**ОБЗОР**

**за 3 квартал 2020 года правоприменительной практики**

**по результатам вступивших в законную силу решений судов о**

**признании недействительными ненормативных правовых актов,**

**незаконными решений и действий (бездействия) федеральных органов**

**государственной власти, органов государственной власти субъектов**

**РФ, органов местного самоуправления, других органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений**

В соответствии с п.2.1 ст.6 Федерального закона от 25.12.2008 №273-ФЗ «О противодействии коррупции» одной из мер профилактики коррупции является рассмотрение в органах местного самоуправления не реже одного раза в квартал вопросов правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, других органах, организациях, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений.

Во исполнение вышеназванной нормы целесообразно рассмотреть следующие судебные решения:

1. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является, по общему правилу, основанием для предъявления органом, принявшим такое решение, к собственникам жилых помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок за счет их собственных средств. В том случае, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд (чтобы на территории муниципального образования не было жилого дома, не позволяющего обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан) и соответственно об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

М. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования о взыскании денежной компенсации в счет возмещения за жилое помещение.

В обоснование исковых требований М. указала, что является собственником 1/10 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение – квартиру, расположенную в многоквартирном доме. Заключением межведомственной комиссии указанный жилой дом признан аварийным и непригодным для проживания, после чего снесен. Поскольку компенсация за жилое помещение ей не была предоставлена, просила взыскать с ответчика денежную компенсацию за 1/10 доли в праве собственности на указанную квартиру в размере 690 000 руб., а также возмещение расходов на регистрацию права собственности на другое жилое помещение в размере 2000 руб., на оплату услуг по подбору жилого помещения в размере 50 000 руб., расходы на проведение оценки в сумме 2000 руб.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные исковые требования в полном объеме, суд первой инстанции указал на то, что жилой дом, в котором находилось принадлежащее истцу жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем истец имеет право на получение выкупной стоимости жилого помещения. То обстоятельство, что администрация муниципального образования снесла дом, то есть осуществила действия по реализации властных полномочий, не разрешив вопрос о выплате возмещения собственникам жилых помещений в установленном порядке, без соблюдения процедуры, установленной ст.32 ЖК РФ, не является основанием для освобождения ответчика от выплаты возмещения за жилое помещение.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что правовым последствием признания дома аварийным и подлежащим сносу для собственника жилого помещения является выплата ему выкупной цены изымаемого жилого помещения, порядок и процедура которой определены в ст.32 ЖК РФ, предусматривающей предъявление собственнику требования о сносе и реконструкции названного жилого дома.

Поскольку требование о сносе или реконструкции признанного аварийным жилого дома собственникам расположенных в нем жилых помещений не направлялось, решение об изъятии земельного участка не принималось, судебная коллегия пришла к выводу о том, что у администрации муниципального образования отсутствовала законная возможность осуществить возмездное изъятие принадлежащего М. жилого помещения в аварийном жилом доме, а также ее доли в праве собственности на земельный участок, с учетом которой определена выкупная стоимость.

При этом суд апелляционной инстанции указал на то, что М. не лишена возможности осуществить защиту своих прав собственника жилого помещения в признанном аварийном многоквартирном жилом доме путем понуждения администрации муниципального образования к осуществлению регламентированной ст.32 ЖК РФ процедуры изъятия земельного участка и принадлежащего ей жилого помещения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила состоявшееся по делу апелляционное определение и направила дело на новое апелляционное рассмотрение по следующим основаниям.

Согласно ч.8 ст.32 ЖК РФ предоставление собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения допускается только по соглашению с собственником жилого помещения с зачетом стоимости предоставляемого жилого помещения в выкупную цену.

Таким образом, жилое помещение может быть изъято у собственника либо путем выкупа, либо по соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

В силу ч.9 ст.32 ЖК РФ, если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение, могут предъявить в суд иск о выкупе жилого помещения.

В соответствии с п.22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14 “О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации” судам следует учитывать, что в силу ч.10 ст.32 ЖК РФ признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является, по общему правилу, основанием для предъявления органом, принявшим такое решение, к собственникам жилых помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок за счет их собственных средств.

В том случае, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд (чтобы на территории муниципального образования не было жилого дома, не позволяющего обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан) и соответственно об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию. К порядку выкупа жилых помещений в аварийном многоквартирном доме в этом случае согласно ч.10 ст.32 ЖК РФ применяются нормы частей 1-3, 5-9 ст.32 ЖК РФ. При этом положения ч.4 ст.32 ЖК РФ о предварительном уведомлении собственника об изъятии принадлежащего ему жилого помещения применению не подлежат.

Как усматривается из материалов дела, ответчиком процедура изъятия жилого помещения для муниципальных нужд, установленная ст.32 ЖК РФ, нарушена, в связи со сносом жилого дома возможность соблюдения такой процедуры утрачена.

На момент рассмотрения спора принадлежащее истцу на праве собственности жилое помещение в результате распорядительных действий ответчика было фактически изъято из ее владения без предоставления равноценного возмещения.

