

Музафаров С.С.,

Студент

Кафедра «Государственно-правовые дисциплины»

Крымский филиал ФГБОУ ВО

«Российский государственный университет правосудия»

Россия, г. Симферополь

Научный руководитель: Мокрушин В.И.,

Кандидат юридических наук, доцент

Крымский филиал ФГБОУ ВО

«Российский государственный университет правосудия»

Россия, г. Симферополь

**РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ В РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ, С
УЧАСТИЕМ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В
СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ**

***Аннотация:** В статье раскрыты проблемы, а также пути решения земельных споров в Республике Крым, с участием органов местного самоуправления в судебном порядке, после ее вступления в состав Российской Федерации. Исследована судебная практика разрешения земельных споров по Республике Крым, с участием органов местного самоуправления. Также автором проанализированы и приведены примеры законодательных актов, которые регулируют земельные споры в Российской Федерации и Республике Крым.*

***Ключевые слова:** земля, муниципальная собственность, разрешение земельных споров, орган местного самоуправления, администрация, защита земельных прав, судебное решение, земельные споры.*

***Resume:** The article reveals the problems, as well as ways to resolve land disputes in the Republic of Crimea, with the participation of local authorities in court,*

after its entry into the Russian Federation. The judicial practice of resolving land disputes in the Republic of Crimea, with the participation of local authorities. The author also analyzed and provides examples of legislative acts that regulate land disputes in the Russian Federation and the Republic of Crimea.

Keywords: *land, municipal property, resolution of land disputes, local government, administration, protection of land rights, court decision, land disputes.*

Одной из актуальных тенденций современного земельного права является изучение проблемы разрешения земельных споров в Республике Крым с участием органов местного самоуправления, как субъекта Российской Федерации, который недавно вошел в ее состав.

Согласно ч. 1 и 2 ст. 37 Федерального закона Российской Федерации «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования, наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В судах рассматривались, в основном, только жалобы на решения, принятые в административном порядке. Согласно статистике в судебных органах ежегодно рассматривалось около 15 тысяч дел по земельным спорам, с участием органов местного самоуправления, из них 80 процентов обращений граждан судами удовлетворялись.

Земельная реформа потребовала значительных изменений в экономике и юриспруденции и социальной сфере, одним из которых было изменение существующей системы разрешения земельных споров, с участием органов местного самоуправления в судебных органах.

Закрепление рассмотрения земельных споров, с участием органов местного самоуправления, в судебном порядке наметилось со времени принятия

Конституции Российской Федерации в 1993 г., но окончательно эта норма была зафиксирована в п. 1 ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), что явилось новым этапом в развитии земельного законодательства.

Защита земельных прав законодательно закреплена в статьях 35 и 36 Конституции Российской Федерации, которые устанавливают, что владение, пользование и распоряжение землей осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Разрешение земельных споров, участием органов местного самоуправления - это один из способов защиты прав и законных интересов субъектов земельных правоотношений.

Следует отметить, что действующее законодательство не содержит определения земельного спора. В ст. 64 ЗК Российской Федерации есть лишь норма о рассмотрении земельных споров в судебном порядке, согласно которой все споры, возникающие из земельных отношений или об установлении таких отношений, подлежат рассмотрению в судах, а какая-то их часть, по усмотрению сторон, - в третейских судах. Таким образом, считаем целесообразным и возможным законодательно закрепить, что земельный спор - это доказывание своих прав на землю собственником и иным титульным владельцем 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.

Споры о земле продолжаются на протяжении всего существования человечества, и конца и края таким конфликтам не видно. Из-за земли портятся отношения между родственниками, ссорятся соседи, воюют страны, вспыхивают

международные конфликты. Земля давно стала объектом преступных посягательств и захватов, и во многих случаях, плата за нее исчисляется в человеческих жизнях.

Разрешать земельные конфликты – особая миссия компетентных специалистов, да так, чтобы все стороны спора были удовлетворены и не имели друг к другу претензий.

С момента принятия Республики Крым и города Севастополя в состав Российской Федерации, у граждан, проживающих в Крыму и г. Севастополе, остро встал вопрос о переоформлении прав на землю согласно законодательству России. Согласно ст. 23 ФКЗ № 6 "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", - правоустанавливающие документы на право собственности, которые были выданы регистрирующими органами Украины, имеют юридическую силу на территории России [1,с.5].

