

Земельный надзор и эффективность его осуществления

Ни для кого не секрет, что земля и ее ресурсы являются главным богатством природы, основой жизнедеятельности и условием существования каждого из нас. История развития человечества неразрывно связана с борьбой за обладание землей. Земля имеет особую социальную ценность и значимость, прежде всего, как природный ресурс, как территория и как недвижимость, непрерывно воспроизводящая материальные блага и выполняющая ряд других жизненно важных функций. Она является необходимым материальным условием существования человека и всякого процесса производства.

Рациональное использование земельных участков, охрана земельных ресурсов, соблюдение установленных законом требований являются насущной проблемой нашей страны, подход к решению которой должен носить комплексный характер.

В настоящее время большое внимание уделяется государственному земельному надзору, что свидетельствует об актуальности земельного надзора и его эффективности.

Государственный контроль за использованием и охраной земель призван обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение установленных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами. В современных условиях государственный контроль за рациональным использованием земель приобретает еще большее значение, чем раньше.

Полномочия по организации и осуществлению государственного земельного контроля возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы (Росреестр). Должностные лица и специалисты Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный земельный надзор в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 02 января 2015 г. №1 «О государственном земельном надзоре».

При проведении мероприятий по осуществлению государственного земельного надзора государственные земельные инспекторы Управления Росреестра по Омской области (далее – Управление) не редко сталкиваются с рядом проблем и вопросов.

Наиболее важным является вопрос: «Почему количество выявленных правонарушений с каждым годом увеличивается»? Одна из причин такого обстоятельства – в незнании законов гражданами, в их плохой осведомленности о том, как необходимо оформить земельный участок. Несовершенно и земельное законодательство, нормы которого в схожих ситуациях трактуются неоднозначно (по-разному) как субъектами правонарушения, так и должностными лицами, уполномоченными на проведение проверок по контролю за его соблюдением.

Другая проблема возникает из взаимоотношения, которое складывается между проверяющим и проверяемым. При осуществлении выездной проверки инспекторами многие граждане проявляют к ним излишнее недоверие, даже когда убеждаются в подлинности предъявляемых для обозрения документов. Нередко при проверке проверяемые не дают проверяющему провести замер их земельного участка или отказываются предъявить документы на землю и так далее. Такие действия граждан и представителей организаций уже незаконны и могут квалифицироваться как воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора).

Часто проверяемые после выявления правонарушения не согласны с вменяемым им нарушением, так как они утверждают, что данный земельный участок уже был приобретен с нарушением, за которое они отвечать не должны. Нежелание лиц, привлекаемых к административной ответственности, оплачивать налагаемый на них штраф зачастую ведет к обжалованию действий Управления в суде.

Самое распространенное объяснение проверяемого, самовольно захватившего земельный участок, заключается в том, что он считал его ничейным и не предполагал, что нарушает чьи-то права. В этих ситуациях очень трудно донести до граждан то, что незнание закона не освобождает их от ответственности.

Важной задачей, стоящей перед органами государственной власти, является, на мой взгляд, повышение эффективности мер государственного регулирования. Для её решения необходимы новые формы и методы работы, а также модернизация уже имеющихся.

Для анализа и оценки эффективности государственного земельного надзора используется ряд показателей, в том числе в динамике (по полугодиям): выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок (в процентах от общего количества запланированных проверок). Анализ статических показателей государственного земельного надзора указывает на ежегодное увеличение выявленных нарушений земельного законодательства при снижении количества проверок. Для примера представим показатели осуществления государственного земельного надзора по г. Омску за минувшие два года и 1 полугодие текущего года.

Отчетный период	Проведено проверок (количество)	Выявлено нарушений земельного законодательства (количество)	Привлечено к административной ответственности (количество)
2016	3329	1028	508
2017	2823	1088	614

2018 (I полугодие)	1176	769	253
-----------------------	------	-----	-----

Как видим, государственный земельный надзор в текущем году эффективен (при снижении количества проверок), и требуется усиление мер, связанных с контролем устранения выявленных нарушений.

Наиболее массовым видом нарушений, выявляемых при проведении проверок соблюдения земельного законодательства гражданами, является использование земли, прилегающей к их домовладениям. Самовольно занятую территорию приспособляют под гаражи и подъездные пути, складирование строительных материалов, огороды и клумбы, устанавливаются заборы. Между тем, указанные земли, как правило, относятся к землям общего пользования, находятся в государственной или муниципальной собственности и, соответственно, вышеназванные действия граждан подпадают под ст. 7.1 КоАП РФ.

Есть проблема и в том, что устраняется только часть выявленных нарушений. Зачастую, граждане (нарушители) предпочитают платить штраф каждые полгода по истечению срока исполнения предписания, а не исправлять допущенное нарушение. В связи с этим отметим, что системы контроля в данном случае недостаточно. Необходимо стимулировать правомерное поведение людей. Допустим, освобождение самовольно занятого земельного участка должно завершаться оформлением на него прав. А это происходит в редких случаях.

Также нередки случаи, когда лицо, оплатившее штраф в банке посредством технических средств, в дальнейшем сталкивается с проблемой повторного взыскания этой же суммы в принудительном порядке Федеральной службой судебных приставов (ФССП) либо с возможностью такого взыскания. Данная проблема обусловлена некорректностью указываемого для оплаты кода бюджетной классификации (КБК), корректное значение для которого в квитанции всегда имеется. При этом полагается, что данные, автоматически предлагаемые (подставляемые) системой, корректны, либо лицо, оплачивающее штраф, полностью доверяет процедуру оплаты специалистам банка. Данная проблема обусловлена ещё и тем, что в банковских системах могут отсутствовать корректные реквизиты для оплаты штрафов. В результате финансово-экономическое обеспечение Управления такие платежи не видит. В дальнейшем подобные ситуации разрешаются путем оперативного направления информации в ФССП – по факту обращения граждан в отдел надзора. Имели место случаи, когда ФССП не успевала отреагировать и списывала денежные средства со счета проверяемых лиц, что безосновательно создавало ощутимые для них проблемы.

Как видим, эффективность осуществления земельного надзора – проблема обоюдоострая, решение которой зависит не только от

осуществляющих данный надзор, но и от населения, организаций, органов власти и управления, имеющих возможность влиять на его качество, что, несомненно, будет способствовать снижению правонарушений в этой сфере отношений.

**Денис Филипцов,
специалист-эксперт
отдела государственного земельного надзора
Управления Росреестра
по Омской области.**