

ОРИГИНАЛЬНАЯ СТАТЬЯ

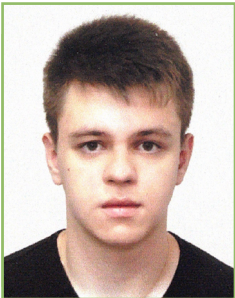
УДК 349.41(045)

© Нуждин Д. В., Махмутов Р. М., Варава М. С., Гороховатская В. Р., 2023

Земельные споры: некоторые размышления о возможном применении альтернативных способов защиты прав на землю



Дмитрий Вадимович Нуждин, студент бакалавриата юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия
Dmitriy V. Nuzhdin, bachelor's student, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia
 dnuzhdin.job@gmail.com



Рамиль Маратович Махмутов, студент бакалавриата юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия
Ramil' M. Mahkmutov, bachelor's student, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia
 ramilmahmutov.03@mail.ru



Мария Сергеевна Варава, студент бакалавриата юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия
Mariya S. Varava, bachelor's student, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia
 marie.varava@yandex.ru



Валерия Руслановна Гороховатская, студент бакалавриата юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия
Valeriya R. Gorokhovatskaya, bachelor's student, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia
 valeriagorohovatskaya@yandex.ru

Научный руководитель: **Васючкова О.А.**, кандидат юридических наук, старший преподаватель департамента международного и публичного права юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия / Scientific supervisor: **Vasyuchkova O.A.**, Cand. Sci. (Law), Senior Lecturer, Department of International and Public Law, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia.

АННОТАЦИЯ

Текущее состояние земельно-правовых отношений показывает, что разрешение конфликтов в третейских судах является исключительной практикой, в том числе из-за исключительной подсудности практически всех соответствующих споров государственным судам. Государственные же суды на данный момент находятся в состоянии тотальной загруженности, в связи с чем вся судебная система испытывает потребность в изменении и реформировании правовых механизмов защиты прав, в переосмыслении вопросов применения иных альтернативных способов урегулирования конфликтов. Авторами в подтверждение актуальности исследования рассмотрены позиции ученых-исследователей по соответствующей проблематике. Проанализирована судебная практика, отражающая нецелесообразность для спорящих сторон, а также для государства, решения конфликтов исключительно через государственные суды. Обоснована необходимость принятия Федерального закона «Об альтернативном разрешении споров» и внесения поправок в ст. 64 ЗК РФ, позволяющих в разрешении конфликтов в сфере земельных правоотношений применение не только судебной защиты прав на землю.

Ключевые слова: земельное право; земельный участок; вещные права; судебная система; земельно-правовые конфликты; ограниченные права; третейское разбирательство; альтернативные способы разрешения конфликтов

Для цитирования: Нуждин Д. В., Махмутов Р. М., Варава М. С., Гороховатская В. Р. Земельные споры: некоторые размышления о возможном применении альтернативных способов защиты прав на землю. *Научные записки молодых исследователей*. 2023;11(4):55–62.

ORIGINAL PAPER

Land Disputes: Use of Alternative Methods of Protecting Land Rights

ABSTRACT

Arbitral tribunals are not commonly used to resolve conflicts because the State has exclusive jurisdiction over all relevant disputes. The state court workload is too high and the legal system needs to change to better safeguard rights and consider different ways of resolving conflicts. The authors, in confirmation of relevance of the study, considered the positions of researchers on relevant issues. Also, they examined case law that shows it's not appropriate for disputes to be resolved in State courts only. The authors have substantiated the need for the "Alternative Dispute Resolution Act" and amendments to Article 64 of the Land Code of the Russian Federation, which will allow for the application of non-governmental protection in land law.

Keywords: land law; land plot; real rights; judicial system; land disputes; limited rights; arbitration; alternative dispute resolution

For citation: Nuzhdin D. V., Mahkmutov R. M., Varava M. S., Gorokhovatskaya V. R. Land disputes: Use of alternative methods of protecting land rights. *Nauchnye zapiski molodykh issledovatelei = Scientific notes of young researchers*. 2023;11(4):55–62.