Следует отметить, что в Крыму за последние 5 лет достаточно часто судами общей юрисдикции признается право собственности на землю, не смотря на то, что документы, которые подтверждают право владения и пользования земельными участками, были выданы еще согласно законодательству Украины, например на основании Декрета Кабинета Министров Украины от 12.12.1992 года «О передаче гражданам Украины в частную собственность земельных участков для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома» [2,с.9].

Согласно ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод [3,с.15].

Ст. 59 ЗК РФ закрепляет, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки

с землей в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости» [4,с.25].

Так, согласно решению Нижнегорского районного суда Республики Крым было удовлетворено требование истца о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования по закону на том основании, что истец являлся сыном умершей, и, следовательно, наследником первой очереди. Суть спора состояла в том, что наследодатель при жизни не оформила права собственности на земельный участок, которой является муниципальной собственностью. После ее смерти истец обратился к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство, но нотариус отказал в выдаче Свидетельства о праве на наследство по закону, так как не были предоставлены документы, подтверждающие возникновение права собственности у наследодателя на вышеуказанный земельный участок. Наследник предоставил нотариусу лишь Решение Исполнительного комитета Нижнегорского района о передаче в частную собственность земельного участка, что является подтверждением права пользования и владения земельным участком, но не правом его распоряжения.

Решением Железнодорожного районного суда г. Симферополя Республики Крым было отказано истцу в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования по завещанию на том основании, что истец не обратился в Администрацию г. Симферополя, как исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, с заявлением о передаче ему земельного участка, который был передан ее матери, то есть не урегулировал досудебный порядок разрешения спора. Суть спора состояла в том, что земля является муниципальной собственностью, наследодатель при жизни оставила завещание, которым все движимое и недвижимое имущество завещала своей дочери. Однако, наследодатель не оформила права собственности на земельный участок. В судебном заседании представитель ответчика возражал в удовлетворении требований, так как по мнению Администрации г. Симферополя согласно ст.18 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений", гражданин РФ вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до 18.03.2014 года [5,с.11].

В судебном заседании было установлено, что на спорном земельном участке находился жилой дом с хозяйственными постройками, зарегистрированный на праве собственности до 18.03.2014 года за наследодателем. Таким образом, суд пришел к выводу о том, что перед обращением в суд наследнику необходимо было обратиться в Администрацию г. Симферополя, как исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального образования, с заявлением о передаче земельного участка, а если Администрация г. Симферополя отказала бы, то только в этом случае обращаться в суд за защитой своих нарушенных прав.

Решением Белогорского районного суда Республики Крым были удовлетворены исковые требования истца, который просил суд признать за ним право собственности на земельный участок в порядке наследования по закону после смерти отца, а также признать за ним право собственности на жилой дом с хозяйственными постройками в порядке наследования по закону после смерти матери. Исковые требования мотивированны тем, что наследодатели при жизни не оформили права собственности на земельный участок, который является муниципальной собственностью и жилой дом с хозяйственными постройками. После их смерти истец обратился к нотариусу, но нотариус отказал в выдаче Свидетельства о праве на наследство по закону, так как не были предоставлены документы, подтверждающие возникновение права собственности у наследодателей на вышеуказанный земельный участок и жилой дом с хозяйственными постройками. В ходе разбирательства дела была проведена судебная строительно-техническая экспертиза, которая подтвердила, что вышеуказанный дом права и интересы третьих лиц не нарушает, это

обстоятельство и явилось основанием для удовлетворения исковых требований в полном объеме.

Итак, мы видим, что сложность земельных споров объясняется именно неустойчивой судебной и правоприменительной практикой, а также противоречивым законодательством, которое регулирует земельные споры в Российской Федерации.

В связи с чем считаем целесообразным провести в судах специализацию судей по разрешению земельных споров находящихся в муниципальной, частной, государственной собственности, поскольку они являются достаточно сложной категорией дел, и для их правильного и законного разрешения необходим большой опыт. Узкая специализация однозначно повысит качество разрешения земельных споров и придаст развитию судебной системы новый виток развития.

Таким образом, практика по разрешению земельных споров в Республике Крым, с участием органов местного самоуправления показывает, что в случае, когда нарушены права лица в отношении земельных участков, одним из наиболее эффективных способов защиты нарушенного права будет обращение в суд, так как только суд может восстановить конституционное право лица.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 N 6-ФКЗ (ред. от 28.12.2016) "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" – 5 с.

2. Декрет Кабинета Министров Украины "О приватизации земельных участков" от 26.12.92г. № 1592 – 9 с.

3. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) - 15 с.

4. «Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) – 25 с.

5. Закон Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» - 11 с.