

АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА о судебной практике Арбитражного суда Московской области по разрешению споров, связанных с применением законодательства о земле, за 2008 год*

В соответствии с планом работы на первое полугодие 2009 г. специалистами отдела аналитической работы и систематизации законодательства проведен анализ складывающейся судебной практики по разрешению споров, связанных с применением законодательства о земле, за 2008 г.

Анализ показал, что практика рассмотрения земельных споров продолжает оставаться актуальной для арбитражных судов. За последние годы количество дел данной категории, рассмотренных арбитражным судом, постоянно увеличивается.

Если в 2005 г. количество дел, связанных с землепользованием в Московской области, составило 327, то в 2006 г. — 411, в 2007 г. — 465 дел.

По итогам работы за 2008 г. судом разрешено 616 дел, связанных с применением законодательства о земле, что на 88,4% больше в сравнении с 2005 г.

В 2008 г. споры, связанные с землепользованием, составляли 2,6% от всех разрешенных судебных дел. При этом 39,6% исков удовлетворены.

Из 616 споров 606 (98,4%) разрешено гражданско-правовой судебной коллегией и 10 (1,6%) — административно-правовой судебной коллегией.

Среди этой категории дел можно выделить споры:

- об оспаривании ненормативных правовых актов — 16 дел (2,6%);
- о признании права собственности — 108 дел (17,5%);

* Также см.: Обзор судебной практики Арбитражного суда Московской области по делам, связанным с землепользованием за 2007 г. // <http://www.zakon.ru/pvmo/osp2007.php>.

- об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения — 46 дел (7,5%);
- об устранении нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения, — 12 дел (2,0%);
- связанные с неисполнением и ненадлежащим исполнением обязательств из совершения сделок с землей — 150 дел (24,4%), в том числе:
 - купля-продажа — 45 дел (7,3%);
 - аренда — 48 дел (7,8%);
 - возмещение убытков — 2 дела (0,3%);
 - взыскание неустойки — 3 дела (0,5%);
 - изменение или расторжение договора — 16 дел (2,6%).

Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что при обращении в суд хозяйствующих субъектов наиболее острыми проблемными вопросами являются:

- 1) разграничение полномочий по распоряжению земельной собственностью между органами публичной власти трех уровней (Российской Федерацией, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований).

Данные споры порождены отсутствием единого подхода к пониманию норм о разграничении государственной собственности;

- 2) несоблюдение органами Федеральной регистрационной службы обязательного заявительного порядка государственной регистрации прав собственности на земельные участки;
- 3) споры о территориально-региональных границах субъектов Российской Федерации и правах частных лиц, определение границ земельных участков;
- 4) споры, связанные с землями особо охраняемых территорий;
- 5) споры о признании права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, принадлежащей ОАО (бывшим колхозам и совхозам).

Несмотря на всю сложность разрешения споров, связанных с применением законодательства о земле, арбитражному суду удастся добиваться достаточно высокого качества при разрешении дел.

Если в 2008 г. отмены в апелляционной инстанции составили 4,5%, то по делам, связанным с землепользованием, отменено 52 судебных акта, т. е. 0,22% от всех рассмотренных дел в первой инстанции.

В суде кассационной инстанции отмены составили 1,9%, а по делам, связанным с землепользованием, отмены составили 62 дела (0,27%).