

А. В. Бабушкина^{1}, А. С. Цыганкова¹, А. К. Кравцова¹, М. А. Губанищева¹*

Порядок проведения государственного земельного надзора на примере по самовольному занятию земель

¹Томский государственный архитектурно-строительный университет, г. Томск, Российская Федерация

*e-mail: likamikhaelis@mai.ru

Аннотация. 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. Авторами рассматривается порядок проведения государственного земельного надзора на примере самовольного занятия земель.

Ключевые слова: государственный земельный надзор, земельный участок, земельное законодательство, самовольное занятие земель

A. V. Babuschkina^{1}, A. S. Tsygankova¹, A. K. Kravtsova¹, M. A. Gubanischeva¹*

The procedure for conducting state land supervision on the example of unauthorized occupation of land

¹Tomsk State University of Architecture and Building, Tomsk, Russian Federation

*e-mail: likamikhaelis@mail.ru

Abstract. State control over the use and protection of land is designed to ensure the implementation of land legislation, compliance with established requirements, the implementation of measures for the protection of land by state authorities, local governments, legal entities, their officials, as well as citizens. The authors consider the procedure for conducting state land supervision on the example of unauthorized occupation of land.

Keywords: state land supervision, land plot, land legislation, unauthorized occupation of land

Введение

На сегодняшний день государственный контроль (надзор) по рациональному использованию земель набирает обороты. Земля является значительно важным природным ресурсом и в особенности охраняется государством. Обеспечивает исполнение земельного законодательства, соблюдение обязательных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами.

Государственный земельный надзор имеет огромную значимость в отношении самовольного занятия земель из-за нескольких факторов. Самовольное занятие земель приводит к нарушению законодательства в области земельных отно-

шений. Земельное законодательство определяет правила использования и охраны земель, а также процедуры и условия для получения прав на землю. Самовольное занятие земли обходит эти правила и условия, что может привести к незаконному использованию земельных ресурсов и нарушению прав других лиц.

Также самовольное занятие земель может вызывать негативные экологические последствия. Например, если земля используется не по ее назначению (например, для строительства промышленных объектов на землях сельскохозяйственного назначения), это может привести к ухудшению почвенного плодородия, загрязнению окружающей среды и разрушению экосистем.

При этом самовольное занятие земель создает прецеденты для других лиц, мотивируя их на подобные нарушения. Если самовольное занятие земель остается безнаказанным, это может привести к распространению подобных нарушений и еще большему ухудшению земельных отношений.

Государственный земельный надзор осуществляет контроль за правомерным использованием земельных участков всеми её правообладателями, начиная от физических лиц на землях садоводства и заканчивая органами государственной власти на землях для размещения министерств, предотвращает самовольное занятие земель. Включает в себя контроль за использованием земель, выявление нарушений, привлечение лиц, занимающих землю незаконно, к ответственности, и применение мер по восстановлению законности. Таким образом, государственный земельный надзор является важным инструментом для поддержания правопорядка в сфере земельных отношений и защиты земельных ресурсов.

Методы и материалы

Полномочия по организации и осуществлению государственного земельного надзора возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, и ее территориальные органы, которые сталкиваются с рядом проблем и вопросов. Наиболее важным является вопрос, почему количество выявленных правонарушений с каждым годом увеличивается. Одна из причин является в незнании законов гражданами, в их неосведомленности о том, как правильно оформить земельный участок. Самое распространенное объяснение проверяемого самовольно захватившего земельный участок заключается в том, что он считал земельный участок «ничейным» и не предполагал, что нарушает чьи-то права.

Необходимо стимулировать правомерное поведение людей. Допустим, освобождение самовольно занятого земельного участка должно завершаться оформлением на него прав, но это происходит не всегда. На тему о самовольно занятых землях и о их порядке оформления есть большое количество научных трудов.

Как говорит автор Д.И. Савенков: «Самовольное занятие земельного участка – одно из распространённых земельных правонарушений. В юридическом понимании самозахват – нелегальное владение «не своим участком» без разрешений и документов, доказывающих полномочия владельца надела по

его распоряжению. В Росреестре говорят, что часто площадь фактически используемых земельных участков превышает ту, что указана в Едином государственном реестре недвижимости» [1]. Вместе с тем тему самовольно занятых земель рассматривает автор Д.Ю. Пистер: «С помощью тахеометра и спутникового геодезического приемника удалось выявить, что наиболее распространенным видом нарушения на основе данных из докладов Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, является самовольное занятие земельного участка. Данный вид нарушений земельного законодательства на протяжении многих лет существенно доминирует в государственных (национальных) докладах о состоянии и использовании земель, как в Российской Федерации, так и в ее регионах. Из года в год Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии указывает, что самовольное занятие земельных участков по-прежнему остается основным видом нарушения земельного законодательства. Эта тенденция продолжает сохраняться по сей день» [2]. Все это говорит об актуальности данной темы. Связано это с тем, что граждане плохо осведомлены о требованиях земельного законодательства. Когда в Росреестре по обращению контролируемых лиц появляется информация о готовящихся правонарушениях, инспекторы реагируют методами профилактического мероприятия, разъясняются в устном порядке требования земельного законодательства, после разъяснения порядка, это поможет не совершить правонарушение. Пока на практике это встречается не так часто, но входит в тенденцию, что поможет уменьшить количество правонарушений. Рассмотрим практический материал действий Росреестра при самовольном занятии земли.

