

АКТЫ ПРОКУРОРСКОГО РЕАГИРОВАНИЯ, ПРИНИМАЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОКУРОРСКОГО НАДЗОРА ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ЗАКОНОВ В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ**Мошенко Юлия Евгеньевна**

магистрант, Томский государственный университет, РФ, г. Томск

Эффективность проведенных надзорных мероприятий во многом зависит от того, насколько обоснованно, оперативно и в полном объеме прокурором использовались меры реагирования.

При принятии мер прокурорского реагирования в рассматриваемой сфере необходимо руководствоваться указанием ГенПрокуратуры РФ «Об устранении недостатков в практике прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере строительства жилых домов, осуществляемого с привлечением денежных средств граждан»[1].

В соответствии с п. 1.2 Указания прокурорам необходимо сосредоточить усилия на принятии превентивных мер, а также своевременном комплексном реагировании на нарушения и постановке вопроса об ответственности виновных лиц, соблюдая при этом баланс публичных и частных интересов....

В каждом конкретном случае должен обеспечиваться индивидуальный и взвешенный подход к применению мер реагирования; акты прокурорского реагирования в сфере долевого строительства многоквартирных домов должны быть направлены не на разрушение существующих правоотношений, а на их корректировку и приведение в соответствие с действующим законодательством[2].

Во всех случаях выявления прокурорами фактов осуществления строительства на земельных участках без правоустанавливающих документов на землю и разрешительной документации, а также с нарушением условий землепользования и строительства прокурору необходимо давать оценку бездействию органов государственного земельного и строительного надзора, органов контроля и надзора в области долевого строительства, органов местного самоуправления, не обеспечивших своевременное пресечение действий застройщика по незаконному строительству.

При выявлении правовых актов, противоречащих федеральному законодательству, прокурор в соответствии со ст. 23 ФЗ «О прокуратуре РФ» приносит протест в орган или должностному лицу, которые издали эти акты, либо обращается в суд с заявлением об оспаривании незаконного акта[3].

В силу того, что решения суда обеспечены силой принудительного исполнения, действенной мерой прокурорского реагирования является направление заявлений в суд в целях прекращения нарушения прав публичных образований, неопределенного круга лиц либо восстановления нарушенных прав граждан.

При направлении заявлений в защиту прав участников долевого строительства необходимо учитывать ограничения на применение данной меры реагирования, установленные ст. 45 ГПК РФ [4].

Вместе с тем недопустимо принятие мер прокурорского реагирования без должной оценки возможных негативных последствий исполнения требований прокуроров.

Например, инициирование процедуры сноса заселенного дома, в отношении которого не оформлена разрешительная документация, может повлечь нарушение прав граждан, являющихся добросовестными участниками правоотношений. Прокуроры должны исключить предъявление в суд исков о сносе многоквартирных и иных жилых домов, кроме случаев их некачественного строительства и опасности для жизни жильцов.

Во исполнение требований п. 16 приказа ГенПрокуратуры РФ «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина» прокурорам необходимо принимать обязательное участие в рассмотрении представлений, в ходе чего предлагать конструктивные способы решения проблемных ситуаций (например, способы обеспечения прав дольщиков, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, в тех случаях, когда возможность достройки проблемного жилищного объекта отсутствует)[5].

В соответствии со ст. 25.1 ФЗ «О прокуратуре РФ» при наличии сведений о готовящихся противоправных деяниях прокурор направляет должностному лицу в письменной форме предостережение о недопустимости нарушения законов.

Например, обоснованным является объявление прокурором предостережения руководителю организации-застройщика в случае выявления отставания от графика строительства, т.к. в такой ситуации застройщиком может быть нарушено требование закона о необходимости своевременного уведомления участников долевого строительства о невозможности завершения строительства к установленному в договоре сроку и направления им предложения об изменении данного условия договора.

В соответствии со ст. 28.3 КоАП РФ прокурор вправе возбудить дело о любом административном правонарушении.

Ответственность за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости установлена ст. 14.28 КоАП РФ.

Полномочиями по возбуждению и рассмотрению дел данной категории наделены органы, осуществляющие контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости[6].

Самостоятельно возбуждать дела указанной категории прокурор вправе в случаях, требующих прокурорского вмешательства, при этом не должны оставаться без внимания факты бездействия со стороны уполномоченных контролирующих органов.

При наличии признаков состава преступления прокурор выносит постановление о направлении соответствующих материалов в следственный орган или орган дознания для решения вопроса об уголовном преследовании.

Перечисленные акты представляют собой основные формы реализации полномочий прокурора по устранению/предупреждению выявленных нарушений норм действующего законодательства.

Список литературы:

1. Об устранении недостатков в практике прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере строительства жилых домов, осуществляемого с привлечением денежных средств граждан. [Электронный ресурс]: указание Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 07.05.2013 № 179/7 // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
2. См. пред.

3. О прокуратуре Российской Федерации. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 (в ред.от 03.08.2018) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
4. Гражданский процессуальный кодекс РФ. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 14.11.2002 №138-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
5. Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина. [Электронный ресурс]: приказ Генеральной Прокуратуры РФ от 07 декабря 2007 г. №195 // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.12.2001 №195-ФЗ (ред. от 02.10.2018) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.
7. Уголовный кодекс РФ. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.06.1996 №63 –ФЗ (ред. от 03.10.2018) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2018. – Доступ из локальной сети Науч. б-ки Том. гос. ун-та.