

Н.Ш. Гаджиалиева, Г.Р. Эльдаров

К вопросу о судебной компетенции по рассмотрению земельных споров

*Дагестанский государственный университет; Россия, 367000, г. Махачкала,
ул. М. Гаджиева, 43а; naidka79@mail.ru, eldarov-05@mail.ru*

В статье рассматриваются вопросы судебной компетенции по рассмотрению споров, вытекающих из земельных правоотношений. Актуальность темы обусловлена тем, что на практике отсутствует единое применение норм о разграничении судебной компетенции по рассмотрению земельных споров, в силу чего данное исследование имеет важное практическое значение. Выбор темы связан и с тем, что последние изменения процессуального законодательства, а именно отказ от термина «подведомственность» и его замена терминами «компетенция» в арбитражном процессе и «подсудность» в гражданском судопроизводстве, вызвали неясность в понятийном аппарате.

Для уточнения механизма распределения судебной компетенции по рассмотрению земельных споров необходима научная разработка новых аспектов института подсудности в гражданском процессе.

Проводится анализ разграничения компетенции между судами общей юрисдикции, арбитражными и третейскими, выявляются актуальные проблемы в данной сфере и предлагаются пути их решения. Особое внимание уделено правилам родовой и территориальной подсудности исков, вытекающих из земельных правоотношений.

Предпринята попытка поиска путей минимизации процессуальных ошибок в области определения подсудности земельных споров путем совершенствования действующего процессуального механизма рассмотрения земельных споров, а также внедрения практики зарубежных стран по созданию специализированных земельных судов.

Ключевые слова: земельный спор, подсудность, суд общей юрисдикции, арбитражный суд, третейский суд, судебная компетенция.

Сегодня мы являемся свидетелями таких коренных изменений в обществе, когда в правовом пространстве земля стала крайне важным и значимым объектом гражданского оборота. Сложно переоценить ее экономическую ценность и значение в качестве основного средства производства. Безусловно, такое важное значение земли в современном обществе повлекло определенные последствия, одним из которых можно назвать увеличение числа земельных споров.

Одной из приоритетных форм разрешения земельных споров является их рассмотрение посредством судебного производства в пределах установленной законом компетенции.

Правила судебной компетенции включают в себя правовые нормы, регулирующие компетенцию судов судебной системы РФ по рассмотрению и разрешению возникающих правовых конфликтов.

Именно посредством правил судебной компетенции и гарантируется конституционное право каждого на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом.

Вопрос о судебной компетенции земельных споров неоднократно становился предметом обсуждения среди ученых процессуалистов. Такие научные дискуссии имеют весьма важное практическое значение, ведь рассмотрение земельного спора судом в соответствии с правилами судебной компетенции является важнейшей гарантией вынесения законного и справедливого решения по делу.

В гражданском процессе судебная компетенция регулируется институтом подсудности, сущность которого состоит в распределении гражданских дел, подлежащих рассмотрению в первой инстанции, и установлении, какой именно суд должен рассмотреть конкретное дело.

Следует отметить, что после внесенных изменений в институт подсудности, в него стали входить две группы норм: первая распределяет компетенцию между различными юрисдикционными органами (судами судебной системы РФ, третейским судом и внесудебными органами), вторая распределяет компетенцию внутри системы судов общей юрисдикции.

После расширения института подсудности для обеспечения порядка в судебной компетенции в юридической литературе была предложена новая классификация подсудности в гражданском процессе, согласно которой выделяется внешняя и внутренняя подсудность [3]. Данная классификация позволяет охватить все новые элементы института подсудности, поэтому мы воспользуемся ею для правильного определения судебной компетенции по рассмотрению земельных споров.

Внешняя подсудность земельных споров по ГПК РФ разграничивает компетенцию между государственными (судом общей юрисдикции, арбитражным судом) и негосударственными судебными органами (третейским судом). Она соответствует институту судебной компетенции в арбитражном процессе, предусмотренному ст. 27 АПК РФ. Общие нормы, устанавливающие компетенцию судов общей юрисдикции, содержатся в ст. 22, 22.1 ГПК РФ.

Обратим внимание, что специальные нормы судебной компетенции по рассмотрению земельных споров содержатся в земельном законодательстве. Так, ч. 1 ст. 64 ЗК РФ содержит положение, согласно которому земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Согласно земельному законодательству РФ, земельный спор в зависимости от его содержания и особенностей может быть рассмотрен в рамках компетенции суда общей юрисдикции, арбитражного суда, а также третейского суда.

