

Адвокату Коллегии адвокатов «Оптимум» Иркутской области
Орешкину Максиму Ивановичу

Уважаемый Максим Иванович!

В ответ на ваш адвокатский запрос № 081 от 30.09.2013 г. сообщаю, что представленные Вами копии документов позволяют сделать следующие выводы.

Ответ на первый вопрос. Квалификация инкриминируемых Головных И.М. преступных действий в виде незаконного распоряжения земельным участком является весьма неоднозначной по следующим основаниям. Прежде всего, следует принимать во внимание содержание термина «распоряжение», под которым понимается в гражданском праве одно из правомочий собственника, позволяющее ему по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать своё имущество в собственность другим лицам (продавать, менять, дарить и др.), передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, распоряжаться им иным образом. В связи с чем, распоряжением определяется юридическая судьба имущества, то есть либо прекращается, либо приостанавливается право собственности на него.

Как следует из представленных Вами материалов до настоящего времени такого факта, как прекращение права собственности РФ на застроенный земельный участок не имеется. Более того, представляется, что Головных И.М. действовал именно в рамках реализации своего правомочия как лица, у которого земельный участок находился на праве постоянного (бессрочного) пользования, то есть в соответствии со ст. 268 ГК РФ.

Сказанное выше делает необходимым со ссылками на действующее законодательство и существующую судебную практику установить правомочие лица, имеющего в бессрочном пользовании земельный участок, передавать последний для осуществления на нем строительства, при этом не испрашивая какого-либо дополнительного согласия собственника. Как следует из содержания ст. 268 ГК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, органу государственной власти, органу местного самоуправления на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование. Согласно ст. 269 ГК РФ лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование, в том числе, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно которой распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется

