



Именем
Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности пункта 6 статьи 279, пункта 4 статьи 281 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина Краснощекова Александра Дмитриевича

город Санкт-Петербург

9 апреля 2026 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

с участием гражданина А.Д.Краснощекова и его представителя – адвоката А.Ю.Крылова, полномочного представителя Государственной Думы в Конституционном Суде Российской Федерации Ю.А.Петрова, полномочного представителя Совета Федерации в Конституционном Суде Российской Федерации А.А.Клишаса, полномочного представителя Президента Российской Федерации в Конституционном Суде Российской Федерации Д.Ф.Мезенцева,

руководствуясь статьей 125 (пункт «а» части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 74, 86, 96, 97 и 99

Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»,

рассмотрел в открытом заседании дело о проверке конституционности пункта 6 статьи 279, пункта 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданина А.Д.Краснощекова. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствуют ли Конституции Российской Федерации оспариваемые заявителем законоположения.

Заслушав сообщение судьи-докладчика В.А.Сивицкого, объяснения представителей сторон, выступления временно исполняющего обязанности полномочного представителя Правительства Российской Федерации в Конституционном Суде Российской Федерации П.В.Степанова, а также приглашенных в заседание представителей: от Генерального прокурора Российской Федерации – В.В.Росинского, от Министерства юстиции Российской Федерации – А.В.Таманцевой, от Министерства транспорта Российской Федерации – Д.В.Коновалова, от Федерального дорожного агентства – А.В.Ильина, от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – А.И.Бутовецкого, от Правительства Москвы – Е.А.Соловьевой, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

у с т а н о в и л :

1. Гражданин А.Д.Краснощев (индивидуальный предприниматель) оспаривает конституционность следующих законоположений:

пункта 6 статьи 279 ГК Российской Федерации, согласно которому сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных

на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд; в случае принудительного изъятия такие условия определяются судом;

пункта 4 статьи 281 того же Кодекса о том, что принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения;

пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, закрепляющего, что в случае, если соглашением об изъятии недвижимости либо вступившим в законную силу решением суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме, предусмотренные пунктом 1 данной статьи последствия наступают только после предоставления указанного возмещения; предоставление возмещения за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких денежных средств.

1.1. Как следует из представленных материалов, Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (далее – Государственная компания «Автодор») обратилась в суд с иском к А.Д.Краснощекову об изъятии для нужд Российской Федерации в целях обеспечения реализации проекта «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке км 58 – км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе), 3 этап км 149 – км 208» принадлежавшего ему земельного участка и об установлении размера возмещения за изымаемый участок в размере 899 550 руб.

Исковое заявление первоначально принято к производству определением Калининского районного суда Тверской области от 30 января

2024 года, однако впоследствии определением того же суда от 18 марта 2024 года гражданское дело по данному исковому заявлению передано по подсудности в Арбитражный суд Тверской области, который определением от 11 апреля 2024 года принял исковое заявление к производству.

Истцом в ходе рассмотрения этого дела заявлено ходатайство о выделении в отдельное производство требования к А.Д.Краснощекову об определении размера возмещения за изымаемый земельный участок со ссылкой на сроки ввода в эксплуатацию объекта федерального значения, а также на злоупотребление правом со стороны ответчика. Определением Арбитражного суда Тверской области от 22 мая 2024 года в удовлетворении ходатайства отказано. Суд указал, в частности, что, поскольку в этом случае не обеспечивалось бы установленное пунктом 4 статьи 281 ГК Российской Федерации требование о предварительном равноценном возмещении за изымаемый земельный участок, изъятие земельного участка для государственных нужд до разрешения вопроса о таком возмещении невозможно.

Определением Арбитражного суда Тверской области от 24 июня 2024 года по делу назначена судебная оценочная экспертиза.

Определением того же суда от 13 августа 2024 года, принятым по вновь заявленному истцом ходатайству, его требование об установлении возмещения за изымаемое имущество выделено в отдельное производство. Данный судебный акт был обоснован наличием спора между сторонами о размере возмещения и необходимостью исключить затягивание судебного процесса.

