

# НЕКОТОРЫЕ ПРАВОВЫЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ СОЗДАНИЯ СПОРТИВНОГО АРБИТРАЖА В РОССИИ

## 1. Введение

В последнее десятилетие в мировой индустрии спорта отчетливо прослеживается тенденция увеличения количества споров, разрешаемых в арбитражах или с помощью медиации. Во многом это объясняется усложнением отношений в области спорта, профессионализацией спорта, появлением новых субъектов (спонсоры, телевизионные агентства, международные федерации), а также общей коммерциализацией спорта. В таких условиях разрешение споров административными органами спортивных федераций уже не отвечает требованиям времени. Принимая во внимание необходимость поддержания устойчивого развития спортивных отраслей, ряд международных и национальных спортивных федераций приступил к созданию специализированных органов нового образца для разрешения спортивных споров.

В ряде государств вынесение спортивных споров за рамки судов общей юрисдикции рассматривается в качестве элемента государственной политики по обеспечению устойчивого развития профессионального спорта<sup>1</sup>. Считается, что суды общей юрисдикции не приспособлены для быстрого и квалифицированного разрешения спортивных споров, в то время как гибкость третейского правосудия позволяет создать эффективную систему защиты прав участников правоотношений в области спорта.

Вместе с тем следует задаться вопросом, приспособлены ли российские третейские суды для разрешения спортивных споров с практической и законодательной точек зрения? Утверждая, что государственные суды не обладают достаточными знаниями и опытом для разрешения споров в такой специфической области, как спорт, допустимо ли говорить о наличии достаточного числа специалистов в России, компетентных выступать в качестве третейских судей в спортивных спорах?

Целью настоящей статьи является осмысление роли и места третейских судов в системе разрешения спортивных споров, а также анализ практических шагов по организации спортивного правосудия в России.

## 2. Некоторые примеры организации спортивных судов

Прежде чем обратиться к вопросу организации спортивного суда в России, хотелось бы рассмотреть некоторые примеры создания и функционирования спортивных судов международного и национального уровня.

### 2.1. Спортивный арбитражный суд (Лозанна)

В 1981 г. МОК принял решение о создании специализированного органа для разрешения спортивных споров. В 1982 г. рабочей группой МОКа был подготовлен Устав Спортивного арбитражного суда (САС), который был утвержден в 1983 г. и вступил в силу 30 июня 1984 г. Вместе с Уставом был принят и первый регламент суда, который был заменен в 1990 г.

В начале 1990-х назрела необходимость пересмотра статуса суда, поскольку под вопрос были поставлены независимость и беспристрастность САСа, в силу его тесной организационной и финансовой связи с МОК<sup>2</sup>. Итогом реорганизации суда стало принятие Кодекса спортивного арбитража (Кодекс) и Договора о создании Международного совета по спортивному арбитражу (Парижский договор) в 1994 г. Предложенная двухуровневая система призвана разделить организационные и судебные функции суда, где Международный совет по спортивному арбитражу призван решать организационные вопросы, а САС — собственно разрешать споры. Новые учредители суда МОК, Ассоциация национальных олимпийских комитетов, Ассоциация зимних видов спорта, Ассоциация летних видов спорта осуществляют финансирование суда в равных долях.

Считается, что САС прошел окончательный экзамен на независимость и беспристрастность в 2003 г., когда Федеральный трибунал (государственный суд Швейцарии) вынес решение об отказе в удовлетворении ходатайства об отмене решения САС в отношении российских лыжниц Ларисы Лазутиной и Ольги Даниловой. Федеральный трибунал отметил, что САС независим от МОК, и решения САС носят силу окончательных решений, которые обязывают стороны подчиниться, как если бы это было решение государственного суда.