Введение

На наш взгляд, пришло время переосмысления порядка защиты прав на землю и реформатирования сознания в виде устоявшейся практики обращения истцов исключительно к судебной защите. В настоящее время судебная система испытывает

кризис реализации концептуальных принципов судебного разбирательства различных категорий споров. Что касается конфликтов в сфере земельного права, то следует отметить, что они отличаются сложностью и многогранностью правового регулирования, а сложная межотраслевая природа

земельных правоотношений не дает фактической возможности быстрого рассмотрения споров по существу. Зачастую самым важным доказательством является судебная экспертиза либо заключение специалиста. Почти во всех конфликтах, связанных с правами на землю, суду требуются квалифицированные пояснения по тому или иному вопросу. Это, в свою очередь, усугубляет глобальную проблему повальной загруженности судов: в проигрыше остается как государство, которое объективно неспособно обеспечить расширение аппарата судов, так и стороны по делу, которые зачастую годами «плавают» между инстанциями, не получают окончательного решения по своему вопросу.

О проблематике применения АРС по отношению к земельным спорам в целом рассуждал И.С. Шахрай [1]. Спорные аспекты исключительно судебного рассмотрения большей части конфликтов были освещены Е.А. Колиевой [2]. Перспективы применения такого способа АРС, как медиация, были выработаны Я.А. Баскаковой [3].

Безусловно, если спор о правах на землю затрагивает интересы государственной собственности, его рассмотрение подлежит исключительно судебной защите. Государственная собственность обладает особо социальным и политически значимым характером, в связи с чем подлежит исключительной охране со стороны государства, поэтому, по нашему мнению, в рамках характера исключительной подсудности государственным судам целесообразно оставить споры, объектом которых являются ограниченные в обороте земельные участки, в частности ситуации, регулирующие ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 01.09.2022) (далее — ЗК РФ)¹, а также споры о признании недействительными актов исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, так как данная категория споров непосредственно затрагивает публичные интересы государства [гл. 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ)]².

Для иных способов защиты земельных прав в форме признания права на земельный участок,

реституции и негаторного иска, возмещения убытков, предусмотренных соответственно ст. 59, 60 и 62 ЗК РФ, следует популяризовать альтернативные механизмы разрешения конфликтов, возникающих в земельных правоотношениях, — посредством обращения не только к третейским арбитрам, но и иным предложенным авторами альтернативным способам разрешения конфликтов (далее — АРС).

Данный вывод, который авторы настоящего исследования декларируют, связан с изучением обстоятельств и анализом судебной практики, оценки их характеристик по сложности и социальной значимости предмета спора. На судебных примерах разрешаемых конфликтов, возникающих в земельных правоотношениях, авторы показывают, что, скорее всего, целесообразно применение альтернативных способов защиты прав на землю, а исключительная судебная защита прав отражает существующие проблемы в организации судебного процесса, требующие глобального переосмысления и практического системного изменения.

Признание права на земельный участок (ст. 59 ЗК РФ)

Так, в Шалинском городском суде Чеченской республики 18 февраля 2022 г. вынесено решение по делу № 2–153/2022, где был рассмотрен один из видов споров о признании права на земельный участок, связанный с наследованием³. Истица предъявила требования к другим наследникам данного земельного участка, который принадлежал их общему отцу на праве постоянного (бессрочного) пользования. Отец истицы не успел приватизировать участок, из-за чего наследница не смогла принять его в единоличную собственность, хотя фактически вступила в наследство, пользовалась и владела данным земельным участком с момента смерти отца. Суд решил, что поскольку право на приобретение участка в собственность принадлежит в первую очередь лицу, владевшему данным участком на праве бессрочного пользования, то данное право также передается наследникам, поэтому оснований для отказа в иске не было установлено судом, поскольку имелись доказательства волеизъявления наследодателя приватизировать земельный участок до открытия наследства.

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023). СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

² Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 01.01.2023). СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

³ Решение Шалинского городского суда Чеченской республики по делу от 18.02.2022 по делу № 2–153/2022. Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/RP8Vi7yEFjo6/> (дата обращения: 19.02.2023).

Как справедливо отмечает В. В. Устюкова, «средством признания права устраняется неопределенность во взаимоотношениях субъектов, создаются условия для реализации права и предотвращения со стороны третьих лиц действий, препятствующих его осуществлению» [4, с. 4], в рассматриваемом судебном случае установлено, что фактическую заботу о судьбе земельного участка проявляла исключительно истица и данный юридически значимый для дела факт не оспаривался сторонами. В данном споре не было угрозы посягательств на интересы государства и общества, нарушение публичных интересов также не усматривалось, однако формально так как собственником земельного участка был орган муниципальной власти, привлечение в качестве ответчика либо третьего лица было необходимым процессуальным требованием.