Между тем в соответствии со ст.35 Конституции РФ никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Несоблюдение органом местного самоуправления установленной законом процедуры, что имело место по данному делу, не должно умалять права истца и препятствовать их восстановлению.

Определение Судебной коллегии Верховного суда РФ № 1-КГ17-6

2. Цена находящегося в государственной собственности земельного участка, выкупаемого собственником расположенных на нем строений, определяется исходя из кадастровой стоимости этого участка на момент обращения с заявлением о выкупе в уполномоченный орган.

К. обратился в суд с иском к департаменту имущественных и земельных отношений администрации области об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи земельного участка.

Судом по делу установлено, что К. является арендатором земельного участка, который поставлен на кадастровый учет.

На арендуемом земельном участке располагаются принадлежащие К. на праве собственности объекты недвижимости – нежилые здания.

Решением суда от 6 февраля 2015 г. кадастровая стоимость, арендуемого К. земельного участка установлена в размере 6 549 422 руб.

5 октября 2015 г. К. обратился в департамент с заявлением о предоставлении в собственность арендуемого им земельного участка.

24 декабря 2015 г. департамент направил К. проект договора купли-продажи земельного участка от 11 декабря 2015 г., проект дополнительного соглашения о расторжении договора аренды земельного участка от 18 ноября 2004 г., заявителю предложено произвести оплату согласно п. 2.2 договора в размере 2 026 822 руб. 29 коп. в течение 7 рабочих дней с даты получения договора и в 30-дневный срок со дня получения уведомления подписать проект договора купли-продажи, проект дополнительного соглашения и направить в департамент.

Не согласившись с расчетом цены выкупа земельного участка исходя из размера кадастровой стоимости [16 214 578](tel:16%20214%20578) руб. 32 коп., 25 декабря 2015 г. К. обратился в департамент с заявлением с просьбой внести изменения в проект договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка от 11 декабря 2015 г. в части расчета выкупной стоимости указанного участка, поскольку на момент обращения его с заявлением в государственном кадастре недвижимости содержались сведения о кадастровой стоимости земельного участка в размере 6 549 422 руб., информация о кадастровой стоимости земельного участка в размере [16 214 578](tel:16%20214%20578) руб. 32 коп. являлась неактуальной и в ГКН не содержалась.

16 февраля 2016 г. департамент проинформировал о рассмотрении указанного обращения по вопросу перерасчета выкупной стоимости земельного участка и сообщил, что с 1 января 2016 г. кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере [12 581 583](tel:12%20581%20583) руб. 8 коп., в связи с чем направил истцу проект договора купли-продажи земельного участка от 4 февраля 2016 г., проект дополнительного соглашения о расторжении договора аренды земельного участка от 18 ноября 2004 г., К. предложено произвести оплату согласно п. 2.2 договора в размере 1 572 697 руб. 89 коп. в течение 7 рабочих дней с даты получения договора и в 30-дневный срок со дня получения уведомления подписать проект договора купли-продажи, проект дополнительного соглашения и направить в департамент.

Не согласившись с расчетом цены выкупа земельного участка и выкупной ценой, К. 25 февраля 2016 г. сопроводительным письмом направил в департамент проект договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка от 4 февраля 2016 г. вместе с протоколом разногласий к проекту договора от 24 февраля 2016 г. и протоколом согласования разногласий от 24 февраля 2016 г.

29 апреля 2016 г. К. получен ответ от 24 марта 2016 г. об отклонении протокола разногласий, так как на момент принятия решения о заключении договора купли-продажи земельного участка кадастровая стоимость земельного участка составляла [12 581 583](tel:12%20581%20583) руб. 8 коп.

Решением суда, оставленным без изменения апелляционным определением, в удовлетворении исковых требований отказано.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признала, что состоявшиеся по делу судебные акты приняты с нарушением норм действующего законодательства.

Согласно п.5 ст.39.20 ЗК РФ для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

Из положений п.5 ст.39.17 ЗК РФ следует, что в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в собственность уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении земельного участка, предусмотренных ст. 39 ЗК РФ, и при отсутствии таких оснований, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю либо принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно и направляет принятое решение заявителю.

Таким образом, обязанность заключить с собственником расположенных на земельном участке строений договор купли-продажи этого участка, по общему правилу, возникает у уполномоченного органа с момента обращения такого собственника с соответствующим заявлением.

Как предусмотрено п.4 ст.421 ГК РФ, условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно п.2 ст.39.4 ЗК РФ при заключении без проведения торгов договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или государственная собственность на который не разграничена, цена такого земельного участка определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, если иное не установлено федеральными законами.

Цена названного земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом (п. 3 ст. 39.4 Кодекса).

Статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” предусмотрено, что, по общему правилу, сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Следовательно, цена находящегося в государственной собственности земельного участка, выкупаемого собственником расположенных на таком участке строений, определяется исходя из кадастровой стоимости этого участка на момент обращения собственника расположенных на нем строений в уполномоченный орган с соответствующим заявлением.