В 2003 г. Кодекс подвергся значительной переработке на основе правовых принципов, выработанных практикой суда. Новая редакция Кодекса включает в себя две части: учредительную (S) и процессуальную (R). В учредительной части содержатся положения об органах суда, в процессуальной — арбитражный регламент; апелляционный регламент; регламент примирительной процедуры с участием посредника (медиация); и положения о консультационных заключениях САС.

Таким образом, основными проблемами организации и функционирования САС были вопросы организационной и финансовой независимости, а также вопросы разграничения арбитражных, посреднических и апелляционных процедур.

### 2.2. Международная футбольная арбитражная палата при ФИФА (МФАП)

На внеочередном Конгрессе ФИФА 7 июля 2001 г. в Буэнос-Айресе было принято решение об учреждении Международной футбольной арбитражной палаты (CFAF). МФАП должна была стать независимым арбитражным органом, со своим регламентом, персоналом и инфраструктурой, призванным разрешать споры с футбольным элементом.

Вскоре стало понятно, что ФИФА не укладывается в отведенные для этой цели сроки и бюджет. В этой связи на заседании Исполнительного комитета ФИФА 23–24 сентября 2002 г. в Цюрихе было признано, что создание МФАП в предложенном формате невозможно и неце-

лесообразно. Поэтому Президенту ФИФА было поручено изыскать альтернативные пути для организации футбольного арбитража, в частности, было предложено рассмотреть возможность сотрудничества с САС.

Итогом более чем месячных переговоров стало соглашение о создании списка арбитров САС, для разрешения споров, связанных с футболом. Таким образом, ФИФА признала юрисдикцию САС в отношении футбольных споров, а также компетенцию САС, выступающего в качестве апелляционной инстанции в отношении некоторых решений ФИФА.

При этом футбольные споры подлежат рассмотрению согласно уже утвержденным регламентам САС. Суд также утвердил консолидированный список арбитров, ранее предложенный национальными федерациями, ФИФА и ФИФПро. Список арбитров утверждается на срок 4 года, так же как и список арбитров САС.

Основными препятствиями на пути создания независимого органа при ФИФА явились временные и финансовые ограничения, а также отсутствие опыта создания независимого третейского органа.

### 3. Организация Спортивного арбитражного суда в России

#### 3.1. Статус и организационно-правовая форма

Приведенные выше примеры говорят в пользу того, что спортивный арбитраж должен иметь статус независимой организации от спортивных федераций, профсоюзов и органов государственной власти для рассмотрения споров в области спорта. При этом в качестве критериев зависимости выступают:

- ◆ финансирование арбитража за счет вышеназванных субъектов;
- ◆ назначение и увольнение постоянных членов или работников арбитража вышеназванными субъектами;
- ◆ подотчетность деятельности арбитража вышеназванному субъектам.

Между тем вопросы финансирования и обеспечения материальной базой являются ключевыми, особенно на стадии организации арбитража. В данном случае представляется возможным применить опыт САС в разрешении вопроса независимости от МОК, когда административные и судебные функции арбитража были разделены, а также были приглашены новые учредители.

Таким образом, например Секретариат арбитража, финансируемый государством или спортивными федерациями, будет отстранен от отправления правосудия, осуществляя лишь организационные функции (принятие заявлений сторон на раннем этапе дела, направление материалов дела арбитрам, общая координация).

Наделяя спортивный арбитраж компетенцией по рассмотрению хозяйственных споров, необходимо убедить бизнес-сообщество, что создан именно третейский суд, а не орган по защите прав спортсменов и спортивных организаций. Так, например, предположим, что значительная доля коммерческих спортивных споров сегодня разрешается вне САС, а в иных международных арбитражных центрах. Это можно объяснить несколькими причинами. Во-первых, стремлением отвести спор на разрешение действительно независимого от спортивных организаций суда. Во-вторых, стремлением получить дополнительную прибыль, создав отраслевой орган для разрешения определенной категории споров. Например, Институт спортивного спонсорства (ИСС,

в дальнейшем реорганизованный в Европейскую ассоциацию спонсоров) еще в 1994 г. предложил создать собственное подразделение по разрешению споров, вытекающих из спонсорских договоров<sup>3</sup>. Следует предположить, что обе названные причины легли в основу решения об организации собственного третейского органа ИСС. Данный тезис позволяет сделать вывод о том, что к обсуждению и созданию спортивного арбитража в России должны быть также привлечены организации, представляющие деловые круги.