К компетенции суда общей юрисдикции относятся такие земельные споры, в которых одной из сторон является гражданин, не занимающийся предпринимательской деятельностью, либо когда такой статус имеется, но дело возникло не в связи с осуществлением предпринимательской деятельности.

Определяя круг дел, рассматриваемых судом общей юрисдикции, можно сказать, что данный суд рассматривает все дела, за исключением тех, которые относятся к компетенции арбитражных судов. Поэтому перейдем к рассмотрению вопроса о компетенции арбитражных судов по рассмотрению земельных споров.

Важнейшим критерием определения компетенции арбитражного суда при рассмотрении земельных споров является факт того, что указанный спор возник в сфере экономической деятельности. Это полностью соответствует арбитражно-процессуальному законодательству России, так как арбитражный суд – это суд, уполномоченный разрешать правовые споры в делах, в которых хотя бы одна сторона является юридическим лицом, или физическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность.

Таким образом, земельные споры рассматриваются арбитражными судами тогда, когда такой спор имел место в рамках коммерческо-предпринимательской деятельности.

При разрешении вопроса о компетенции арбитражного суда в рассмотрении земельного спора также немаловажную роль играет вид разрешенного использования спорной земли. То есть, если в нем закреплено, что земельный участок был отведен для осуществления на нем предпринимательской деятельности, то спор будет рассматриваться в рамках арбитражного судопроизводства, а если нет – по правилам гражданского судопроизводства.

Таким образом, законодательством предусмотрены два критерия отнесения земельного спора к компетенции арбитражного суда: объективный и вид разрешенного использования земли. То есть, если земельный спор не соответствует вышеуказанным критериям, то он подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции [4].

Следует также учесть и договорную компетенцию по земельному спору. Договорная компетенция означает, что участники дела заключили между собой специальное арбитражное соглашение о том, что любые споры, возникшие между ними по поводу конкретного земельного участка, будут разрешены в третейском суде. Однако это не означает, что лица, заключившие данное соглашение, не имеют права обращаться в другой, помимо третейского, суд для разрешения своего спора. Они могут обращаться в государственный суд, но только в случае, если все стороны соглашения не будут против.

Сегодня можно наблюдать постепенное расширение компетенции третейского суда. Все больше споров законодатель признает арбитрабельными, т. е. подлежащими рассмотрению в третейском суде [5].

В доктрине встречается мнение, согласно которому рассмотрение земельного спора в третейском суде считается соблюдением досудебного порядка урегулирования спора. Данное мнение обосновывается тем, что третейские суды не входят в систему судов Российской Федерации [6]. Такая позиция представляется нам спорной, поскольку досудебный порядок урегулирования спора предполагает конкретные активные действия истца по урегулированию спора, не доводя его до суда (например, отправка претензий, обращение к компетентным государственным органам с жалобами и др.).

Полагаем, что «вычеркивать» из списка судов третейский суд ввиду отсутствия его официального закрепления в системе судов Российской Федерации не совсем верно, ведь даже Гражданское законодательство рассматривает и упоминает третейский суд как некую судебную инстанцию, хоть и необязательную (ст. 11 ГК РФ). Также решения третейского суда обладают юридической силой исполнительного листа, чего нельзя сказать об итоговом документе досудебного урегулирования.

Проблеме рассмотрения земельных споров третейским судом посвящено немало научных работ. Так, В.Ф. Попондопуло акцентировал свое внимание на проблеме обеспечения государственной регистрации земель и обязательстве компетентных государственных органов произвести соответствующую регистрационную запись в Едином государственном реестре недвижимости на основании решения третейского суда [7].

Если государственный суд выдает исполнительный лист на принудительное исполнение решения третейского суда, то такое решение может стать основанием государственной регистрации земельного участка [8].

На сегодняшний день, несмотря на отсутствие у третейского суда полномочий по принуждению регистрирующего органа к совершению каких-либо действий, его ре-

шения все же имеют значение в связи с тем, что они могут стать основанием для государственной регистрации земельного участка.

Обратимся к мировой практике рассмотрения земельных споров. В международной практике известны случаи создания специализированных судов по разрешению земельных споров (например, в Великобритании, Германии, Дании, Швейцарии, США, Турции, на Кипре и в ряде других государств).

Как правило, от иных судов их отличает наличие в судебном аппарате инженеров, геодезистов, специалистов по недвижимости, регистраторов земель и иных участников со специальными знаниями в области земельного права.

Учитывая устойчивую на современном этапе тенденцию к увеличению количества земельных споров, рассматриваемых в судах, на наш взгляд, выделение специализированных земельных судов с расширенным в сторону носителей специальных знаний и навыков судебным аппаратом позволит повысить эффективность и качество принимаемых судом решений по земельным спорам.

