# Федеральное Агентство по образованию

# НОУ «Институт социальных и гуманитарных знаний»

юридический факультет

кафедра юридических дисциплин

# **Контрольная работа**

**по земельному праву**

название темы: «I.Правовой режим земель,

предоставленных для недропользования.

II.Защита земельных прав».

Выполнила:

студентка 5 курса

специальность «Юриспруденция»

Кантуганова М.М.

Преподаватель:

 Марданов Д.Р.

Казань - 2009г

**Содержание.**

I. Правовой режим земель, предоставленных для недропользования…….3

 1. Правовой режим земель, предоставленных для недропользования…...3

II. Защита земельных прав…………………………………………………..12

 1.Защита земельных прав, способы защиты земельных прав…………...12

2.Рассмотрение земельных споров………………………………………..27

Литература……………………………………………………..…………….34

 III. Задача…………………………………………………………………….35

**I. Правовой режим земель, предоставленных**

 **для недропользования.**

**1.Правовой режим земель, предоставленных для недропользования.**

 Правовой режим использования недр, а также земель, предоставленных для разработки недр регулируется Федеральным законом от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (в ред. От 29.05.02), федеральными законами и другими нормативно – правовыми актами РФ и ее субъектов.

Земельное законодательство взаимодействует с международным, гражданским, административным, финансовым, санитарным и другим законодательством.

 Конституция РФ имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ. Согласно ее ст. 15 законы и иные правовые акты, принимаемые в РФ, не должны противоречить Конституции РФ. К нормативным правовым актам РФ относятся законы, указы Президента РФ, постановления и распоряжения Правительства РФ, акты министерств и ведомств РФ (приказы, инструкции, правила, наставления, положения и т.д.).

Аналогично строится иерархия актов субъектов РФ - конституции, уставы, законы, указы президентов и постановления глав администраций и правительств субъектов РФ, акты государственных органов субъектов РФ.

Ряд положений Российской Конституции прямо относится к регулированию недропользования:

- об использовании и охране природных ресурсов в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории; - о возможности нахождения природных ресурсов в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ст. 9);

- о свободном осуществлении владения, пользования и распоряжения природными ресурсами их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (ст. 36); (в связи с этой нормой уместно напомнить об обязанности государства - собственника недр соблюдать права и интересы недропользователей - физических и юридических лиц. Это правило вытекает также из положений ст. 15 Конституции - "органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию РФ и законы");

- о праве каждого на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением (ст. 42) (приходится констатировать тот факт, что эти нормы остались во многом декларативными);

- обязанности каждого сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам (ст. 58) и др.

Трудно представить, что пользование недрами возможно без занятия соответствующего земельного участка. Необходимость в земельном участке возникает только в связи с тем, что в пользование предоставляются недра для тех или иных нужд. Без получения земельного участка право пользования недрами практически не может быть реализовано. Землепользование служит тому, чтобы создать условия для осуществления права пользования недрами.

Особенностью земель, предоставленных для разработки недр, является то, что они не отнесены к самостоятельной категории земельного фонда России, не ограничиваются от других земель по непосредственному целевому назначению.

Земли, предоставленные для разработки недр, отнесены к землям специального назначения (промышленности, транспорта, связи и иного назначения). Поэтому на них распространяются общие положения, определяющие правовой режим этой категории земель. Однако указанные земли имеют значительную специфику в правовом режиме, которая определяется особенностью недр как самостоятельного объекта права федеральной собственности российского государства.

В соответствии со ст. 6 закона «О недрах» в состав земель для пользования недрами входят:

* Земельные участки для регионального геологического изучения недр;
* Земли, используемые для геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых;
* Земли для проведения разведки и добычи полезных ископаемых и для использования отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств;
* Земли, предоставленные для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;
* Земли, предоставленные для образования особо охраняемых геологических объектов, имеющих научное, культурное, эстетическое, санитарно-оздоровительное и иное значение;
* Земли, предоставленные для сбора минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов.

Определенные особенности в правовом режиме указанных земель обусловлены двойной формой эксплуатации природопользования: землепользованием и недропользованием, то есть совместным с земельно-горным правовым регулированием. Недропользовние в этом случае является основным, ведущим по отношению к землепользованию. Необходимость в земельном участке возникает только в связи с тем, что в пользование предоставляются недра для тех или иных нужд, то есть землепользование служит тому, чтобы создать условия для осуществления права недропользования.

Правовой режим земельных участков, предоставленных для недропользования, характеризуется целым рядом специфических особенностей, которые обусловлены основаниями возникновения прав на земельные участки, когда в соответствии с лицензией недропользователь получает участок недр в виде горного отвода, который является основанием для земельного отвода.

Горный отвод предоставляется органам Гостехнадзора для не общераспространенных полезных ископаемых или органами исполнительной власти субъектов РФ для общераспространенных полезных ископаемых.

Пользование землей и пользование недрами связаны самым тесным образом, хотя их зависимость в разных ситуациях неодинакова. В одних случаях, пользование земельным участком является лишь предпосылкой, необходимым условием для осуществления права недропользования. Так, горнодобывающее предприятие не может быть сооружено и нормально, функционировать, без занятия определенного земельного участка. Данное предприятие является, прежде всего, пользователем недр. Землепользование в этом случае по отношению к пользованию недрами, хотя и является самостоятельным, но носит как бы подчиненный, вспомогательный характер.