Аналогичная категория споров, связанных с наследством, где предметом спора становятся земля и иные объекты, связанные с ней в силу единства прав, достаточно велика. Споры не затрагивают охраняемые государством интересы и не обладают особой социальной значимостью, поэтому их исключительная подсудность защиты прав на землю не выдерживает критики. Несмотря на нахождение земельного участка в муниципальной собственности, наследники, с участием посредника (в частности, в данном деле – нотариуса), заключив соглашение, могли бы определить между собой самостоятельно по доброй воле его юридическую судьбу после последующей приватизации (поскольку право наследования де-факто приватизированного участка судом подтвердилось). Нотариус – третье лицо, удостоверяющее добровольную договоренность, достигнутую между заинтересованными сторонами в том числе и муниципалитета (например, наличие письменных пояснений об отсутствии возражений). Такая процедура являлась бы альтернативой судебному разбирательству и была бы востребована в делах о спорах, связанных с принятием наследства. Однако данные способы защиты прав на землю, в силу положений ст. 64 ЗК РФ, не предусмотрены.

По очевидному замечанию Н. А. Карпуниной, «бремя доказывания законности оснований приобретения права собственности на спорное имущество лежит на истце» [5, с. 73], однако и при выборе иного альтернативного способа защиты права на землю необходимость подтвердить доводы и обстоятельства, на которые стороны вправе сослаться, очевидна.

Итак, признание права на землю в наследственных спорах необходимо предусмотреть через процедуру переговоров с участием третьего лица (один из способов АРС), посредством заключения соглашения, удостоверенного нотариусом. Данное предложение, конечно, необходимо детализировать, однако мы лишь начинаем говорить о необходимости внесения изменений в процедуру выбора способов защиты прав на землю и их расширения, предлагая новые способы защиты прав на землю. При существующих реалиях право на свободное волеизъявление по выбору способа защиты прав на землю ограничено установленным законом исключительным характером судебной защиты.

Или, к примеру спор, где орган государственной власти формально признается ответчиком и не имеет активного интереса осуществлять свои процессуальные обязанности и права, однако при отсутствии законодательного регулирования по выбору способа защиты прав вынужден быть в статусе ответчика по судебному спору. Так, Плавский районный суд Тульской области 11.11.2020 по делу № 2–492/2020 вынес решение по спору, связанному с признанием права в порядке наследования, в данном случае признавалось право общей долевой собственности в равных долях за истцами⁴. Истцы обратились в суд с иском к муниципалитету. Наследодатель, отец их семейства, имел земельную долю в сельскохозяйственной производственной кооперативе, но в ЕГРН этой информации не содержалось, так как он не зарегистрировал свое право. Усугубилась ситуация и тем, что другие собственники выделили свои доли в натуре и изменилось уже его долевое участие. Несмотря на то что доказательства признания права собственности на долю в земельном участке за наследодателем имелись, суд разрешал вопрос о правах наследников на передаваемую им часть участка с формальным участием ответчика – государственного органа власти. Данный спор можно было разрешить иными способами АРС, что не усугубило бы существующее положение сторон и не нарушило бы их права и законные интересы.

На анализе судебных споров авторы постарались наглядно показать возможность применения АРС в защите прав на землю, предоставив право нотариусам устанавливать юридические факты,

⁴ Решение Плавского районного суда Тульской области от 11.11.2020 по делу № 2–492/2020. Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт). URL: <https://sudact.ru/regular/doc/L6MLHDw8kcVp/> (дата обращения: 19.02.2023).

которые впоследствии обладая юридической силой, могли считаться основанием для внесения сведений в ЕГРН, что допустимо с учетом внесения соответствующих изменений в положение ст. 59 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации права)⁵. Таким образом, права на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа посредством использования процедур по АРС будут подлежать также государственной регистрации в соответствии с Законом о регистрации права, с учетом особенностей, установленных ст. 64 ЗК РФ, позволяющей применять иные, альтернативные судебной защите, способы.

Как мы видим, признание права – это юридический факт, порождающий основания для проведения государственной регистрации перехода прав собственности и иных вещных прав, что влечет определенные последствия в виде смены собственника имущества, которое фактически может быть осуществлено и в процессе иных способов защиты прав на землю, в частности с использованием переговоров с участием третьего лица – профессионального участника гражданского оборота, к примеру нотариуса.

Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения (ст. 60 ЗК РФ)

Лица, имеющие в собственности земельный участок, согласно п. 1 ст. 260 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)⁶, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте. Следовательно, являясь законным владельцем этого участка, он имеет право на защиту своего владения на основании ст. 304, 305 ГК РФ. Предметом спора,

позволяющего восстановить положение, существовавшего до нарушения права на земельный участок, могут быть требования – об устранении препятствия пользования земельным участком⁷; о признании недействительными результатов межевания земельного участка и исключении сведений о границах земельных участков⁸; о признании недействительным формирования земельных участков и признании права собственности на земельные участки отсутствующим⁹, т.е. это категория споров о праве на недвижимое имущество, вытекающих из гражданско-правовых отношений и не посягающих на публичные интересы общества и государства.

Так как в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество, а рассматриваемый способ защиты прав неприменим при обращении в суд с требованиями, подлежащими рассмотрению по правилам гл. 24 АПК РФ, следует признать необходимость и целесообразность внедрения и применения новых способов защиты прав, альтернативных судебному.

Так, решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32–24769/2021 от 08.08.2022¹⁰ были удовлетворены требования истца об устранении препятствий в пользовании земельным участком – портом путем демонтажа конструкций, оставленных на участке ответчиком. Ответчик не согласился с предсудебной претензией истца, поскольку осуществлял свою деятельность на участке по договору, санкционированному госорганом – Росморречфлотом. Срок договора на осуществление ответчиком деятельности на участке, находящемся во владении истца, истек, но первый отказался освободить участок, ссылаясь на предоставление ему полномочий госорганом. В данном конфликте усматривается недобросовестное по-

⁵ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.04.2022). СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

⁷ Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 18.10.2021 № Ф03–4774/2021 по делу № А73–9615/2020. СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

⁸ Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.07.2021 № Ф09–4577/21 по делу № А50–15230/2020. СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

⁹ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.08.2021 № Ф07–10020/2021 по делу № А21–16850/2019. СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

¹⁰ Решение Арбитражного суда Краснодарского края по делу от 08.08.2022 № А32–24769/2021. Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт). URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/b0kitMFKvEZh/> (дата обращения: 19.02.2023).

ведение и фактическое злоупотребление правом. Противоправная сторона конфликта посчитала, что имеет право игнорировать требования истца, осознавая малозначительность и практическую безнаказанность предусмотренного механизма ответственности в судебной системе. И таких примеров в судебной практике достаточно много.

Поскольку в рассматриваемых примерах спорные отношения сами по себе являются гражданскими, не требующими регистрации/разрешения и т.п. от органа государственной власти (поскольку не нужно просить госорган «разрешить» освободить участок или приостанавливать хозяйственную деятельность), при наличии соответствующих правовых норм в ЗК РФ целесообразно внедрение новых механизмов по АРС при защите прав на землю, которые на данный момент не допустимы ЗК РФ.

Отсутствие механизмов по применению АРС также приводит к увеличению фактического злоупотребления процессуальными правами при недобросовестном поведении той или иной стороны спора. Так, в решении Арбитражного суда Московской области по делу от 05.08.2022¹¹ № А41–80354/2021 указано об отказе в иске ответчика к истцу в отношении не вывезенных отходов с лесного участка. Основанием к отказу послужило исполнение требования ответчиком ко дню судебного заседания. Изначально же ответчик не отреагировал на претензию истца, фактически обязав последнего понести материальные и временные убытки на составление процессуальных документов, подготовку доказательств, ожидания дня рассмотрения дела и т.п. В данных ситуациях используя альтернативный способ разрешения конфликта, при несоблюдении договоренности достигнутой по результатам АРС, предлагается предоставить заинтересованному лицу привлечь к ответственности противоправно действующую сторону, что позволило бы исключить возможность игнорирования результатов, достигнутых способами АРС. Данная категория споров позволяет ставить вопрос о целесообразности внедрения иных альтернативных способов защиты прав на землю с применением процедур примирения сторон при участии третьего лица. Третье лицо – независимое физическое или юридическое лицо (лица), привлекаемые сторонами в качестве

посредников в урегулировании спора по согласию, для содействия в выработке сторонами решения по существу спора (к примеру – медиаторы¹²; Торгово-промышленная палата Российской Федерации¹³).