Центральным остается вопрос компенсации арбитражных расходов и гонораров арбитров, где под арбитражными расходами понимаются расходы на администрирование процесса рассмотрения дела (организация слушаний, оборудование, уведомления сторон и пр.). Очевидно, что арбитражные расходы и гонорары арбитров могут покрываться как сторонами спора, так и из бюджета спортивного арбитража, формируемого учредителями. Мировой практике известны оба варианта. В случае возложения арбитражных и гонорарных расходов на стороны необходимо будет разработать гибкую шкалу расходов, основанную на сумме иска.

Наконец, исследуя вопрос выбора организационно-правовой формы, думается, что спортивный арбитражный суд должен являться юридическим лицом в форме некоммерческой организации, поскольку извлечение прибыли не является целью деятельности суда. Рассматривая задачи суда в системной связи с положениями ст. 50 ГК РФ и гл. II Федерального закона «О некоммерческих организациях», предположим, что организация суда в форме автономной некоммерческой организации наиболее соответствует задачам деятельности суда.

#### 3.2. Международный коммерческий арбитраж и третейский суд

Современный российский спорт в значительной степени интегрирован в мировую систему организации спорта, российскими клубами занято большое количество иностранных спортсменов и тренеров. Поэтому важным вопросом является компетенция арбитража рассматривать споры с иностранным элементом. Подчинение суда исключительно регулированию Закона РФ «О третейских судах в РФ» допускает изъятие целого пласта споров из-под юрисдикции спортивного арбитража. Поэтому необходимо наделить его статусом одновременно и третейского суда, и международного коммерческого арбитража, что должно быть отражено в Статуте Спортивного арбитражного суда.

Впрочем, не все так просто. На пути разрешения споров с индивидуумами российским спортивным арбитражем может стать формулировка сферы применения Закона РФ «О международном коммерческом арбитраже», ч. 2 ст. 1 которого не распространяет свое действие на споры из трудовых отношений, например, между иностранным игроком и российским клубом. Из этого следует сделать вывод о необходимости внесения изменений в ч. 2 ст. 1 Закона, распространив действие его норм на более широкий круг споров.

Очевидно и то, что для рассмотрения трудовых споров между резидентами РФ в спортивном арбитраже возникнет необходимость расширения сферы действия Закона РФ «О третейских судах в РФ», поскольку значительная доля спортивных споров вытекает именно из трудовых правоотношений, в то время как закон под-

чиняет своему действию исключительно гражданско-правовые отношения.

Создание Спортивного арбитражного суда вызовет также необходимость внесения изменений в нормы Трудового кодекса РФ о способах защиты трудовых прав и свобод (ст. 352 ТК РФ).

### 3.3. Регламенты Спортивного арбитражного суда

На наш взгляд, спортивный арбитраж должен работать и принять несколько регламентов для разрешения споров.

Во-первых, это общий спортивный арбитражный регламент, который регулирует стандартную арбитражную процедуру, выбор арбитров, сроки рассмотрения, представление доказательств, язык и место разбирательства, представительство сторон, обеспечительные меры и другие аспекты третейского разбирательства. Общий регламент может применяться для урегулирования коммерческих споров. При разработке общего арбитражного регламента возможно использование структуры Арбитражного регламента ЮНСИТРАЛ (1976) с последующей адаптацией положений к спортивной специфике, а также соответствующих положений Кодекса САС.

