996 № 13-П.