Решением Арбитражного суда Тверской области от 20 августа 2024 года, с которым согласились суды апелляционной и кассационной инстанций (постановления от 18 октября 2024 года и от 29 января 2025 года соответственно), исковые требования Государственной компании «Автодор» к А.Д.Краснощекову об изъятии для нужд Российской Федерации земельного участка удовлетворены; решение обращено к немедленному исполнению. При этом судами были отклонены доводы ответчика о нарушении его права на

получение возмещения за изымаемое имущество. Судья Верховного Суда Российской Федерации определением от 5 мая 2025 года отказал заявителю в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам этого суда.

По мнению заявителя, оспариваемые законоположения не соответствуют статьям 15 (часть 1), 35 (части 1 и 3), 46 (часть 1) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, они допускают изъятие находящейся в частной собственности недвижимости для государственных или муниципальных нужд без предоставления правообладателю гарантированного предварительного и равноценного возмещения.

Решением Арбитражного суда Тверской области от 6 марта 2025 года (принятым по выделенному в отдельное производство требованию) окончательный размер возмещения за изъятый у заявителя для нужд Российской Федерации земельный участок (с учетом убытков) был установлен в размере 1 928 989 руб. Это обстоятельство, однако, не свидетельствует о том, что отсутствуют признаки нарушения прав заявителя в указанном им аспекте, поскольку упомянутое решение принято арбитражным судом по прошествии более шести месяцев после удовлетворения требования об изъятии земельного участка.

1.2. Конституционный Суд Российской Федерации принимает решение по делу, оценивая как буквальный смысл рассматриваемого акта, так и смысл, придаваемый ему официальным и иным толкованием, в том числе в решениях по конкретному делу, или сложившейся правоприменительной практикой, а также исходя из его места в системе правовых актов (часть вторая статьи 74 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»). Он неоднократно подчеркивал, что при проверке конституционности нормативных положений в порядке конкретного нормоконтроля могут быть приняты во внимание обстоятельства того дела, в связи с которым заявителем подана жалоба на нарушение его

конституционных прав и свобод (постановления от 27 апреля 2024 года № 22-П, от 10 октября 2024 года № 45-П, от 17 октября 2024 года № 47-П и др.).

В деле заявителя признаки нарушения его прав проявились в связи с тем, что суд выделил требования об установлении размера возмещения за изымаемый земельный участок в отдельное производство и принял решение об изъятии земельного участка, в том числе с обращением его к немедленному исполнению, до вынесения и вступления в законную силу решения о размере возмещения в рамках выделенного дела.

Таким образом, с учетом требований статей 36, 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу являются взаимосвязанные пункт 6 статьи 279, пункт 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункт 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации в той мере, в какой на их основании при рассмотрении судом дела о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд – в случае несогласия собственника земельного участка с размером предложенного ему в связи с изъятием возмещения – разрешается вопрос о возможности принятия и обращения к немедленному исполнению решения об изъятии земельного участка до установления в рамках выделенного в отдельное производство дела размера такого возмещения и его предоставления собственнику.

2. Согласно Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (статья 8, часть 2). Право частной собственности охраняется законом; каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами; никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда, а принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (статья 35, части 1–3). Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю,

условия и порядок пользования которой определяется на основе федерального закона (статья 36, части 1 и 3).

Согласно правовым позициям Конституционного Суда Российской Федерации конституционные гарантии охраны частной собственности законом, выражающие принцип ее неприкосновенности, а также конституционные гарантии судебной защиты распространяются как на сферу гражданско-правовых отношений, так и на отношения государства и личности в публично-правовой сфере (постановления от 13 октября 2022 года № 43-П, от 28 декабря 2022 года № 59-П и др.). В случае же необходимости защиты общих (общественных) интересов в той или иной области допускается использование в регулировании соответствующих отношений такого сочетания частноправовых и публично-правовых элементов, которое наиболее эффективным образом будет обеспечивать взаимодействие частных и публичных интересов в данной сфере, при условии связанности конституционно-правовыми пределами использования публично-правовых начал, определяемыми статьями 7, 8 (часть 2), 17 (часть 3), 18 и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации (постановления от 19 декабря 2005 года № 12-П, от 20 декабря 2011 года № 29-П, от 16 июля 2018 года № 32-П и др.).

Право на предварительное и равноценное возмещение при принудительном отчуждении имущества для публичных нужд, с одной стороны, является гарантией охраны частной собственности, преследует цели недопущения произвольного вмешательства публичной власти в частные дела. Оно, будучи закрепленным непосредственно в Конституции Российской Федерации, может рассматриваться как элемент конституционно-правового статуса гражданина или иного частного лица – собственника имущества. По сути, данное положение придает конституционное значение гарантии предварительного и равноценного возмещения при принудительном отчуждении имущества для публичных нужд, что предполагает следование в правовом регулировании и практике ее применения подходам, аналогичным

реализации конституционных прав, включая их обеспечение государственной, в том числе судебной, защитой.