Во-вторых, это регламент для ускоренной арбитражной процедуры. Как правило, такие регламенты применяются для рассмотрения споров, требующих незамедлительного принятия решения. В целом ускоренный регламент должен предусматривать упрощенную процедуру, укороченные сроки рассмотрения, возможно даже рассмотрение дела исключительно по документам, без проведения слушаний. Ускоренный арбитраж предполагает также уменьшение арбитражных расходов и меньшие ставки гонораров арбитров. Регламент для ускоренного арбитража может также применяться в тех случаях, когда спортивный арбитраж действует как апелляционная инстанция в отношении решений спортивных федераций.

В-третьих, в качестве альтернативы арбитражному разбирательству возможно использование процедуры медиации. В арбитражных регламентах можно было бы разрешить вопрос об обязанности арбитра предложить сторонам медиацию. При разработке регламента по медиации возможно использование структуры Соглашения о медиации ЮНСИТРАЛ (1980) с последующей адаптацией положений к спортивной специфике.

С целью создания эффективной и быстрой системы разрешения споров, разумным было бы предусмотреть и иные методы урегулирования споров, например такие, как «необязывающий арбитраж» или «экспертное заключение». Оба метода хорошо известны практике урегулирования коммерческих споров и состоят в следующем. Стороны (или Секретариат арбитражного суда) назначают независимое лицо, которое, проанализировав материалы дела, выносит необязывающее заключение относительно судебных/арбитражных перспектив дела. Принимая во внимание это заключение, стороны принимают решение о мировом соглашении либо о передаче спора в суд/арбитраж. Практика свидетельствует о высокой эффективности данного метода, по крайней мере в коммерческих спорах.

При проведении ключевых всероссийских спортивных первенств целесообразным представляется формирование «выездного» арбитража для оперативного разрешения споров по месту проведения соревнований. Работа выездных арбитражей должна регулироваться специальным

регламентом, позволяющим арбитрам экстренно собираться и выносить решения, обязательные для сторон.

Предложенные выше регламенты могут быть инкорпорированы в единый документ, например в виде свода регламентов спортивного арбитража.

### 3.4. Компетенция Спортивного арбитражного суда

#### 3.4.1. Уставная компетенция

Одним из важнейших вопросов деятельности арбитражного суда является вопрос об уставной компетенции или категории споров, которые подведомственны арбитражу. Опираясь на опыт существующих спортивных судов, можно говорить о следующих категориях споров, которые возможно отнести к компетенции спортивного арбитража:

- ◆ трудовые споры;
- ◆ дисциплинарные споры;
- ◆ споры из нарушения допинговых правил;
- ◆ квалификационные/судейские споры;
- ◆ споры о компетенции;
- ◆ споры из нарушения регламентов соревнований;
- ◆ трансферные споры;
- ◆ коммерческие споры.

При этом по некоторым категориям споров спортивный арбитраж выступает в качестве первой (она же последняя) инстанции, по другим — в качестве апелляционной инстанции в отношении решений спортивных федераций России.

#### 3.4.2. Арбитражная оговорка

Спортивному арбитражу необходимо разработать типовые арбитражные оговорки, включение которых в документы позволит относить спортивные споры на рассмотрение по одному из регламентов данного арбитража.

Далее, необходимо провести соответствующую работу с российскими спортивными федерациями и профсоюзами игроков, ассоциациями спортивных агентов и другими, по включению арбитражных оговорок в уставы, регламенты соревнований, национальные антидопинговые правила, типовые коммерческие соглашения (строительство, теле- и радио- трансляции, реклама, спонсорство, приобретение инвентаря, оказание услуг и проч.), трудовые договоры и иные документы.

В арбитражных регламентах также следует предоставить спорящим сторонам право отнести уже возникший спор на рассмотрение спортивного арбитража путем подписания отдельного арбитражного соглашения (*submission agreement*), либо норму о признании компетенции путем конклюдентных действий — подача отзыва на исковое заявление, не заявляющее протеста против юрисдикции арбитража.