После отвода земельного участка в натуре (на местности), государственной регистрации земельного участка в регистрационной палате по месту его нахождения и получения лицензии право недропользования считается возникшим для его осуществления.

Предоставление земельного участка в пользование недропользователям – процесс, состоящий из ряда установленных в законе процедур (стадий): получение лицензии (разрешения), дающей право на предоставление недр в пользование; выделение горного отвода для реализации поставленной цели; предоставление земельного отвода; государственная регистрация земельного участка.

Размеры земельных участков для пользования недрами законом определены. Их размер определяется проектом и всей проектно – технической документацией. Особенность состоит в том, что земля при разработке недр необходима не только для добычи полезных ископаемых, но и для добычи полезных ископаемых, но и для ведения работ, земельные участки делятся на безусловно и условно необходимые.

Безусловно, необходимыми признаются такие участки, без которых ведение работ становится или вовсе невозможным, или экономически нецелесообразным, или не соответствующим техническим нормам ведения горных работ. Условно необходимые участки – это участки, которые есть или их нет, это не влечет за собой невозможности ведения горных работ.

В Законе РФ «О недрах» сказано, что недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности дна водоемов и водотоков, простирающихся до глубины доступных для геологического изучения и освоения.

Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являющиеся государственной собственностью, объединены в Государственный фонд. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

Субъектами пользования недрами могут быть субъекты предпринимательской деятельности независимо от форм собственности, в том числе юридические лица и граждане других государств, если это не противоречит закону. Однако наряду с ними, субъектами недропользования могут быть кооперативные организации, акционерные общества и другие структуры. В отдельных случаях субъектами недропользования могут быть только государственные предприятия, например, для добычи радиоактивного сырья.

Добыча не общераспространенных полезных ископаемых может быть только промышленная, она называется горным промыслом и может производиться как государственными, так и частными предприятиями.

Горнодобывающими предприятиями могут быть комбинаты, шахты, разрезы и другие. Их строительство осуществляется на основании лицензии.

Пользование недрами бывает срочным и бессрочным. Для геологического изучения недра предоставляются на срок до 5 лет, для добычи полезных ископаемых и в целях не связанных с добычей – до 20 лет, платежи за право пользования недрами; разовые и регулярные платежи за право пользования недрами при наступлении определенных событий, оговоренных в лицензии; плата за геологическую информацию; сбор за участие в конкурсе (аукционе).

Помимо этого пользователи недр уплачивают общие для всех хозяйствующих субъектов налоги, сборы и другие платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Пользователям недр необходимо помнить о том, что после окончания работ, связанных с недропользованием, участки, отведенные в пользование, будут возвращены прежним пользователям земли, а значит, в обязанность субъектов недропользования входит приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для последующего использования (рекультивация земель).

Задачей государственного контроля за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр является обеспечение соблюдения всеми пользователями недр установленного порядка пользования недрами, законодательства, утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) в области геологического изучения, использования и охраны недр, правил ведения государственного учета и отчетности.

Задачей же государственного надзора за безопасным ведением работ, связанных с пользованием недрами, является обеспечение соблюдения всеми пользователями недр законодательства, утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, предупреждению и устранению их вредного влияния на население, окружающую среду, а также охране недр.

Основными пользователями недр в РФ является горнодобывающие предприятия и предприятия нефтяной и газовой промышленности, которые имеют специфические особенности в правовом режиме предоставленных им земельных участков для целей недропользования.

Право пользования недрами может быть приобретено пользователем недр на основании совместного решения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения и органа исполнительной власти субъекта РФ по результатам конкурса или аукциона и по другим основаниям (ст.10.1 Закона «О недрах»).

Предоставление недр в пользование оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии, которая является документом, удостоверяющим право ее владельца пользования участком недр в определенных границах в соответствии с указанной целью в течение установленного срока или соблюдения им заранее оговоренных условий.

Получение лицензии является основанием для получения горного отвода и предварительного согласия компетентного земельного органа или собственника земельного участка на отвод соответствующего документа, удостоверяющего право недрапользователя на предоставленный земельный участок.

Размеры горного отвода должны соответствовать производственной мощности и сроку действия соответствующего предприятия. Размеры же земельного участка вовсе не обязательно должны соответствовать площади поверхности над горным отводом.

Специфика предоставляемых земельных участков для недропользования выражается в том, что:

* Строительство горнодобывающих и других предприятий осуществляется на основании лицензии, в соответствии с которой будущему предприятию выдается горный отвод, при определении границ данного отвода учитывается размер участка недр, определяющие объект пользования и зоны влияния работ, связанных с пользованием недрами;
* Предприятие, являющееся пользователем недр, получившее горный отвод, имеет исключительное право осуществлять добычу полезных ископаемых в границах горного отвода в соответствии с представленной лицензией. Любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия данного предприятия.