Это не было учтено судами первой и апелляционной инстанций, указавшими, что выкупная цена земельного участка подлежит определению исходя из его кадастровой стоимости на момент принятия.

Определение Судебной коллегии Верховного суда РФ № 14-КГ17-12

3. Об исполнении требований законодательства о противодействии коррупции

Определение Приморского краевого суда от 20 октября 2019 г. № [33-9280/201](tel:33-9280/201)9

Прокурор обратился в суд с иском к ОАО «Банк» о признании незаконным отказа в предоставлении запрашиваемой информации о счетах и вкладах денежных средств в отношении государственных служащих, их супругов и несовершеннолетних детей, о возложении обязанности представить запрашиваемую информацию. В обоснование иска указал, что прокурором в адрес ОАО «Банк» 21.05.2014 г. направлено требование о предоставлении сведений о наличии у перечисленных в требовании лиц счетов и вкладов денежных средств. Письмом ОАО «Банк» от 29.05.2014 г. в предоставлении данных документов и сведений отказано со ссылкой на запрет о разглашении информации, составляющей банковскую тайну. Прокурор полагал данный отказ незаконным.

Суд удовлетворил требования прокурора на основании следующего.

В соответствии со ст.857 Гражданского кодекса Российской Федерации банк гарантирует тайну банковского счета и банковского вклада, операций по счету и сведений о клиенте. Государственным органам и их должностным лицам такие сведения могут быть предоставлены исключительно в случаях и порядке, которые предусмотрены законом.

Согласно п.1 ст.2, п.1 ст.21 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 2202-1) прокуратура Российской Федерации осуществляет надзор за исполнением законов органами управления и руководителями коммерческих организаций, а также за соответствием законам издаваемых ими правовых актов.

В силу требований п.2 ст.22 Федерального закона № 2202-1 прокурор при осуществлении возложенных на него функций вправе требовать от руководителей и других должностных лиц коммерческих организаций предъявления необходимых документов, материалов, статистических и иных сведений.

Пунктом 6 ст.5 Федерального закона № 273-ФЗ определено, что Генеральный прокурор Российской Федерации и подчиненные ему прокуроры в пределах своих полномочий координируют деятельность органов внутренних дел Российской Федерации, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации и других правоохранительных органов по борьбе с коррупцией и реализует иные полномочия в области противодействия коррупции, установленные федеральными законами.

Одним из способов противодействия коррупции является деятельность, направленная на ее предупреждение (выявление и последующее устранение причин коррупции), а также предупреждение, пресечение, раскрытие и расследование коррупционных правонарушений (подпункты «а», «б» пункта 2 статьи 1 Федерального закона № 273-ФЗ).

Пунктом 8.2 приказа Генеральной прокуратуры Российской Федерации «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина» от 07.12.2007 г.  № 195 определено, что при осуществлении надзора за исполнением законов необходимо особое внимание уделять вопросам исполнения законодательства при реализации приоритетных национальных проектов, законности распоряжения государственным имуществом, выявления и пресечения фактов легализации преступных доходов, противодействию коррупции.

Согласно п.2.1 ст.4 Федерального закона № 2202-1 органы прокуратуры в связи с осуществлением ими прокурорского надзора вправе получать в установленных законодательством Российской Федерации случаях доступ к необходимой им для осуществления прокурорского надзора информации, доступ к которой ограничен в соответствии с федеральными законами, в том числе, осуществлять обработку персональных данных.

В п.2 ст.12 Федерального закона от 03.12.2012 г. № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» указано, что контроль за расходами лица, замещающего (занимающего) одну из должностей, указанных в п.1 ч.1 ст.2 Федерального закона, а также за расходами его супруги (супруга) и несовершеннолетних детей осуществляется Генеральным прокурором Российской Федерации и подчиненными ему прокурорами в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом и нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации.

Частью 6 ст.20 Федерального закона от 27.07.2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 79-ФЗ) предусмотрено, что проверка достоверности и полноты сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера гражданского служащего, замещающего должность гражданской службы, включенную в перечень, установленный нормативными правовыми актами Российской Федерации, и членов его семьи осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 273-ФЗ  и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Право Генерального прокурора и подчиненных ему прокуроров осуществлять государственный надзор за точным и единообразным соблюдением законодательства Российской Федерации о государственной гражданской службе Российской Федерации закреплено в ч.3 ст.67 Федерального закона №79-ФЗ.

Органы прокуратуры, реализуя полномочия по надзору за исполнением Федерального закона № 273-ФЗ, вправе с целью проведения соответствующих проверок затребовать информацию, необходимую для выявления и устранения нарушений закона, поскольку прокурор является специально уполномоченным лицом, на которого возложены функции надзора за исполнением законодательства о государственной и муниципальной службе и противодействия коррупции.

С учетом вышеуказанных норм суд удовлетворил требование прокурора, обязал представить ОАО «Банк» запрашиваемую информацию.

Определение Приморского краевого суда от 6 ноября 2019 г. № [33-9754/201](tel:33-9754/201)9