Автор: Administrator
31.03.2014 08:34 - Обновлено 31.03.2014 08:42



Помните, как в повести Н.В. Гоголя поссорился Иван Иванович со своим закадычным другом и соседом Иваном Никифоровичем из-за сущего пустяка и как они впоследствии годами не могли разрешить свой спор в различных инстанциях, обвиняя друг друга? Они уже стали стариками, тяжба из Миргорода переместилась в Полтаву, но всё равно даже, несмотря на непогоду, ездит по инстанциям Иван Никифорович за благоприятным для себя разрешением спора. И ждёт для себя добрых вестей Иван Иванович…

Как слова классика актуальны сегодня. Взять любой спор, возникающий на почве земельных отношений. Уже никто не помнит, с чего он начался и каков его предмет, однако всё равно продолжают спорить до самозабвения. Земельные споры в Нижнем Новгороде, как и в других городах, рассматриваются по общим правилам, предусмотренным ГК РФ и Земельным Кодексом. Это обстоятельство обусловлено тем, что земля является недвижимым имуществом и к ним относятся все положения законодательства о защите прав собственности.

Основные категории земельных споров

Следует отметить, что в юридической литературе выделяются три категории таких споров. К первой категории относятся споры, которые напрямую связаны со спорами по поводу владения, пользования или распоряжения землёй, которая находится в собственности. Сторонами в споре выступают органы, которые приняли акт, нарушающий права собственности. Также сторонами могут выступать физические или юридические лица, которые оспаривают между собой границы участков, либо хотят устранить препятствий в пользования землёй, как в указанном случае с двумя незадачливыми соседями.

Рассмотрению в судах также подлежат все споры, которые вытекают из договорных отношений. Любой договор независимо от предмета должен быть заключён с учётом интересов сторон и максимально обезопасить стороны от неприятностей в будущем.

Ко второй категории относятся земельные споры, связанные с возмещением имущественного вреда, причинённого этим права собственности.

И наконец, к третьей категории относятся споры, предметом которых являются вопросы пользования и распоряжения землёй, не затрагивающего само право собственности.

Земельным Кодексом РФ предусматривается возможность решения спора в третейском суде. Решение третейского суда при этом является обязательно для исполнения. В случае же его невыполнения законодательством РФ предусмотрен принудительный порядок исполнения решения суда.

К сожалению, при наличии достаточной правовой базы для разрешения земельных споров они продолжают вызывать трудности из-за того, что сам институт частной собственности на землю сложился относительно недавно, отсутствует достаточный практический опыт судей при рассмотрении споров, а также имеется извечная большая проблема загруженности судов.

В любом случае для того, чтобы эффективно решить земельные споры в Нижнем Новгороде и не оказаться в смешном положении Ивана Ивановича и Ивана Никифоровича необходимо обратиться за помощью к профессионалам.