Горнодобывающие и другие специальные предприятия – недропользователи обязаны обеспечить наиболее полное извлечение из недр запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов (п.5 ст.23 Закона «О недрах»). Выборочная отборка богатых участков месторождений, приводящих к необоснованным потерям балансовых запасов полезных ископаемых, сверхнормативные потери и сверхнормативное разубоживание полезных ископаемых при добыче также караются в административном порядке (ст.8, 9 КоАП РФ).

Вопросы использования и охраны вод регламентируются Водным кодексом РФ, принятым 16 ноября 1995 г. В ст. 5 ВК РФ предусматривается, что отношения, возникающие в области геологического изучения, разведки и охраны подземных вод, регулируются законодательством РФ о недрах и водным законодательством РФ (обращаем внимание, что комментируемое законодательство стоит на первом месте).

С законодательством о недрах тесно связано законодательство об охране животного мира. Федеральным законом "О животном мире" от 24 апреля 1995 г. регулируются отношения в сфере сохранения и восстановления среды обитания животного мира, создания условий для устойчивого существования животного мира как неотъемлемого элемента природной среды.

**II. Защита земельных прав.**

**1.Защита земельных прав, способы защиты земельных прав.**

Провозглашенное в ст.2 Конституции РФ положение о том, что человек, его права и свободы являются высшей ценностью, что признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства, находит подкрепление в нормах земельного права.

 История развития земельных отношений в советский и постсоветский периоды претерпела значительные изменения, как по содержанию, так и по формам и титулам их обладания. Равным образом изменяются правовые формы и способы защиты земельных прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

 Способы защиты земельных прав:

* Статья 59 ЗК РФ называет один из способов защиты гражданских прав, закрепленных в ст. 12 ГК РФ. Признание права применяется в разрешении споров, связанных с защитой вещных прав. Наибольшее распространение оно получило при защите права собственности. Например, если лицо (гражданин или юридическое лицо) считает, что стало собственником земельного участка в силу приобретательной давности, то оно вправе обратиться в суд или арбитражный суд с заявлением о признании за ним права собственности. При удовлетворении исковых требований право собственности возникает на основании решения суда, которое, в свою очередь, является юридическим основанием для регистрации уполномоченным органом права собственности лица на земельный участок.

Признание права осуществляется только судом путем вынесения соответствующего судебного решения. При этом данный способ может применяться как самостоятельно, так и в совокупности с иными способами защиты гражданских прав, установленных в ст. 12 ГК РФ.

 В п. 2 статьи 59 ЗК РФ ФЗ от 21.07.2001 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" является в качестве одного из оснований для государственной регистрации наличия права на недвижимое имущество называет судебное решение, вступившее в законную силу (п. 1 ст. 17). Правила вступления в силу решений судов и арбитражных судов устанавливаются гражданским процессуальным и арбитражным процессуальным законодательством (ст. 209 ГПК РФ, ст. 180 АПК РФ). Судебное решение, установившее право на землю, в трехдневный срок направляется в учреждение юстиции по регистрации прав. Регистратор не вправе отказать в государственной регистрации права, установленного вступившим в законную силу решением суда (п. 1 ст. 28).

* Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих, право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения является, следующим способом защиты земельных прав.

 Статья 60 ЗК РФ раскрывает содержание способов защиты гражданских прав, закрепленных в ст. 12 ГК РФ, применительно к земельным правоотношениям.

1) Правовые акты признаются недействительными судами общей юрисдикции и арбитражными судами по правилам, установленным процессуальным законодательством (гл. 24, 25 ГПК РФ, гл. 23, 24 АПК РФ). Подведомственность и подсудность споров определяется статьями гл. 3 ГПК РФ, гл. 4 АПК РФ.

Согласно ст. 3 ФКЗ от 21.07.94 "О Конституционном Суде Российской Федерации" Конституционный Суд РФ разрешает дела о соответствии Конституции РФ федеральных законов, нормативных актов Президента РФ, Совета Федерации, Государственной Думы, Правительства РФ, конституций республик, уставов и иных нормативных актов субъектов Российской Федерации. Конституционный Суд РФ может принять решение о признании правового акта не соответствующим Конституции РФ. В силу ст. 79 данного Федерального конституционного закона акты или их отдельные положения, признанные неконституционными, утрачивают силу и не подлежат применению с момента провозглашения решения Конституционного Суда РФ.

2) Самовольное занятие земельного участка предполагает пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли. Собственник или лицо, право которого нарушено самовольным занятием земельного участка, вправе обратиться в суд с требованием о возврате земельного участка из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ). В таких случаях имеет место виндикационный иск, удовлетворение которого приводит к восстановлению положения, существовавшего до нарушения права (возврату земельного участка).

3) Перечень случаев, когда нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, является открытым. Один из таких законов - ГК РФ. Например, нарушенное право на земельный участок может быть восстановлено в результате применения судом последствий недействительности сделок (ст. ст. 166, 167 ГК РФ), удовлетворения требования о возврате неосновательного обогащения (ст. 1103 ГК РФ) и т.п.

 Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

1) Признания недействительными в судебном порядке в соответствии со ст.61 ЗК РФ не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

2) Приостановление исполнения неправомерных актов исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления производится соответствующими государственными или муниципальными органами в порядке, установленном законодательством и (или) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3) В соответствии с Положением о государственном земельном контроле, которое было утверждено Постановлением Правительства РФ от 19.11.2002 N 833, Главный государственный инспектор Российской Федерации по использованию и охране земель и его заместители, главные государственные инспекторы субъектов Российской Федерации, городов, районов и их заместители имеют, в частности, право выдавать предписания о приостановлении промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ, ведущихся с нарушением права юридических лиц и граждан на землю или создающих угрозу их нарушения.

4) О восстановлении положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок.

* Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления является одним из способов защиты гражданских прав (см. ст. ст. 12, 13 ГК РФ). Указанные положения гражданского законодательства и правила п. 1 ст.61 ЗК РФ основываются на ч. 2 ст. 46 Конституции РФ, согласно которой решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления могут быть обжалованы в суд.

 Законом РФ от 27.04.1993 "Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан" установлено, что к действиям (решениям) государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных объединений и должностных лиц, государственных служащих, которые могут быть обжалованы в суд, относятся коллегиальные и единоличные действия (решения), в том числе представление официальной информации, в результате которых: нарушены права и свободы гражданина; созданы препятствия осуществлению гражданином его прав и свобод; незаконно на гражданина возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

 Граждане вправе обжаловать также бездействие указанных органов, предприятий, объединений, должностных лиц, государственных служащих, если оно повлекло за собой перечисленные последствия.

 Каждый гражданин имеет право получить, а должностные лица, государственные служащие обязаны ему предоставить возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если нет установленных федеральным законом ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах и материалах (ст. 2).

 Таким образом, в суд могут быть обжалованы как акты в широком смысле (действия и правовые акты), так и бездействие исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, если заявитель полагает, что соответствующий акт или бездействие не соответствует требованиям закона и нарушает права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица в области земельных отношений.

 Под действием в праве понимают юридический факт, который возникает по воле людей, т.е. является волеизъявлением, влекущий возникновение, изменение или прекращение правовых отношений. В зависимости от соответствия или несоответствия праву действия подразделяются на правомерные (порождают правоотношения, субъекты которых наделяются позитивными правами и обязанностями) и неправомерные (являясь правонарушениями, влекут возникновение правоохранительных отношений, т.е. отношений ответственности, возлагающих на виновную сторону обязанность претерпеть неблагоприятные последствия).

 Правовые акты могут быть нормативными и ненормативными (индивидуальными).

 Нормативный правовой акт - это официальный письменный документ, имеющий обязательную силу и рассчитанный на неоднократное применение, принятый управомоченным субъектом нормотворчества, выражающий властные веления, порождающий определенные правовые последствия, создающий юридическое состояние и направленный на регулирование общественных отношений путем установления, изменения или отмены норм права. Нормативные правовые акты классифицируются, в частности, в зависимости от вида субъектов нормотворчества, определяющего юридическую силу акта. Различаются, например, конституция и иные законы, принимаемые высшим представительным органом государственной власти или в результате референдума, а также подзаконные правовые акты - нормативные правовые акты президента, правительства, министерств, органов местного самоуправления.

Ненормативные (индивидуальные) правовые акты направлены на реализацию норм права в связи с конкретным делом, в отношении определенного лица. Они вызывают возникновение, изменение или прекращение конкретных правоотношений, прав и обязанностей точно определенных субъектов. В отличие от нормативных правовых актов индивидуальные акты не устанавливают, не изменяют и не отменяют общеобязательные долгосрочные правила поведения для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение. В качестве примеров ненормативных правовых актов можно привести решения уполномоченных органов (в форме постановлений, распоряжений, решений и т.п.) о предоставлении земельного участка конкретному лицу, об изъятии определенного земельного участка и др.

 И наконец, в суд может быть обжаловано неправомерное бездействие соответствующего органа или должностного лица. В теории права под бездействием понимают воздержание лица от совершения действия, пассивное правомерное или противоправное деяние. Как и действие, бездействие является юридическим фактом, возникающим в результате волеизъявления лица. Бездействие может быть правомерным, т.е. не нарушающим правовых норм, регулирующих отношения, в рамках которых совершается деяние в форме бездействия, или реализующим нормы права, специально рассчитанные на их реализацию субъектами правоотношений путем воздержания от совершения действий. В этих случаях бездействие порождает правоотношения, субъекты которых обладают позитивными правами и обязанностями.

 Возможно и бездействие, являющееся юридически индифферентным, например, в сфере общественных отношений, не регулируемых правом, или бездействие, хотя и совершаемое в рамках правовых отношений, но с которым не связаны те или иные юридические последствия. Данный тип бездействия правоотношений не порождает.

Бездействие, как и действие, может быть противоправным, т.е. социально вредным (а в уголовном праве - общественно опасным) деянием, выразившимся в несовершения общественно полезного действия, которое орган или лицо могли и должны были совершить в силу возложенных на них законом или иными правовыми актами юридических обязанностей. В таком качестве бездействие является элементом объективной стороны правонарушения, влекущего возникновение правоохранительных отношений, в частности, правоотношения юридической ответственности.