Ранее в научных трудах авторами был приведен пример схемы общего порядка проведения государственного земельного надзора. В данном случае рассмотрим один из порядков работы [3].

Результаты

Рассмотрим поступившее обращение гражданина о самовольном занятии земельного участка. Гражданин выходит за границы земельного участка на земли, государственная собственность на которые не разграничена (рис. 1). После обработки обращения инспектор на свое усмотрение выбирает подходящий вариант контрольного (надзорного) мероприятия [4]. В данном случае инспектор проводит выездное обследование, которое можно провести без участия гражданина, без доступа на земельный участок, но пока этого не требуется обмер, возможно, провести за границами земельного участка – по периметру здания. Далее представляются документы по результатам выездного обследования. Контрольно-надзорные действия, которые совершались в отношении данного обращения, заключаются в составлении протокола инструментального обследования и протокола осмотра с фотофиксацией. В протоколе инструментального обследования отображается информация об объекте, в отношении которого проводилось инструментальное обследование; специальном оборудовании и технических приборах; результатах инструментального обследования; а также ведомость координат.



Рис. 1. Краткая схема действий на обращение по вопросу нарушения требований земельного законодательства

В заключение проведения работы принимается решение в отношении контролируемых лиц, проводилась проверка и в действиях, которых выявлено нарушение требований земельного законодательства, вместе с актом проверки вручается предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства РФ. Предписание относится к административной процедуре, по контролю и исполнению требований законодательства РФ, и осуществлению мер по пресечению обнаруженных нарушений при этом есть возможность исправить правонарушения.

В предписании описывается информация, кому и кем выдано данное предписание, объясняется нарушение, отмечаются нормы законодательства, нарушения какие были установлены, в данном случае нарушение о самовольном занятии земельного участка, а также срок исполнения, который устанавливается и должен быть исполнен. Срок устранения нарушения требования земельного законодательства в предписании устанавливается уполномоченным лицом с учетом вида выявленного правонарушения, времени вступления в силу постановления по делу об административном правонарушении и времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более шести месяцев (в данном случае это максимальный срок). Если нет возможности устранить нарушения в установленный срок, лицу, которому выдано предписание, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения может направить должностному лицу ходатайство о продлении срока. Все предпринятые меры для устранения правонарушения прилагаются в документах, в установленный срок. В данном варианте, который мы рассмотрели срок был выполнен, продление не

потребовалось. На время пока нарушение не устранено лицо берется под контроль органов. В течение пятнадцати рабочих дней с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием, организуется проведение внеплановой проверки с целью определения факта устранения указанного нарушения. За невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор (контроль), эта ответственность закреплена положениями статьи 19.5 КоАП РФ [5]. Должностные лица контрольного (надзорного) органа при проведении контрольных (надзорных) мероприятий обязаны разъяснять контролируемому лицу, его представителю их права, обязанности и ответственность и обеспечивать возможность осуществления этих прав. Решения контрольного (надзорного) органа, действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа могут быть обжалованы контролируемым лицом, его представителем в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Государственный контроль (надзор), должен быть направлен на выполнение общественно значимых результатов, связанных с сокращением риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, вызванного нарушениями обязательных требований земельного законодательства.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Савенков Д.И. Узаконение самовольно занятой земли: новелла в земельном праве // Инновационное развитие современной науки: проблемы и перспективы. Материалы Международной (заочной) научно-практической конференции. – 2019. – С. 60-63.
2. Пистер Д.Ю. Преобладающий вид нарушений земельного законодательства Российской Федерации // Студенческая наука – взгляд в будущее. С. 251-254.
3. Бабушкина А.В., Цыганкова А.С., Кравцова А.К. Порядок проведения государственного земельного надзора на примере г. Томска // Материалы XIX Международной выставке и научном конгрессе «Интерэкспо ГЕО-Сибирь 2023» - 2023 - 128
4. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.12.2001 N 195-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Бабушкина А.В., Цыганкова А.С., Кравцова А.К. Порядок проведения государственного земельного надзора на примере г. Томска // Материалы XIX Международной выставке и научном конгрессе «Интерэкспо ГЕО-Сибирь 2023» - 2023 - 128

© А. В. Бабушкина, А. С. Цыганкова, А. К. Кравцова, М. А. Губанищева, 2024