С другой стороны, положение статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации, предусматривающее одну из гарантий охраны частной собственности, без которой она не может быть обеспечена в полной мере, не должно толковаться в изоляции от конституционного принципа соблюдения справедливого баланса публичных и частных интересов, который обуславливает как саму допустимость, так и пределы ограничения конституционных прав, включая право собственности. Именно он предопределяет возможность принудительного (без согласия собственника) изъятия имущества для публичных нужд, сопровождаемого в качестве одной из гарантий предоставлением предварительного и равноценного возмещения. Однако одно лишь предоставление такого возмещения не обеспечивает соразмерности вмешательства публичной власти в отношении частной собственности: принудительное изъятие собственности для публичных нужд должно основываться на тех же подходах, что и ограничение конституционного права, поскольку таковым оно, по существу, и выступает, будучи при этом закрепленным в своем принципиальном, наиболее общем выражении непосредственно в самой Конституции Российской Федерации.

При этом Конституционным Судом Российской Федерации в ряде решений (постановления от 27 апреля 2001 года № 7-П, от 30 октября 2003 года № 15-П, от 22 марта 2005 года № 4-П, от 14 июля 2005 года № 9-П, от 16 июня 2009 года № 9-П, от 11 февраля 2019 года № 9-П и др.) сформулированы следующие взаимосвязанные правовые позиции:

ограничения конституционных прав должны быть необходимыми и соразмерными конституционно признаваемым целям таких ограничений;

в тех случаях, когда конституционные нормы позволяют законодателю установить ограничения закрепляемых ими прав, он не может осуществлять такое регулирование, которое посягало бы на само существо того или иного права и приводило бы к утрате его реального содержания;

при допустимости ограничения того или иного права в соответствии с конституционно одобряемыми целями государство, обеспечивая баланс конституционно защищаемых ценностей и интересов, должно использовать не чрезмерные, а только необходимые и строго обусловленные этими целями меры;

публичные интересы, перечисленные в статье 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации, могут оправдать ограничения прав и свобод, только если такие ограничения отвечают требованиям справедливости, являются адекватными, пропорциональными, соразмерными и необходимыми для защиты конституционно значимых ценностей, в том числе прав и законных интересов других лиц, не имеют обратной силы и не затрагивают само существо конституционного права, т.е. не ограничивают пределы и применение основного содержания соответствующих конституционных норм;

используемые при этом правовые средства должны исключать несоразмерное для конкретной ситуации ограничение прав и свобод, а цели одной лишь рациональной организации деятельности органов власти не могут служить основанием для такого ограничения.

Приведенные правовые позиции в полной мере применимы к определению допустимых ограничений права собственности. В связи с этим вводимые федеральным законом ограничения прав владения, пользования и распоряжения имуществом, свободы предпринимательской деятельности и свободы договоров также должны отвечать требованиям справедливости, быть обоснованными, носить общий (абстрактный) характер, не иметь обратной силы и не затрагивать самого существа конституционных прав. Возможность принудительного изъятия имущества должна уравниваться неукоснительным соблюдением установленных Конституцией Российской Федерации гарантий неприкосновенности права собственности, что, с учетом изложенных позиций Конституционного Суда Российской Федерации, предполагает конституционную обязанность законодателя установить надлежащие юридические процедуры принятия и исполнения решений об

изъятия имущества у собственника (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 11 февраля 2019 года № 9-П).

3. В развитие предписаний Конституции Российской Федерации и с учетом пункта 1 статьи 279 ГК Российской Федерации статья 49 Земельного кодекса Российской Федерации, определяя основания изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, устанавливает, что оно осуществляется в исключительных случаях в связи с ограниченным кругом обстоятельств, предусмотренных данной статьей либо иными федеральными законами. Причем применительно к изъятию земельных участков для строительства, реконструкции объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения она конкретизирует, что такое может иметь место при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

3.1. Предусмотренный положениями главы VII¹ Земельного кодекса Российской Федерации порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд предполагает, среди прочего, что после принятия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в целях подготовки соглашения об изъятии такого участка уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая такое ходатайство: выступают заказчиком работ по оценке изымаемого земельного участка или оценке прекращаемых прав на него и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества; осуществляют переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия; осуществляют совместно с уполномоченным органом, принявшим решение об изъятии, подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если соответствующее решение принято на основании ходатайства об изъятии; направляют проект

соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания (подпункты 5–8 пункта 1 статьи 56⁷ данного Кодекса).