 В зависимости от подведомственности дела признание недействительными неправомерных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления производится судом общей юрисдикции или арбитражным суд.

 В судах общей юрисдикции производство по делам о признании недействующими нормативных правовых актов полностью или в части осуществляется по правилам гл. 24, а по делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих - гл. 25 ГПК РФ.

 Арбитражные суды рассматривают дела об оспаривании нормативных правовых актов в соответствии с гл. 23, а ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц - гл. 24 АПК РФ.[[1]](#footnote-1)

 Целесообразно также иметь в виду, что каждый вправе в соответствии с международными договорами Российской Федерации обращаться в межгосударственные органы по защите прав и свобод человека, если исчерпаны все имеющиеся внутригосударственные средства правовой защиты (ч. 3 ст. 46 Конституции РФ). Речь идет, например, о Европейском суде по правам человека - постоянно действующем суде, образованном государствами - участниками Конвенции о защите прав человека и основных свобод, подписанной в Риме 04.11.1950, в целях обеспечения соблюдения их обязательств по данной Конвенции.

Европейский суд может принять дело к рассмотрению только после того, как были исчерпаны все предусмотренные национальным законодательством средства правовой защиты, в соответствии с общепризнанными нормами международного права, и в течение шести месяцев с даты вынесения национальными органами окончательного решения по делу. Так, согласно ст. 126 Конституции РФ высшим судебным органом по гражданским, уголовным, административным и иным делам в России является Верховный Суд РФ. Поэтому гражданин Российской Федерации может обратиться со своим делом в Европейский суд лишь по прохождении этой инстанции и получении письменного отказа. Важно не пропустить 6-месячный срок для обращения в суд.[[2]](#footnote-2)

 В соответствии со ст. 13 ГК РФ в случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению или защите иными способами, предусмотренными ст. 12 ГК РФ. Один из таких способов - возмещение убытков.

 Напомним, что под убытками понимают выраженные в денежной форме имущественные потери, возникшие у лица и находящиеся в причинной связи с неправомерным действием или бездействием другого лица. Согласно ст. 15 ГК РФ убытки могут возникнуть в двух формах: а) реальный ущерб, т.е. расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества; б) упущенная выгода, т.е. неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено.

 Возмещение убытков - это один из основополагающих принципов гражданского законодательства, в соответствии с которым лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (ст. 15 ГК РФ). Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующего законодательству акта органа государственной власти, иного государственного органа или органа местного самоуправления, а также действиями либо бездействием должностных лиц этих органов, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Федерации либо муниципальным образованием.

 Требования о возмещении убытков, причиненных государственным органом или органом местного самоуправления, являются гражданско-правовыми, хотя их основанием служат действия (бездействие) в сфере управления. В связи с этим при определении состава убытков, условий привлечения к ответственности, сроков исковой давности применяются ст. ст. 15, 1069, 1071 и иные статьи ГК РФ.

 Убытки подлежат возмещению при наличии вины и доказанности их размера, причинной связи между убытками и незаконными действиями (бездействием) в сфере управления, в том числе незаконными актами причинителя вреда.

* Нарушением прав собственников земельных участков им могут быть причинены убытки, которые подлежат возмещению в полном объеме виновными лицами. Возмещается как реальный ущерб в имуществе, так и упущенная выгода (см. ст. 15 ГК РФ). В Постановлении Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" даны разъяснения понятий реального ущерба в имуществе и упущенной выгоды. При разрешении споров, связанных с возмещением убытков, причиненных гражданам и юридическим лицам нарушением их прав, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (п. 2 ст. 15 ГК РФ). Необходимость таких расходов и их предполагаемый размер должны быть подтверждены обоснованным расчетом, доказательствами, в качестве которых могут быть представлены смета (калькуляция) затрат на устранение недостатков товаров, работ, услуг; договор, определяющий размер ответственности за нарушение обязательств, и т.п.

 Размер неполученного дохода (упущенной выгоды) должен определяться с учетом разумных затрат, которые кредитор должен был понести, если бы обязательство было исполнено. В частности, по требованию о возмещении убытков в виде неполученного дохода, причиненных недопоставкой сырья или комплектующих изделий, размер такого дохода должен определяться исходя из цены реализации готовых товаров, предусмотренной договорами с покупателями этих товаров, за вычетом стоимости недопоставленного сырья или комплектующих изделий, транспортно-заготовительских расходов и других затрат, связанных с производством готовых товаров.

 Постановлением Правительства РФ от 07.05.2003 N 262 утверждены Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

В соответствии с названным Постановлением размер убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков изъятием для государственных или муниципальных нужд или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон и рассчитывается в соответствии с методическими рекомендациями, утверждаемыми Федеральной службой земельного кадастра России по согласованию с Минэкономразвития России и Минимуществом России.

 Определение размера убытков, причиненных землепользователям и землевладельцам изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

 При определении размера убытков, причиненных арендаторам земельных участков изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, учитываются убытки, которые арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, арендная плата, уплаченная по договору аренды за период после изъятия земельного участка, а также стоимость права на заключение договора аренды земельного участка в случае его заключения на торгах.