О.Ю. Разгон твердо уверен, что в настоящий момент имеются все необходимые предпосылки для создания таких судов, это лишь дело времени [9].

Мы склонны поддержать идею о создании специализированного земельного судопроизводства, это безусловно, повысит качество рассмотрения данной категории дел.

Согласно нормам ГПК РФ, внутренняя подсудность по земельным спорам разграничивает компетенцию внутри системы судов общей юрисдикции, и подразделяется на родовую и территориальную.

По правилам родовой подсудности иски, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются мировыми судьями и районным судом. Разграничивающим критерием при определении компетенции районного или мирового суда по рассмотрению земельных споров является цена иска – цена земельного участка [10].

К сожалению, на практике возникает множество проблем с определением цены иска в земельном споре, поскольку существующая система её определения не позволяет оценить его по всем категориям земельных споров. Например, если в некоторых делах можно определить цену иска посредством определения цены земельного участка, то совсем неясно, как вычислить цену иска об установлении границ.

Так, мировым судьей рассматривался земельный спор, выражавшийся в том, что гражданин Х. использовал свой земельный участок не в соответствии с разрешенным видом его использования – для индивидуального жилищного строительства [11]. Не совсем ясно, по каким критериям определяется цена иска по таким категориям дел.

В связи с наличием таких пробелов в законодательстве некоторые ученые предлагают вовсе отказаться от передачи земельных споров на рассмотрение мировым судьям, оставив их в компетенции исключительно районных судов [12]. Мы склонны согласиться с таким мнением, ведь разграничение компетенции по рассмотрению земельных споров между районными и мировыми судами слишком нечеткое и влечет множество проблем в правоприменительной практике.

Территориальная подсудность споров, вытекающих из земельных правоотношений получила более четкую императивную регламентацию п. 1 ст. 30 ГПК РФ, определив, что все земельные споры рассматриваются исключительно по месту нахождения спорного земельного участка.

Таким образом, можно сделать следующие выводы относительно судебной компетенции по рассмотрению земельных споров в Российской Федерации:

1. Важным элементом процессуального механизма разрешения земельных споров являются правила судебной компетенции, которые включают нормы, разграничи-

вающие компетенцию между государственными и негосударственными судебными органами по разрешению земельных споров (внешняя подсудность), а также компетенцию внутри судебной системы (внутренняя подсудность).

2. Земельные споры рассматриваются судами общей юрисдикции и арбитражными судами, компетенция между которыми разграничивается следующим образом: к судам общей юрисдикции относятся все дела, за исключением тех, которые законом отнесены к компетенции арбитражных судов. К компетенции арбитражных судов относится рассмотрение земельных споров, которые связаны с предпринимательской деятельностью (видом разрешенного использования земли, а также субъектным составом).

3. Земельные споры рассматриваются исключительно судебными органами, однако стороны вправе передать земельный спор на рассмотрение в третейский суд. Рассмотрение земельного спора в третейском суде не является досудебным урегулированием земельного спора.

4. На сегодняшний день, несмотря на отсутствие у третейского суда полномочий по принуждению регистрирующего органа к совершению каких-либо действий, его решения все же имеют значение в связи с тем, что они могут стать основанием для государственной регистрации земельного участка.

5. В связи со сложностью определения цены иска по некоторым категориям земельных споров мы приходим к выводу о том, что рассмотрение земельных споров следует полностью исключить из компетенции мировых судей в пользу районных судов.

6. Решением многих проблем, возникающих при определении подсудности земельного спора, на наш взгляд, будет являться создание специализированных земельных судов по аналогии с практикой некоторых зарубежных стран.

Литература

1. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Федеральный закон от 28.11.2018 № 451-ФЗ.
2. Гаджиалиева Н.Ш. Расширение правил подсудности в гражданском процессе // Юридический вестник ДГУ. 2020. Т. 35, № 4. – С. 104–108.
3. Гаджиалиева Н.Ш. Судебная компетенция по защите права на благоприятную окружающую среду // Юридический вестник ДГУ. 2020. Т. 34, № 2. – С. 121–127.
4. Магомедова М.А. Возбуждение производства по земельному спору в арбитражном суде // Юридический вестник ДГУ. 2022. Т. 41, № 1. – С. 109–115.
5. Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству Российской Федерации // Государство и право. 1996. № 10. – С. 38.
6. Ярков В.В. Арбитражный процесс: учебник. – 7-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2017. – 443 с.
7. Попондупло В.Ф., Слепченко Е.В. Подведомственность споров третейским судам в России // Арбитражные споры. 2008. № 1. – С. 118.
8. Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2015 № 382-ФЗ // СПС КонсультантПлюс.
9. Разгон О.Ю. Земельные споры: понятие, признаки, проблемы // Студенческая наука – взгляд в будущее: материалы XVI Всероссийской студенческой научной конференции (24–26 марта 2021 г., Красноярск). – Красноярск, 2021. – С. 37.
10. Фоменко Е.Г., Хутова Ф.А. К некоторым вопросам правильного понимания и применения правил подсудности // Российский судья. 2015. № 1. – С. 5.

