Росреестр информирует:

РЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ НОРМАТИВНО ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ: ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗРЕШЕНИЕ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ.

Регулирование земельных споров федеральным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Земельный кодекс РСФСР 1991 года (статьи 120, 122) предусматривал, что земельные споры рассматриваются в судах и арбитражных судах в качестве второй инстанции. По действующему прежде общему правилу земельные споры рассматривались в административном порядке, т.е. путём обращения с заявлением или жалобой в орган или к должностному лицу, которые являются вышестоящими по отношению к субъекту, нарушившему право. Обращение за разрешением спора в суд, до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, было возможно лишь после принятия решения по делу местной администрацией или её уполномоченным органом.

Норма, сформулированная в п. 1 ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации, является императивной и не предполагает расширительного толкования. Она устанавливает обязательность рассмотрения земельного спора только и исключительно в судебном порядке, выводя данную категорию споров из юрисдикции органов государственной власти и местного самоуправления.

Земельные споры рассматриваются судами в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности дел, установленными процессуальным законодательством Российской Федерации. В настоящее время подсудность споров определяется статьями главой 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, главой 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

О контрольно надзорной деятельности в настоящее время.

На 2022 Управлением Росреестра по Курганской области спланированы 1236 контрольно-надзорных мероприятий (далее - КНМ). При этом КНМ в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не планировались. До 10.03.2022 организованы 100 плановых КНМ.

 В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (в редакции постановления Правительства РФ от 24.03.2022 № 448) все КНМ со взаимодействием прекращены, в том числе плановые и внеплановые, о чём в Единый реестр контрольно-надзорных мероприятий внесены сведения. Проводится продление выданных ранее предписаний об устранении нарушений требований законодательства. На основании указанного постановления Правительства РФ и требований, изложенных в письме заместителя Руководителя службы М.С. Смирнова от 14.03.2022 № 16-1832-МС/22 Управление приступило к проведению профилактических мероприятий в форме профилактических визитов, продолжается практика выдачи предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, консультирования и информирования.

Основанием к выдаче предостережений служат проведенные КНМ без взаимодействия с контролируемыми лицами: наблюдения за соблюдением обязательных требований и выездные обследования. Следует отметить, что при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора), Росреестр считает предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований не влекущим отдельных правовых обязанностей со стороны контролируемого лица.

Таким образом, до 01.01.2023, в условиях действующего нормативно-правового регулирования, у федерального государственного земельного контроля (надзора) нет полномочий по выдаче предписаний об устранении нарушений обязательных требований без проведения КНМ со взаимодействием, которые допустимы исключительно по инициативе, либо при согласовании с органами прокуратуры. Так же указанным постановлением Правительства РФ № 336 введён запрет на возбуждение дел об административных правонарушениях без проведения КНМ со взаимодействием.

Подводя итог, целесообразно остановиться на обосновании введенных ограничений в контрольно-надзорной деятельности. Органы исполнительной власти снижают административное воздействие на хозяйствующие субъекты, с целью поощрения их предпринимательской деятельности.

*Исходя из вышесказанного лицам, участвующим в земельно-имущественных отношениях, сторонам земельных споров, предлагается разрешать такие споры самостоятельно в досудебном порядке, либо использовать, в соответствии с п. 1 ст. 64 Земельного кодекса РФ, своё право на разрешение земельного спора в судебном порядке.*