Таким соглашением определяются сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд (пункт 6 статьи 279 ГК Российской Федерации, пункт 1 статьи 56⁹ Земельного кодекса Российской Федерации).

В Постановлении от 11 февраля 2019 года № 9-П Конституционный Суд Российской Федерации указал на особое место договорного способа приобретения имущества для государственных или муниципальных нужд как приоритетного в правовом государстве с рыночной экономикой. Собственник изымаемого недвижимого имущества, действуя своей волей и в своем интересе (т.е. в соответствии с основными началами гражданского законодательства), вправе подписать предлагаемый ему проект соглашения, тем самым соглашаясь с предложенными условиями изъятия имущества, включая условие о его стоимости, либо отказаться от заключения соглашения.

Отказ правообладателя от подписания соглашения об изъятии земельного участка, который может быть вызван в том числе несогласием с размером предлагаемого возмещения за изымаемый земельный участок, приводит к необходимости использования процедуры принудительного изъятия в судебном порядке. При наличии к тому оснований суд принимает решение о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяя при этом условия, на которых оно осуществляется (пункт 6 статьи 279 ГК Российской Федерации).

3.2. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его собственнику предоставляется возмещение, в размер которого включаются рыночная стоимость участка и убытки, причиненные его изъятием, в том числе упущенная выгода (пункты 1 и 2 статьи 281 ГК Российской Федерации; пункт 2 статьи 56⁸ Земельного кодекса Российской Федерации).

При этом оспариваемый пункт 4 статьи 281 ГК Российской Федерации подчеркивает, что принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения. Пункт 6 статьи 279 этого Кодекса, возлагающий на суд определение условий принудительного изъятия земельного участка, среди которых прямо указан размер возмещения, не дает оснований для иного решения данного вопроса.

Пункт 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что в случае, если соглашением об изъятии недвижимости либо вступившим в законную силу решением суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме, предусмотренные пунктом 1 данной статьи последствия наступают только после предоставления указанного возмещения. Хотя в тексте этой нормы говорится о случаях, когда предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые объекты недвижимости, нет оснований интерпретировать ее как допускающую изъятие земельного участка без предоставления возмещения или с неполным (неравноценным) возмещением. Данная лексическая конструкция использована для указания именно на денежную форму возмещения, притом что правовым регулированием допускается, что при наличии согласия лица, у которого изымается недвижимое имущество, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены законодательством, с зачетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок (пункт 3 статьи 281 ГК Российской Федерации, пункт 3 статьи 56⁹ Земельного кодекса Российской Федерации). Следовательно, не исключено, что в соответствии с соглашением возмещение полностью или частично будет предоставлено в натуральной форме.

Во всяком случае, в деле заявителя не проявилась такая интерпретация пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, которая свидетельствовала бы о намерении отказать ему в полном возмещении за изымаемый земельный участок: спор, по существу, состоял в том, какой именно размер возмещения соответствовал бы требованию его равноценности (полноты). Также приведенная лексическая конструкция не использовалась в качестве основания непредоставления возмещения предварительно, тем более что данная норма в целом явным образом указывает на наступление последствий, в том числе в виде прекращения права собственности на земельный участок, только после предоставления денежного возмещения, что отражает содержание статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Необходимость соблюдения условия о предварительном и равноценном возмещении в случае принудительного изъятия земельного участка соотносится и с предписанием части 2 статьи 60 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно которому одновременно с соглашением об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступившим в силу решением суда об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд для государственной регистрации прав представляются документы, подтверждающие предоставление возмещения за изымаемый земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимости, если соглашением об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд не установлено иное.