Практика показывает, что стороны достаточно часто указывают неверное наименование арбитражного института в договорах, что позволяет ответчику возразить против компетенции арбитражного (третейского) суда, тем самым замедлить или даже подорвать процесс урегулирования спора. По общему правилу, закрепленному также в российском законодательстве, состав арбитража самостоятельно принимает решение о наличии у него компетенции на рассмотрение спора, так называемый принцип *kompetenz-kompetenz*<sup>4</sup>. Однако, принимая во внимание существование в России по меньшей мере двух независимых спортивных арбитражей с похожими названиями

(Спортивный арбитражный суд при АНО «Спортивная Арбитражная Палата»; Спортивный арбитраж при ТПП РФ), состав арбитража может столкнуться с проблемой, когда наличие у него компетенции будет не столь уж очевидным. Это должно быть учтено при создании нового спортивного арбитражного суда, которому следует дать уникальное название, дабы избежать смешения с уже существующими центрами в России. Дополнительно следует проводить кропотливую разъяснительную работу по популяризации нового спортивного арбитражного суда.

### 3.5. Арбитры

Порядок назначения арбитров устанавливается арбитражными регламентами. Арбитраж формируется в составе одного либо трех арбитров в зависимости от соглашения сторон. Если стороны не достигли соглашения, то Секретариат суда назначает одного или трех арбитров из списка, в зависимости от сложности дела/цены иска. Председатель состава арбитража всегда назначается Секретариатом Спортивного арбитражного суда. Возможно формирование списка рекомендуемых арбитров при Спортивном арбитражном суде.

Составы выездных арбитражей (для всероссийских соревнований) назначаются Секретариатом в количестве, например, трех арбитров. Дела, принимаемые к рассмотрению выездными арбитражами, рассматриваются единоличным арбитром. Таким образом, можно достигнуть одновременного рассмотрения трех дел.

Арбитры отправляют правосудие независимо и беспристрастно. Это означает, что арбитры нейтральны, даже несмотря на тот факт, что каждый из них назначен одной из сторон спора. Несмотря на то что названные принципы закреплены в Законе РФ «О международном коммерческом арбитраже» и Законе РФ «О третейских судах в РФ», в российском законодательстве на сегодняшний день отсутствуют объективные критерии оценки независимости и беспристрастности арбитров<sup>5</sup>. Российская судебная практика только начинает складываться по данному вопросу, и пока также не в состоянии восполнить этот пробел в праве. Известно несколько актов российских судов, поднимающих вопрос о беспристрастности и независимости арбитров (третейских судей)<sup>6</sup>. Одним из наиболее обсуждаемых является Определение ВАС РФ от 10 декабря 2007 г. № 14956/07 по делу № А40-4576/07-69-46, А40-4581/07-69-47, в котором суд утверждает, что «участие [арбитров] в коммерческих семинарах и международных конференциях, организованных и оплаченных представителем противоположной стороны» порождает «сомнения в беспристрастности и независимости арбитров»<sup>7</sup>.

Зарубежное арбитражное законодательство в большинстве случаев также не устанавливает объективных критериев независимости и беспристрастности арбитров. Принимая во внимание сложившуюся ситуацию, Международная ассоциация юристов разработала Руководство по конфликту интересов в международном арбитраже, имеющее рекомендательный характер<sup>8</sup>. В Руководстве предлагаются три группы критериев, согласно которым определяется степень независимости и беспристрастности арбитров. Представляется, что Руководство могло бы восполнить существующий пробел и в российском праве.

### 3.6. Практика

Одним из действенных инструментов формирования спортивного права в России может стать анализ и обобщение практики по делам, разрешенным спортивным арбитражем. Это позволит создать стройную систему принципов спортивного права (*lex sportiva*) и, возможно, избежать увеличения споров в области спорта. В целях реализации данной задачи необходимо создать аналитический отдел в рамках спортивного арбитражного суда. Впоследствии возможно издание сборника/журнала, обобщающего практику суда и освещающего актуальные вопросы спортивного права в России.