Возмещение убытков (ст. 62 ЗК РФ)

По нашему мнению, наибольшую актуальность в использовании способов по АРС при защите прав на землю усматривается при регулировании требований о возмещении убытков (в любой форме), поскольку является наиболее распространенными, а главное, они могут выступать как самостоятельным способом защиты прав либо как наступление ответственности в силу установления и/или признания того или иного юридически значимого факта в конфликте. Так, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2019 № 09АП-3254/2019 по делу № А40–195075/18, по иску Управления Росприроднадзора к обществу о взыскании в денежном эквиваленте возмещения ущерба, причиненного земельным участком, требование госоргана было удовлетворено¹⁴. Связывая свое решение с положениями п. 2 ст. 78 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 01.09.2022) (далее – ФЗ Об охране окружающей среды)¹⁵, суд пришел к выводу о том, что само по себе отсутствие факта совершения административного правонарушения общества (отсутствия соответствующего административного определения о наложении штрафа) не исключает частноправовую обязанность юридического лица возместить причиненный вред.

Или, из обзора судебной практики ВС РФ № 1 (2021) (утв. Президиумом ВС РФ 07.04.2021)¹⁶ следует, что суды зачастую допускают существенное нарушение норм материального и процессуального

¹² Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)». СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

¹³ Коллегия посредников. Официальный сайт Торгово-промышленной палаты Российской Федерации. URL: <http://mediation.tpprf.ru/ru/> (дата обращения: 19.02.2023).

¹⁴ Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2019 № 09АП-3254/2019 по делу № А40–195075/18. СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

¹⁵ Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

¹⁶ Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2021) (утв. Президиумом ВС РФ 07.04.2021). СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

¹¹ Решение Арбитражного суда Московской области по делу от 05.08.2022 № А41–80354/2021. Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт). URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/YeoNm8ksu7rL/> (дата обращения: 19.02.2023).

права в вопросах применения ст. 62 ЗК РФ. В частности, по одному из дел, истец обратилась с иском к муниципалитету о взыскании убытков, причиненных ее земельному участку противоправными действиями администрации (ее участок был отдан обществу под строительство автодороги). Однако процедуры изъятия (административного порядка) как такового не проводилась вообще, а к моменту подачи иска на участке уже была расположена автодорога. Несмотря на то что фактически собственнику было установлено препятствие к использованию собственным участком, нижестоящие инстанции в удовлетворении компенсационных требований отказали (поскольку решили, что был избран неправильный способ защиты права, а фактическое наличие автодороги на участке являло собой публичный интерес, следовательно, — и в негативных исках собственники также получили бы отказ). Верховный Суд Российской Федерации по результатам рассмотрения жалобы, отправляя дело на новое рассмотрение, связывая требования, возникающие из ст. 62 ЗК РФ, со ст. 16 и 1069 ГК РФ, указал на то, что само по себе отсутствие процедуры изъятия не свидетельствует об отсутствии права собственника на возмещение убытков (поскольку он был фактически лишен имущества). Несмотря на неоднократные разъяснения судов высших инстанций, практика отказа потерпевшим собственникам в исковых требованиях в схожих ситуациях не прекращается.

Зачастую наличие публичного интереса в тематике конфликта и его усмотрение судами позволяет нам изучать и анализировать неоднозначные выводы. Рассмотрим выводы, изложенные в решении Тракторного районного суда г. Волгограда по делу от 10.05.2018 № 2–2536/2018¹⁷, где истец Х обратился в суд с иском по поводу самовольного захвата его земельного участка со стороны У. Так, Х — собственник земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения», в 2018 г. обнаружил, что ответчик (У — нефтяная компания) незаконно использует его земельный участок для проведения капитального ремонта магистрального газопровода. Собственник потребовал прекратить незаконное использование его земельного участка и компенсировать ему

убытки, так как при проведении ремонтных работ ответчиком был снят плодородный слой почвы земельного участка. Однако, несмотря на очевидность ущерба, суд в удовлетворении требований Х отказал, указав, что правовые, экономические и организационные основы отношений в области газоснабжения в РФ определены Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее — ФЗ «О газоснабжении»)¹⁸. Названный закон направлен на обеспечение удовлетворения потребностей государства в стратегическом виде энергетических ресурсов. Решений государственных и муниципальных органов, уполномочивающих нефтяную компанию по проведению работ на участке собственника, суду не было предоставлено. Тем не менее суд, ссылаясь на ст. 28 ФЗ «О газоснабжении», в которой сказано, что владельцы участков не могут препятствовать организации — собственнику системы газоснабжения и ее представителям в проведении ими ремонтно-обслуживающих работ, счел, что ответчик законно осуществлял работы по обеспечению энергетических потребностей РФ, и своим толкованием распространил компетенцию органов государственной власти на нефтяную компанию, наделив ее тем самым публичной функцией регулирования.