3.3. Таким образом, взаимосвязанные пункт 6 статьи 279, пункт 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункт 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации не противоречат Конституции Российской Федерации, поскольку они по своему буквальному содержанию согласуются с закрепленной в статье 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации гарантией предварительного и равноценного возмещения при принудительном отчуждении из частной собственности имущества, в том числе земельных участков. И хотя в поименованном конституционном положении данная

гарантия формально указана как относящаяся к случаям принудительного отчуждения имущества только для государственных нужд, оспариваемые положения Гражданского кодекса Российской Федерации непосредственно, а положения пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с другими его положениями распространяют ее действие и на случаи принудительного отчуждения имущества (его изъятия) для муниципальных нужд. Тем более что Конституция Российской Федерации (статья 80, часть 2; статья 132, часть 3) относит органы государственной власти и органы местного самоуправления к единой системе публичной власти, предусматривая их согласованное функционирование и взаимодействие.

4. Как следует в том числе из представленных с жалобой заявителя материалов, при рассмотрении споров о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд – в случае несогласия собственника с размером предложенного ему возмещения – суды иногда принимают решения об изъятии имущества без разрешения вопроса о предварительном возмещении, с выделением требования об определении размера возмещения за изымаемый земельный участок в отдельное производство.

Так, например, решением Арбитражного суда Калининградской области от 20 ноября 2015 года по делу № А21-7266/2015 удовлетворены требования об изъятии земельных участков (для государственных нужд Калининградской области в целях размещения объекта «Стадион чемпионата мира по футболу FIFA в городе Калининграде» и объектов инфраструктуры), при этом требование истца об установлении компенсации за изымаемые земельные участки было выделено в отдельное производство (дело № А21-9045/2015), в рамках которого решением того же суда от 7 июня 2017 года определен размер такой компенсации.

Напротив, в одном из дел суд кассационной инстанции отменил судебные акты нижестоящих судов (отметив отсутствие оснований для выделения требования об определении размера возмещения за изымаемые

участки в отдельное производство) и направил дело на новое рассмотрение с указанием в том числе разрешить вопрос об объединении дел в одно производство, определить сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие спорных участков (постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13 июля 2020 года по делу № А32-43582/2019). Аналогичный подход встречается и в иных делах, где истцу было отказано в выделении в отдельное производство требования об установлении компенсации за изымаемые земельные участки (например, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 10 апреля 2019 года по делу № А41-89689/16).

Применительно к конкретному делу заявителя можно обратить внимание на то, что Государственная компания «Автодор» дважды обращалась с ходатайствами о выделении в отдельное производство требования об определении размера возмещения за изымаемое имущество: арбитражный суд сначала в удовлетворении такого ходатайства отказал, но в последующем аналогичное ходатайство им было удовлетворено. При этом еще в одном деле об изъятии для нужд Российской Федерации земельных участков в целях обеспечения реализации того же проекта, с которым было связано изъятие земельного участка в деле заявителя, суд отказал в удовлетворении ходатайств истца о назначении повторной судебной оценочной экспертизы и о выделении в отдельное производство требования об определении размера возмещения за изъятие земельных участков (решение Арбитражного суда Тверской области от 11 августа 2023 года по делу № А66-1785/2023).

Само по себе различие подходов судов к вопросу о возможности выделения в отдельное производство спора об определении размера возмещения за изъятие земельного участка в разных делах и даже в одном деле на разных этапах его рассмотрения не свидетельствует о произвольности решения ими данного вопроса. Так, могут различаться: значимость объекта, со строительством которого связано изъятие, с точки зрения затронутого публичного интереса, соотношение времени рассмотрения дела (в том числе

его конкретного этапа) и сроков планируемого введения в эксплуатацию этого объекта, характер использования земельного участка собственником и т.п.

Однако в любом случае использование судами такого процессуального механизма, как выделение требования об определении размера возмещения в отдельное производство, фактически расширяет содержание пункта 6 статьи 279, пункта 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, которые не предусматривают возможности при рассмотрении спора о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд – в случае несогласия собственника с размером предложенной ему компенсации – выделить требование об определении размера такой компенсации в отдельное производство и, как следствие, принять решение об изъятии земельного участка до принятия решения о выплате возмещения. Отсутствует указание на такую возможность и в иных законоположениях, устанавливающих общие правила изъятия имущества, включая недвижимое, для публичных нужд.