 При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков временным занятием земельных участков, учитываются убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с временным занятием земельных участков.

 При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков ограничением их прав, учитывается разница между рыночной стоимостью земельного участка без учета ограничений прав и рыночной стоимостью земельного участка с учетом этих ограничений, убытки, которые собственники земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с ограничением прав.

 При определении размера убытков, причиненных землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков ограничением их прав на земельные участки, учитываются убытки, которые землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с ограничением прав.

 При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, учитываются убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также затраты на проведение работ по восстановлению качества земель.

 Разнообразие возможных нарушений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяет и ряд возможностей восстановления нарушенного права. Права на земельный участок как на имущественный объект относятся к субъективным гражданским правам, о способах защиты которых говорит ст. 12 ГК РФ. Одним из способов защиты является восстановление положения, существовавшего до нарушения права. Таким восстановлением буду восстановление плодородия почв, восстановление земельных участков в прежних границах, возведение снесенных зданий, снос незаконно возведенных зданий, строений и сооружений и т.п. Конечно, принуждение к исполнению обязанности в натуре представляет значительные сложности, поэтому довольно часто вместо исполнения в натуре с виновного лица взыскивается возмещение убытков, включая расходы на восстановление прежнего состояния земельного участка.

* Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд обусловлено соблюдением гарантий интересов собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора. Заинтересованному лицу по его желанию вместо изымаемого земельного участка может быть предложен другой земельный участок. Таким образом, производится обмен одного участка на другой. К такому обмену должны применяться нормы ГК РФ о договоре мены (ст. ст. 567 - 571). Кодекс говорит о замене равноценным земельным участком изымаемого участка. Однако соблюдение этого правила не безусловно, поскольку при согласии сторон договора мены допускается обмен неравноценных товаров с доплатой стороне, предоставившей более ценный товар (см. ст. 568 ГК РФ). Собственнику земельного участка может быть предложено перемещение имеющихся на участке построек на предоставляемый другой земельный участок.

 Изъятие земельного участка может произойти только после того, как будет возмещена стоимость жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемом участке. Кроме того, подлежит возмещению стоимость многолетних насаждений. До изъятия земельного участка в полном объеме должны быть возмещены убытки правообладателя согласно ст. 62 Кодекса.

 Уведомление собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков о предстоящем изъятии участка должно быть произведено исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение об изъятии, не позднее, чем за год до предстоящего изъятия, как того требует п. 3 ст. 279 ГК РФ. До истечения года изъятие земельного участка допускается только с согласия правообладателя (п. 3 ст. 279 ГК РФ).

 Согласно ст. 280 ГК РФ собственник и после получения уведомления об изъятии земельного участка сохраняет все правомочия собственника - права владения, пользования и распоряжения земельным участком. Он вправе осуществлять новое строительство, расширение и реконструкцию зданий и сооружений на земельном участке. Это право в соответствии со ст. 283 ГК РФ принадлежит и другим правообладателям. Кодекс говорит о расходах, понесенных собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на проведение и других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли. ГК РФ установлено, что все затраты и убытки в связи с указанными действиями могут быть отнесены на правообладателя. Кодекс более определенно говорит о том, что такие расходы возмещению не подлежат.

 При изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка у собственника, если он не пожелает бесплатно получить равноценный земельный участок, ему возмещается рыночная стоимость земельного участка.

**2.Рассмотрение земельных споров.**

 ЗК 1991 г. (ст. ст. 120, 122) предусматривал, что земельные споры рассматриваются в судах и арбитражных судах в качестве второй инстанции. По общему правилу земельные споры рассматривались в административном порядке (т.е. путем обращения с заявлением или жалобой в орган или к должностному лицу, являющимися вышестоящими по отношению к субъекту, нарушившему право). Обращение за разрешением спора в суд до введения в действие Кодекса было возможно лишь после принятия решения по делу местной администрацией или ее уполномоченным органом.

 Норма, сформулированная в п. 1 ст. 64 Кодекса, является императивной и не предполагает расширительного толкования. Она устанавливает обязательность рассмотрения земельного спора только в судебном порядке, исключая данную категорию споров из юрисдикции органов управления. При этом следует полагать, что использованное в комментируемой статье неправовое понятие "земельные споры" означает споры, возникающие из земельных правоотношений. Содержание этих правоотношений определено в ст. 3 Кодекса. Многие земельные споры разрешаются в порядке искового производства.[[3]](#footnote-3)

 Земельные споры рассматриваются судами в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности споров, установленными процессуальным законодательством Российской Федерации.

 Согласно ст. 22 ГПК РФ судам общей юрисдикции подведомственны:

1) исковые дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных, экологических и иных правоотношений;

2) дела по указанным в ст. 122 ГПК РФ требованиям, разрешаемые в порядке приказного производства;

3) дела, возникающие из публичных правоотношений и указанные в ст. 245 ГПК РФ. В соответствии с данной статьей суд рассматривает дела, возникающие из публичных правоотношений, в частности:

- по заявлениям граждан, организаций, прокурора об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части, если рассмотрение этих заявлений не отнесено федеральным законом к компетенции иных судов;

- по заявлениям об оспаривании решений и действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих;

4) дела особого производства, указанные в ст. 262 ГПК РФ. В порядке особого производства суд рассматривает, в частности, дела: об установлении фактов, имеющих юридическое значение; о признании движимой вещи бесхозяйной и признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь; по заявлениям о совершенных нотариальных действиях или об отказе в их совершении; по заявлениям о восстановлении утраченного судебного производства;

5) дела об оспаривании решений третейских судов и о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов;

6) дела о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений.

 В соответствии с ч. 2 ст. 22 ГПК РФ суды рассматривают и разрешают дела с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных организаций, организаций с иностранными инвестициями, международных организаций.

 Суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают дела, предусмотренные ч. 1 и ч. 2 ст. 22 ГПК РФ, за исключением экономических споров и других дел, отнесенных федеральным конституционным законом и федеральным законом к ведению арбитражных судов.

 При обращении в суд с заявлением, содержащим несколько связанных между собой требований, из которых одни подведомственны суду общей юрисдикции, другие - арбитражному суду, если разделение требований невозможно, дело подлежит рассмотрению и разрешению в суде общей юрисдикции. В случае если возможно разделение требований, судья выносит определение о принятии требований, подведомственных суду общей юрисдикции, и об отказе в принятии требований, подведомственных арбитражному суду.

 Подведомственность дел арбитражному суду в настоящее время определяется по правилам ст. ст. 27 - 32 АПК РФ.

 Арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

 Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее - индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных АПК РФ и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, ее субъектов, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее - организации и граждане).

 К подведомственности арбитражных судов федеральным законом могут быть отнесены и иные дела.

 Арбитражные суды рассматривают подведомственные им дела с участием российских организаций, граждан Российской Федерации, а также иностранных организаций, международных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства, осуществляющих предпринимательскую деятельность, организаций с иностранными инвестициями, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

 Подведомственность экономических споров и иных дел, возникающих из гражданских правоотношений, определяется в соответствии со ст. 28 АПК РФ. Арбитражные суды рассматривают в порядке искового производства возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях, предусмотренных АПК РФ и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

 Подведомственность экономических споров и других дел, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, определена ст. 29 АПК РФ. Арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений экономические споры и иные дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности, в частности:

- об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, если федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда;

- об оспаривании ненормативных правовых актов органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов и должностных лиц, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности;

- об административных правонарушениях, если федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда.

 Статьей 30 АПК РФ определяется подведомственность дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение. Арбитражные суды рассматривают в порядке особого производства дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение для возникновения, изменения и прекращения прав организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Подведомственность дел об оспаривании решений третейских судов и о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов установлена ст. 31 АПК РФ.

 Арбитражные суды рассматривают в соответствии с гл. 30 АПК РФ дела:

1) об оспаривании решений третейских судов по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности;

2) о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

 Статья 32 АПК РФ определяет подведомственность арбитражным судам дел о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений. Арбитражные суды рассматривают в соответствии с гл. 31 АПК РФ дела о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

 Специальная подведомственность дел арбитражным судам установлена в ст. 33 АПК РФ.

От подведомственности дел необходимо отличать подсудность, т.е. относимость определенного гражданского дела к ведению конкретного суда (общей юрисдикции или арбитражного суда), управомоченного рассмотреть его по первой инстанции и принять по нему решение (разрешить дело по существу). В настоящее время подсудность споров определяется статьями гл. 3 ГПК РФ, гл. 4 АПК РФ.

 Возможность рассмотрения земельного спора в третейском суде прежде была предусмотрена ст. 123 ЗК 1991 г. Согласно п. 2 комментируемой статьи передача земельного спора на рассмотрение третейского суда возможна только до принятия дела к производству судом общей юрисдикции или арбитражным судом в зависимости от подведомственности конкретного дела.

 Третейский суд - это негосударственный юрисдикционный орган. Согласно ст. 2 указанного Федерального закона третейский суд может быть постоянно действующим или образованным сторонами для решения конкретного спора. В третейский суд по соглашению сторон третейского разбирательства может передаваться любой спор, вытекающий из гражданских правоотношений, если иное не установлено федеральным законом.

 Согласно ст. 5 ФЗ от 24.07.2002 "О третейских судах в Российской Федерации" спор может быть передан на разрешение третейского суда при наличии заключенного между сторонами третейского соглашения. Третейское соглашение может быть заключено сторонами в отношении всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между сторонами в связи с каким-либо конкретным правоотношением. Третейское соглашение о разрешении спора по договору, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (договор присоединения), действительно, если такое соглашение заключено после возникновения оснований для предъявления иска.

 Третейское соглашение заключается в письменной форме. Такое соглашение считается заключенным в письменной форме, если оно содержится в документе, подписанном сторонами, либо заключено путем обмена письмами, сообщениями по телетайпу, телеграфу или с использованием других средств электронной или иной связи, обеспечивающих фиксацию такого соглашения. Ссылка в договоре на документ, содержащий условие о передаче спора на разрешение третейского суда, является третейским соглашением при условии, что договор заключен в письменной форме и данная ссылка такова, что делает третейское соглашение частью договора.