### 3.7. Государственные суды

Несмотря на то что решения третейского суда (арбитража) являются окончательными и не подлежат обжалованию по существу, российским законодательством допускается возможность отмены решения по ограниченному кругу оснований<sup>9</sup>. В мире отмена решений третейских судов является исключительной мерой, на которую государственные суды идут неохотно, придерживаясь политики минимального вмешательства в деятельность третейских судов. Российская же практика содержит примеры, свидетельствующие об обратном. На наш взгляд, на Секретариат возлагается важнейшая задача по организации просветительской работы по вопросу отмены решений третейского суда, а также вынесения обеспечительных мер в поддержку третейского разбирательства, среди компетентных судов общей юрисдикции и государственных арбитражных судов.

### 3.8. Иные вопросы

В регламентах также необходимо урегулировать вопросы процесса, процессуальных сроков (в т.ч. их продления), языка и места производства, уведомлений, обеспечительных мер, в т.ч. судебных обеспечительных мер по ходатайству состава арбитража либо одной из сторон арбитража, а также некоторые другие вопросы.

Возможно, что спортивным арбитражным судом могут быть подготовлены рекомендации по составлению основных процессуальных документов (просьба об арбитраже, отзыв на просьбу, основные реквизиты искового заявления и отзыва на него). Дополнительно допустимо установить формат подаваемых документов (А4, как это принято в большинстве арбитражных центров, либо А6, как это делается в Арбитражном институте при ТПП г. Стокгольма), что обеспечит удобство их систематизации и хранения в архиве суда.

Представляется, что спортивному арбитражному суду в будущем будет необходимо разработать программное обеспечение, позволяющее осуществлять эффективное делопроизводство и предоставление информации спорящим сторонам.

**Зыков Р.О.,**  
кандидат юридических наук, LL.M,  
советник международной арбитражной практики  
юридической компании *Hannes Snellman*,  
член Рабочей группы по совершенствованию  
спортивного законодательства Комиссии по  
спортивному праву Ассоциации юристов России

<sup>1</sup> См.: Report of the Sport, Fitness and Leisure Ministerial Task Force of New Zealand «Getting Set for an Active Nation», 2001.

<sup>2</sup> См.: CAS 92/63 Elmar Gundel v/ FEI. Award of 15 October 1992; Recueil Officiel des Arrêts du Tribunal Federal 119 II 271.

<sup>3</sup> См.: Group pushes for sports arbitration. /The Lawyer, 30 August 1994.

<sup>4</sup> См.: ст. 16.1 Закона РФ «О международном коммерческом арбитраже», ст. 17.1 Закона РФ «О третейских судах в РФ».

<sup>5</sup> См.: Zykov R.O. Chapter: Arbitration in Russia / The Corporate Counsel's Guide to Doing Business in Russia. Thomson West. 2008.

<sup>6</sup> См.: Zykov R.O., Kiurunen P. Recent Trends in Setting Awards Aside: Russia // International Bar Association Newsletter, September 2008.

Определение ВАС РФ от 10 декабря 2007 г. № 14956/07 по делу № А40-4576/07-69-46, А40-4581/07-69-47.

<sup>8</sup> См.: IBA Guidelines on Conflicts of Interest in International Arbitration. С текстом Руководства можно ознакомиться по адресу: [www.idispute.ru](http://www.idispute.ru)

<sup>9</sup> См.: гл. 30 АПК РФ, гл. 46 ГПК РФ.

