

### 34. Разрешение земельных споров

Разрешение земельных споров, осуществляемое компетентными судебными органами, является одним из способов защиты прав и законных интересов собственников, арендаторов земельных участков, землепользователей и землевладельцев.

Земельные споры могут быть рассмотрены в судебном порядке (ст. 64 ЗК РФ).

В судебном порядке должны рассматриваться любые земельные споры: об отказе в предоставлении земельного участка; о возмещении убытков, причиненных в результате загрязнения земельного участка; об устранении препятствий в пользовании земельным участком и т. д.

До декабря 1993 г. в соответствии со ст. 120 ЗК РФ некоторые категории земельных споров обязательно рассматривались в досудебном порядке.

Досудебный (административный) порядок разрешения земельных споров новым ЗК РФ не предусматривается.

Земельные споры рассматриваются судами общей и арбитражной юрисдикции в соответствии с гражданско-процессуальным и арбитражно-процессуальным законодательством.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 22.04.1992 г. № 6 «О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе» суды общей юрисдикции рассматривают дела по спорам, одной из сторон которых выступают граждане, за исключением занимающихся предпринимательской деятельностью, а также по жалобам указанных лиц на решения местной администрации по земельным вопросам.

Земельные споры с участием юридических лиц, а также граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность, рассматриваются арбитражными судами.

Защита нарушенных субъективных земельных прав может быть осуществлена в порядке разрешения земельных споров, предметом которых является тот или иной земельный участок.

К земельным спорам также относятся споры, которые связаны с обжалованием решений уполномоченных на то исполнительных органов государственной власти и управления или органов местного самоуправления.

Разрешение земельных споров является одним из способов защиты прав и законных интересов собственников, арендаторов земельных участков, землепользователей и землевладельцев.

Земельный спор имеет своим объектом субъективное право на конкретный земельный участок.

До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на рассмотрение в третейский суд.

Третейские суды в Российской Федерации действуют на основании Федерального закона от 24. июля 2002 г. № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации».

В соответствии с этим Законом могут образовываться как постоянно действующие третейские суды, так и третейские суды для разрешения конкретного спора (ст. 3).

Постоянно действующие третейские суды создаются юридическими лицами и их объединениями и действуют при этих организациях.

Спор может быть передан на рассмотрение третейского суда, только если между сторонами заключено третейское соглашение, которое может затрагивать все возможные споры либо определенную их категорию.

Решения третейских судов исполняются добровольно. В противном случае они исполняются принудительно по исполнительным листам, которые выдаются судом (ст. 45 Закона).

В случае удовлетворения требований истца ответчик принуждается к исполнению предписанных судом правомерных действий либо к правомерному бездействию. Ответчик должен выполнить определенные положительные действия, направленные на признание права истца на земельный участок, пресечение действий, нарушающих права и законные интересы землевладельцев, исполнение обязанности в натуре, возмещение вреда, причиненного нарушением субъективного права на земельный участок.