**Государственный земельный надзор не работает**

**по анонимным обращениям**

Сфера государственного надзора (контроля) связана с возможностью государственного принуждения и привлечения к административной ответственности. Одним из оснований для проведения внеплановых проверок в рамках государственного земельного надзора являются жалобы граждан.

Так, могут возникать ситуации, когда правообладатели смежных земельных участков имеют спорные вопросы по установлению ограждения на территории своих земельных участков. Если одного из соседей не устраивает установленное ограждение, то он жалуется в Управление Росреестра по Томской области (далее – Управление), как орган государственного земельного надзора. По таким жалобам Управление в рамках осуществления государственного земельного надзора проводит проверки, по результатам которых в большинстве случаев выявляются нарушения требований земельного законодательства, выраженные в самовольном занятии земельного участка. Нарушитель земельного законодательства привлекается к административной ответственности, ему назначается административный штраф (не менее 5 тысяч рублей). Данное лицо, чувствуя себя уязвленным, как правило, пишет ответную жалобу на соседа, который первым подавал жалобу в Управление.

По ответной жалобе Управление проводит проверку и в большинстве случаев также выявляет нарушение требований земельного законодательства, а виновное лицо также подлежит административной ответственности.

В результате вмешательства Управления, как органа государственного земельного надзора, оба жалобщика (обе стороны земельного спора) остаются наказанными.

Описанная выше ситуация имеет место, когда речь касается соседей, знающих друг друга. В этом случае претензии предъявляются гласно. О претензиях к друг другу соседи, как правило, знают заранее – еще до обращения в орган государственной власти. Обращение в Управление знаменует лишь определенный этап развития конфликта между соседями, переходящего на официальный уровень с привлечением органа государственного земельного надзора. Эта ситуация характеризуется открытостью предъявляемых претензий и определенной справедливостью, т.к. сосед, как правило, предупреждает соседа о том, что у него есть претензии, в чем они заключаются и разъясняет о своем праве обратиться в компетентный орган государственного власти. Проще говоря, сосед предупреждает соседа – «не уберешь забор с моей территории, тогда я обращусь в Управление Росреестра по Томской области». В таком случае у лица, к которому предъявляются претензии, есть выбор – устранить нарушение земельного законодательства (убрать свой забор с чужой территории), либо оставить забор на месте (сознавая, что впоследствии может быть проведена проверка в рамках государственного земельного надзора).

Совершенно иная ситуация возникает тогда, когда проверка соблюдения требований земельного законодательства организуется без предварительного предупреждения со стороны заявителя в отношении определенного лица. Так, проверка может быть осуществлена по жалобам граждан о самовольном занятии земель общего пользования (например, когда поставлен киоск или гараж на дороге, тротуаре и т.д.). В этом случае жалоба подается в интересах защиты имущественных прав не заявителя, а муниципального образования, на территории которого находятся земли общего пользования. В рассматриваемой ситуации жалобщик и проверяемое лицо, как правило, не бывают знакомы. Поэтому проверка осуществляется только по одной жалобе и не порождает ответную жалобу, т.к. проверяемое лицо не знает жалобщика, по заявлению которого была организована проверка. В этом случае жалобщик избегает попадания в сферу государственного земельного надзора в качестве проверяемого лица, а негативные последствия (в виде наложения административного наказания) применяются только к тому лицу, в отношении которого подавалась жалоба. Такая ситуация наиболее благоприятна для жалобщика, т.к. по его жалобе виновного нарушителя земельного законодательства привлекут к административной ответственности, а сам жалобщик избежит каких-либо к нему негативных последствий.

Для избежания ответной жалобы у жалобщика (если он знаком с лицом, на которого жалуется) может возникнуть соблазн подать в орган государственного земельного надзора анонимное заявление. Также анонимное заявление может быть подано недобросовестными конкурентами, которые надеются, что на лиц, на которых они жалуются, будут наложены административные штрафы.

Для предотвращения проверок по анонимным жалобам частью 3 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ) установлено требование, согласно которому обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора) не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

Вместе с тем, для подачи анонимных жалоб недобросовестные заявители до определенного времени использовали электронную почту. Обращения, поступившие на электронную почту, соответствовали требованиям Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и являлись основаниями для проведения проверок.

Законодательный запрет на проведение проверок в рамках осуществления государственного надзора (контроля) по анонимным жалобам, поступившим по электронной почте, установлен Федеральным законом от 03.07.2016 № 277-ФЗ, внесшим изменения в ч. 3 ст. 10 Закона № 294-ФЗ. Согласно положениям данной статьи обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (далее – ЕСИА).

Таким образом, с даты вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 277-ФЗ, а именно с 04.07.2016 проверки по жалобам, поступившим по электронной почте проводятся только в случае, если личность заявителя удостоверена в ЕСИА, иначе заявителю дается ответ о невозможности проведения проверки и возможности обратиться в Управление повторно (письменно или по электронной почте с использованием ЕСИА).

Этим же законом установлено, что в случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

В связи с чем, прежде чем начинать проверку по жалобам о нарушении требований земельного законодательства государственный инспектор по использованию и охране земель Управления должен оценить жалобу на предмет наличия сомнений в авторстве обращения.

Признаками анонимного обращения могут быть следующие обстоятельства:

- заявитель указал свой почтовый адрес (или адрес проживания) в районе, который находится отдаленно от того адреса, который просит проверить;

- во ФГИС «ЕГРН» отсутствует лицо с такими фамилией, именем, отчеством, которые указаны в заявлении;

- жилое помещение, которое указано как почтовый адрес заявителя, не принадлежит заявителю на каком-либо виде права.

В целях устранения сомнений в авторстве обращения госземинспектор Управления обязан принять разумные меры к установлению обратившегося лица, в частности:

- запросить в Управлении МВД России по Томской области сведения об адресе регистрации заявителя;

- позвонить по телефону заявителю и спросить у него – обращался ли он с указанным заявлением. Если не обращался, то предложить ему прийти с паспортом в Управление и написать заявление о том, что с заявлением о проверке он не обращался;

- если жилое помещение, которое указано как почтовый адрес заявителя не принадлежит заявителю на каком-либо виде права, то можно пригласить собственника квартиры и взять с него объяснение, что он является собственником квартиры и «анонимный заявитель» в его квартире не проживает и ему не знаком.

В практике Управления выявлялись случаи подачи анонимных заявлений, подтверждением чего являлась информация Управления МВД России по Томской области о том, что гражданин с такими данными на регистрационном учете не состоит, паспорт РФ на территории Томской области ему не выдавался, либо объяснение собственника квартиры (указанной в жалобе как почтовый адрес заявителя), что заявитель, указанный в жалобе, ему не знаком и по данному адресу не проживает.

Если по результатам принятых мер установлена анонимность обращения, то проверка не проводится, о чем сообщается заявителю.

Если проверка уже назначена (проводится), и выявлена анонимность жалобы, послужившей поводом для ее проведения, то проверка прекращается по решению руководителя (такое положение закреплено в ч. 3.4 ст. 10 Закона № 294-ФЗ).

Таким образом, требования действующего законодательства определяют, что контролирующий орган, с одной стороны, должен следить за исполнением требований законодательства в соответствии с его компетенцией, а, с другой стороны, не должен превращаться в орудие «сведения счетов» в руках анонимных заявителей. Тем самым, дается четкий сигнал гражданам Российской Федерации о том, что проверки по анонимным обращениям не проводятся.

Начальник отдела

государственного земельного надзора А.И. Ткачев