## О ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ПРОБЛЕМАХ ОЛИМПИЙСКОГО СОЧИ

Всем, конечно, было очевидно, что проведение Олимпиады изменит жизнь нашей страны. И о том, что коренным обитателям города — круглогодичного курорта, который становится тотальной и сверхдорогой стройплощадкой, придется несладко, тоже догадывались. Однако же правительственные чиновники и депутаты пришли к выводу, что принятие специального олимпийского закона — отличный повод пересмотреть гражданское, жилищное и земельное законодательство, которое запрещает или существенно осложняет фактическую экспроприацию земельного участка или жилого помещения, находящегося в частной собственности, если эта экспроприация продиктована государственными нуждами. По крайней мере, никто не может отобрать наше имущество без суда, и тем более отобрать безвозмездно. Государство должно предоставить вам адекватную замену имуществу, которое изымается в его интересах. Олимпийский закон утверждает так называемый упрощенный порядок экспроприации, когда государство де-факто само решает, какую собственность у кого изъять, что дать пострадавшему взамен и давать ли вообще. Этот порядок, который якобы вводится только для того, чтобы облегчить проблемы выделения земли под олимпийские объекты и под их инфраструктуру. На деле же упрощенный порядок будет закреплен изменениями, которые внесут в Гражданский, Жилищный и Земельный кодексы. И нигде не будет написано, что действует этот порядок исключительно в Сочи и его окрестностях только до 2014 г. То есть органы власти по всей стране смогут изъять частную собственность, если придут к выводу, что у них в том есть нужда.

Вот только с правовым обоснованием «зачистки» вышла неувязка — Сочи пока еще не отдельное государство, и поэтому имеретинцы, как и все россияне, имеют право на «дачную амнистию», то бишь на получение в собственность принадлежащих им участков. Много лет властям удавалось под разными предложениями отказывать людям в их законном праве. А когда вопрос встал ребром, они сочинили для себя новые законы.

Официально проект уже направленного в Думу закона называется ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с организацией и проведением XXII зимних Олимпийских игр и XI зимних Паралимпийских игр 2014 года в городе Сочи». Как не раз заявлял Герман Греф, зако-

нопроект направлен на реализацию обязательств Олимпийского комитета России перед МОК и включает «стандартные требования Международного олимпийского комитета к странам, принимающим у себя Олимпиаду». По этой логике в требования МОК входят массовые нарушения прав человека.

Поправки в Гражданский, Земельный и Жилищный кодексы, без которых якобы нам никак не провести Олимпиаду, иначе как нарушением основных конституционных прав человека назвать нельзя. Это мнение уже высказали ведущие специалисты-правоведы крупнейших юридических фирм России. Впрочем, и специалисту понятно, что если срок уведомления владельцев земельного участка или квартиры об изъятии принадлежащей им недвижимости уменьшить с одного года до трех месяцев, то это существенно ущемляет их права. Попробуй, если ты не согласен с таким решением, оспорить его за три месяца в суде первой инстанции и всех последующих тоже. Или, если ты благоразумно решил смириться со своей участью, попробуй найти за это время себе другое подходящее жилье.

Кроме того, поправки к трем основополагающим российским кодексам отменяют существующее ныне требование об обязательной регистрации в органах юстиции решения об изъятии земельного участка. Но и это еще не все. По ныне действующему закону изъять часть земельного участка можно только с согласия собственника. «Олимпийский закон» разрешает «отрезать кусочек» без согласия собственника, в принудительном порядке. Коснутся «нововведения» также организаций и фирм, арендующих земельные участки под свой бизнес. По Земельному кодексу РФ договор аренды, заключенный сроком на 5 лет и больше, может быть расторгнут только по решению суда и только в том случае, если арендатор нарушает условия аренды. «Олимпийский закон» вносит в ст. 9 Земельного кодекса поправку: «Иной порядок расторжения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, может быть установлен федеральными законами».

Фраза про «иной порядок», который будет «установлен федеральными законами», встречается в тексте проекта несколько раз. Из чего можно сделать вывод, что они уже пишутся, эти законы, позволяющие отбирать землю у собственников и арендодателей даже без судебных решений. Жителей Сочи ждет серьезное поражение в правах. Доста-