 Если стороны не договорились об ином, то при передаче спора в постоянно действующий третейский суд правила постоянно действующего третейского суда рассматриваются в качестве неотъемлемой части третейского соглашения.

 ФЗ от 24.07.2002 "О третейских судах в Российской Федерации" регламентирует также состав третейского суда (ст. ст. 8 - 14), расходы, связанные с разрешением спора (ст. ст. 15 - 16), порядок третейского разбирательства (ст. ст. 17 - 30), а также устанавливает правила принятия решения третейского суда (ст. ст. 31 - 39), оспаривания такого решения (ст. ст. 40 - 43) и его исполнения (ст. ст. 44 - 46).

**Литература.**

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993 году).

2. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 N74-ФЗ (ред. от 23.07.2008 года).
3. Гражданский кодекс РФ от 26.01.96г., действует с 01.03.1996 года.

4. Федеральный закон «О недрах» от 21.02.1992 N2395-1(ред. от 22.08.2006года).

5.Федеральный Закон от 24.04.1995 N52ФЗ (ред.от 29.12.2004)"О Животном мире».

6. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г.

7. Федеральный закон от 24.07.2002 "О третейских судах в Российской Федерации"

8. Боголюбов С.А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. – М.: НОРМА, 2002.

9. Гомолов И.А. Земельное право. Учебник для студентов сред. проф. учеб. заведений./ 3-е изд., испр. и доп. – М.: Издательский центр «Академия». 2005. – 416 с.

10. Григорьев С.П. Земельное право ч.2. В вопросах и ответах. – М.: «Юристъ», 2000 г.

11. Калпина А.Г. Земельное право. Часть 2: Учебник. М.: Юрист,2002. С.542.

12. Козырь О.М. Комментарий к Земельному кодексу РФ. М.: Издательство БЕК. 2006. С.546.

13.Садиков О.Н. Комментарий к Земельному праву. – М.: Издательство БЕК. 2007 г.

14. Титова А.Е. Практикум по земельному праву Российской Федерации. – М.: МНЭПУ, 2006.

15. Яковлев В.Ф."Комментарий к арбитражному процессуальному кодексу РФ».-М. Изд-во «Городец», 2003. С.368

Задача.

Дачно-строительный кооператив «Здоровье» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации г. Звенигорода Московской области о признании недействительными ее постановлений в части закрепления за гражданами Федоровым и Ковалевым, которые являлись членами данного кооператива, дачных строений и земельных участков на праве собственности.

Имеют ли право члены дачного кооператива, которым земельные участки ранее, до начала земельной реформы, были предоставлены в пользование, переоформить их в собственность?

Каков порядок рассмотрения данного спора?

Какое решение должен вынести арбитражный суд?

**Решение.**

Недавно был принят Ф.З. от 30.06.2006 №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества. Как следует из названия, цель этого Закона состояла в том, чтобы упростить оформление гражданами прав, как на земельные участки, так и на объекты недвижимости, которые на них расположены.

В п.3 ст.28 Ф.З. от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» была внесена норма, согласна которой граждане, которым предоставлены садовые, огородные или дачные земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии со ст.25.2 Ф.З. от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними ». Принятие решений (в том числе кооперативом или садоводческим товариществом) о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае не требуется.

Для того чтобы зарегистрировать право собственности на такой участок, необходим, следующий набор правоустанавливающих документов:

* акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
* акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшем в месте издания такого акта на момент его издания;
* выдаваемая органом местного самоуправления выписка из хозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
* иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

При этом следует иметь в виду, что обязательным приложением к документам, необходимым для такой государственной регистрации прав на земельный участок, является кадастровый план данного земельного участка.

Для объектов, не являющихся индивидуально-жилищным строительством, достаточно будет заполнить декларацию, содержащую подробное описание дачи, гаража или иного вспомогательного строения, предоставить на земельный участок и на основании заявления зарегистрировать право собственности. Однако для регистрации жилых домов необходимо получение технического описания БТИ и разрешение на ввод в эксплуатацию.

Исходя из выше указанного, граждане Ковалев и Федоров имеют право переоформить в собственность земельные участки и дачные строения, которые были им, переданы в пользование.

Арбитражный суд Московской области должен отказать в удовлетворении иска дачно-строительного кооператива «Здоровье» к администрации г. Звенигорода Московской области о признании недействительными ее постановлений в части закрепления за гражданами Федоровым и Ковалевым земельных участков и дачных строений. Хотя принятие решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае и не требовалось.

1. см.: Постановление Пленума ВС и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопроса, связанных с применением части первой ГК РФ» [↑](#footnote-ref-1)
2. 2 см.: Тихомиров М.Ю. Комментарий к новому Жилищному кодексу Российской Федерации. М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. С. 47 и сл. [↑](#footnote-ref-2)
3. см. в кн.: Тихомиров М.Ю. Исковые заявления в суд общей юрисдикции. Четвертое издание, доп. и перераб. М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005; [↑](#footnote-ref-3)