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

Согласно пункта 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 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: наблюдение 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 органов прокуратуры. Так же указанным постановлением введён запрет на возбуждение дел об административных правонарушениях без проведения КНМ со взаимодействием.

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.