Выводы

Как показано на примерах судебной практики, в существующих реалиях необходимо разрабатывать на теоретическом уровне вопрос о внесении изменений в правовом регулировании конфликтов в сфере земельных правоотношений. Неразрешимые трудности теоретического и практического характера применения исключительной судебной защиты прав на землю зачастую «тормозят» получение защиты прав на землю, что замедляет естественные процессы совершенствования земельной отрасли права. Авторами предлагается, в свою очередь, рассмотреть вопрос о создании на законодательном уровне общего закона по применению способов АРС, позволяющего более динамично использовать способы защиты прав на землю. В частности, предлагается рассмотреть основные положения и принять федеральный закон «О при-

¹⁷ Решение Тракторного районного суда г. Волгограда по делу от 10.05.2018 № 2–2536/2018. СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

¹⁸ Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О газоснабжении в Российской Федерации». СПС «Консультант-Плюс» (дата обращения: 19.02.2023).

менении альтернативных способов разрешения споров», который, в свою очередь, смог бы регулировать процессы применения АРС в сфере земельных правоотношений, предусматривал перечень и характеристику способов по АРС, раскрывал механизм формирования органов примирения с участием третьего лица, компетентных рассматривать конфликты в земельных правоотношениях, а также процесс проведения урегулирования конфликта, санкции за неисполнение результатов достижения при применении АРС.

Для реализации данного предложения необходимо внести соответствующие поправки в ст. 64 ЗК РФ и предоставить право выбора субъектам гра-

жданского оборота в применении АРС в конфликтах, возникающих при земельных правоотношениях.

Предложения авторов – лишь один из первых шагов на пути к разрешению кризиса судебной системы России, и без уделения должного к нему внимания, пропагандирования проявления добросовестного поведения субъектами гражданского оборота, способности разрешать конфликтные ситуации самостоятельно путем проведения переговоров с участием третьего лица – профессионала, государственные суды не будут столь эффективны, как могли бы стать при развитой системе АРС в разрешении конфликтов, возникающих в земельных правоотношениях.

Благодарности

Статья подготовлена по результатам научного исследования по теме «АРС в разрешении конфликтов, возникающих в земельных правоотношениях» составом ВТСК при Финансовом университете при Правительстве РФ.

Acknowledgements

The article was prepared based on the results of a scientific study on the topic “ADR in resolving conflicts arising in land legal relations” by the composition of the VTSK at the Financial University under the Government of the Russian Federation.

Список источников

1. Шахрай И.С. Альтернативные способы разрешения земельных споров: проблемы определения сферы применения. Четвертые цивилистические чтения памяти профессора М.Г. Прониной. Сборник материалов, Минск, 11 марта 2022 г. Минск: Академия управления при Президенте Республики Беларусь; 2022:389–393.
2. Колиева А.Э. Земельные споры, теория и практика. *Право и государство: теория и практика*. 2020;7(187):126–128.
3. Баскакова Я.А. Медиация в урегулировании земельных споров. *Тенденции развития науки и образования*. 2022;91(3):25–27. DOI: 10.18411/trnio-11–2022–107
4. Устюкова В.В. Признание права как способ защиты прав на землю. *Аграрное и земельное право*. 2016;(4):4–7.
5. Карпунина Н.А. Иск о признании права собственности в качестве традиционного способа защиты права. *Меридиан*. 2021;3(56):72–74.

References

1. Shakhrai I.S. Alternative methods of resolving land disputes: Problems of determining the scope of application. Fourth civil readings in memory of Professor M.G. Pronina. Collection of materials, Minsk, March 11, 2022. Minsk: Academy of Management under the President of the Republic of Belarus; 2022:389–393. (In Russ.).
2. Koliyeva A.E. Land disputes, theory and practice. *Pravo i gosudarstvo: teoriya i praktika = Law and state: Theory and practice*. 2020;7(187):126–128. (In Russ.).
3. Baskakova Y.A. Mediation in the settlement of land disputes. *Tendencii razvitiya nauki i obrazovaniya = Trends in the development of science and education*. 2022;91(3):25–27. (In Russ.). DOI: 10.18411/trnio-11–2022–107
4. Ustyukova V.V. Recognition of rights as a way to protect land rights. *Agrarnoe i zemel'noe pravo = Agrarian and land law*. 2016;(4):4–7. (In Russ.).
5. Karpunina N.A. A claim for recognition of property rights as a traditional way of protecting rights. *Meridian = Meridian*. 2021;3(56):72–74. (In Russ.).