11. Постановление Мирового судьи судебного участка №330 Талдомского судебного района Московской области от 18 июля 2017 г. по делу № 5-286/2017.

12. Сидоренко М.И. Проблемы родовой подсудности дел по спорам об устранении препятствий в пользовании земельным участком // Мировой судья. 2010. № 1. – С. 14.

References

1. "On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation": Federal Law no. 451-FZ of 28.11.2018.
2. Gadzhialieva N.S. Expansion of the rules of jurisdiction in civil proceedings // Legal Bulletin of the DSU. 2020. Vol. 35, no. 4. – Pp. 104–108.
3. Gadzhialieva N.S. Judicial competence to protect the right to a favorable environment Wednesday // Legal Bulletin of DSU. 2020. Vol. 34, no. 2. – Pp. 121–127.
4. Magomedova M.A. Initiation of proceedings on a land dispute in an arbitration court // Legal Bulletin of the DSU. 2022. Vol. 41, no. 1. – Pp. 109–115.
5. Dikusar V.M. Resolution of land disputes under the legislation of the Russian Federation // State and right. 1996. no. 10 – P. 38.
6. Yarkov V.V. Arbitration process: textbook.7th edition, reprint. and additional. – Moscow: Statute, 2017. – 443 p.
7. Popondopulo V.F., Slepchenko E.V. Jurisdiction of disputes to arbitration courts in Russia // Arbitration disputes. 2008. no. 1. – P. 118.
8. On arbitration (arbitration proceedings) in the Russian Federation: Federal Law no. 382-FZ of 29.12.2015 // SPS Consultant Plus.
9. Razgon O.Y. Land disputes: concept, signs, problems // Student Science – a look into the future: materials of the XVI All-Russian Student Scientific Conference (March 24–26, 2021, Krasnoyarsk). – Krasnoyarsk, 2021. – P. 37.
10. Fomenko E.G., Khutova F.A. On some issues of the correct understanding and application of the rules of jurisdiction // Russian judge. 2015. No. 1. – P. 5.
11. Resolution of the Justice of the Peace of the judicial district No. 330 of the Taldomsky judicial district of the Moscow region of July 18, 2017 in case no. 5-286/2017.
12. Sidorenko M.I. Problems of generic jurisdiction of cases on disputes on the removal of obstacles in the use of land // Justice of the Peace. 2010. no. 1. – P. 14.

Поступила в редакцию 21 ноября 2022 г.

UDC 347.93

DOI: 10.21779/2500-1930-2022-37-4-73-79

On the Issue of Judicial Competence to Consider Land Disputes

N.Sh. Gadzhialieva, H.R. Eldarov

*Dagestan State University; Russia, 367000, Makhachkala, M. Gadzhiev st., 43a;
naidka79@mail.ru, eldarov-05@mail.ru*

The article deals with the issues of judicial competence to resolve disputes arising from land legal relations. The relevance of the research is due to the fact that in practice there is no uniform ap-

plication of the rules on the delimitation of judicial competence to consider land disputes. The choice of the topic is also connected with the fact that recent changes in the procedural legislation in the form of the rejection of the term "jurisdiction" and its replacement by the terms "competence" in the arbitration process and "cognizance" in civil proceedings have caused confusion in the conceptual apparatus.

In order to clarify the mechanism for the distribution of judicial competence to consider land disputes, there is a need for scientific development of new aspects of the institution of jurisdiction in civil proceedings.

The authors analyze the delimitation of competence between the courts of general jurisdiction, arbitration tribunals and state arbitration, identify current problems in this area and suggest ways to solve them. Special attention is paid to the rules of lineal and territorial jurisdiction of claims arising from land legal relations.

The article attempts to find ways to minimize procedural errors in the field of determining the jurisdiction of land disputes by improving the current procedural mechanism for considering land disputes, as well as introducing some practice of foreign countries to create specialized land courts.

Keywords: *land dispute, jurisdiction, court of general jurisdiction, arbitration tribunal, state arbitration court, judicial competence.*

Received 21 November 2022