

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

исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. При таких обстоятельствах если и можно говорить о распоряжении данным участком, то только Администрацией г. Иркутска, выдавшей разрешение на строительство жилых домов. А, кроме того, такой вывод основывается еще и на факте закрепления в 2001 году земельного участка, расположенного по ул. Лермонтова в Свердловском районе г. Иркутска, за ИрГТУ на праве постоянного (бессрочного) пользования именно на основании постановлений мэра г. Иркутска.

Сказанное позволяет сделать однозначный вывод о том, что при заключении договора застройки от 07.04.2013 г. распоряжения объектом недвижимости (земельным участком), принадлежащим собственнику (РФ), со стороны Головных И.М. не происходило, и не произошло до настоящего времени. Это подтверждает и государственная регистрация права Российской Федерации на указанный земельный участок, состоявшаяся 08.09.2006 г.

*Отвечая на второй вопрос, необходимо прежде всего отметить, что из текста договора застройки от 07.04.2005 г. отчуждение земельного участка в пользу строительной организации или иных лиц не следует, то есть не предусмотрено. Более того, указанное отчуждение земельного участка «автоматически» со строительством объекта недвижимости (сдачей его в эксплуатацию) не предусматривается и действующим законодательством.*

*При ответе на третий вопрос необходимо ориентироваться на содержание 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 исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. Данная норма права не предусматривает необходимости получения согласия федеральных органов исполнительной власти в подобных случаях.*

При таких обстоятельствах, кроме всего прочего, возникает вопрос о правильности определения органами предварительного расследования потерпевшего от преступления – Российской Федерации.

*Помимо указанного, полагаем необходимым обратить внимание на следующее.*

Одним из важных вопросов в контексте инкриминируемого Головных И.М. состава преступления является достоверное установление субъективной стороны совершенного преступления. Как известно, совершение преступления, предусмотренного ст. 286 УК РФ, предполагает лишь умысел, что означает, что виновное лицо осознает, что совершает действия, которые явно для него самого выходят за пределы предоставленных ему полномочий, предвидит наступление последствий в виде существенного нарушения прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества и государства и желает наступления этих последствий (в данном случае чтобы право Российской Федерации на земельный участок прекратилось) (прямой умысел), сознательно допускает или относится к их наступлению безразлично (косвенный умысел).

Таким образом, рассматриваемое преступление влечет ответственность при наличии умышленной вины, когда должностное лицо осознает, что совершенные им

действия явно, т. е. очевидно для него самого, выходят за пределы предоставленных ему полномочий.

Факт заключения договора застройки от 07 апреля 2005 г. между ГОУ ВПО «Иркутский государственный технический университет» и ООО «Максстрой», учитывая при этом, что земельный участок был передан ИрГТУ на основании постановления мэра г. Иркутска, подтверждает отсутствие умысла обвиняемого Головных И.М. на совершение инкриминируемого ему преступления в части причинения ущерба Российской Федерации.

Заведующий кафедрой уголовного права ЮИ ИГУ,  
к.ю.н.

1510.13



Р.В.Кравцов