При этом действующее законодательство прямо предусматривает ряд случаев, когда допускается изъятие земельного участка до завершения рассмотрения спора о размере возмещения. Частью двенадцатой статьи 7² Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» предусмотрено, что спор о размере подлежащих возмещению стоимости недвижимого имущества, изымаемого для государственных нужд в целях реализации программы реновации, и (или) убытков, причиненных таким изъятием, судом выделяется в отдельное производство и рассматривается отдельно от спора об изъятии недвижимого имущества; при вынесении судебного акта по спору об изъятии недвижимого имущества судом устанавливается размер компенсации на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленного оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества; размер компенсации, подлежащей доплате за изымаемое

недвижимое имущество, устанавливается судом в рамках спора, выделенного в отдельное производство.

Согласно части 12 статьи 10 (с учетом взаимосвязанной с нею части 13 той же статьи) Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество. Условия применения этих положений по территориальному и предметному критерию получили развитие в пункте 2 статьи 13 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Эти законоположения, однако, имеют ограниченную сферу действия. В частности, они не применялись судами ни в деле заявителя, ни в целом ряде других дел, где имело место выделение спора о размере возмещения за изымаемый земельный участок в отдельное производство, приведшее к изъятию земельного участка без предварительной выплаты равноценного возмещения.

Даже если исходить из презумпции, что суды при принятии процессуальных решений, направленных на изъятие земельного участка, когда спорный вопрос о размере возмещения в конкретном деле еще не разрешен, действуют законно и обоснованно, оценивая все обстоятельства дела, включая объективное наличие публичного интереса в неотложном изъятии, реализация на практике – посредством выделения спора о размере возмещения в

отдельное производство – возможности сначала осуществить само принудительное отчуждение земельного участка (передачу его в государственную или муниципальную собственность), а только затем определить такой размер – на фоне явного и недвусмысленного конституционного и законодательного (за исключением приведенных в настоящем пункте специальных правил федеральных законов) требования именно о предварительном и притом равноценном возмещении – способна негативно повлиять на степень доверия собственников изымаемых земельных участков к закону и действиям государственных органов. Это с неизбежностью ставит вопрос о том, допустимо ли принудительное изъятие земельного участка до разрешения судом вопроса о размере возмещения, а если допустимо – то в каких случаях и каким образом при этом будет обеспечен баланс публичного интереса в сокращении срока решения вопроса об изъятии имущества, с одной стороны, и прав и законных интересов собственника соответствующего земельного участка, выражающихся, в частности, в достижении необходимой определенности его правового и экономического положения, с другой стороны.

5. В Российской Федерации создаются условия для устойчивого экономического роста страны и повышения благосостояния граждан, обеспечивается экономическая, политическая и социальная солидарность (статья 75¹ Конституции Российской Федерации).

Выступающие в качестве неотъемлемого элемента, имплицитно присущего системе конституционного регулирования, начала солидарности предполагают необходимость соблюдения баланса публичных и частных интересов, в том числе при осуществлении органами публичной власти деятельности, сопряженной с ограничением прав частных лиц, включая право собственности. Фундаментальной предпосылкой реализации принципа солидарности выступает обращенное ко всем субъектам правоотношений конституционное предписание о том, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц (статья 17, часть 3, Конституции Российской Федерации). Тем самым принцип

солидарности, с одной стороны, направлен на разумное противодействие чрезмерным проявлениям индивидуализма в реализации прав, в том числе выражающимся в злоупотреблении ими, но, с другой стороны, не предполагает и абсолютизации публичного интереса в ущерб частному, могущей приводить к игнорированию конституционных гарантий.

В ряде случаев обстоятельства, связанные со строительством, реконструкцией публично значимого объекта или реализацией иного публично значимого проекта, для которого предполагается изъятие земельного участка, могут объективно требовать как можно более быстрого завершения соответствующих работ, урегулирования всех требуемых процедур и введения в эксплуатацию соответствующего объекта (результатов реализации проекта). Отчуждение земельного участка для публичных нужд, как правило, является необходимой предпосылкой для проведения этих мероприятий.

Между тем собственник соответствующего земельного участка может возражать против этого (отказываться подписать предложенное ему соглашение), что требует перехода к механизму принудительного отчуждения (изъятия), реализуемого в судебном порядке. Если при этом имеются возражения собственника относительно размера предоставляемого возмещения за изымаемый земельный участок (а таковые, как можно предположить, выдвигаются в большинстве случаев, когда ситуация доводится участниками правоотношений до процедуры принудительного отчуждения), то, как правило, возникает необходимость назначения судебной оценочной экспертизы. Ее проведение, представление в суд и обсуждение сторонами ее результатов требуют временных затрат и практически неизбежно приводят, как свидетельствует в том числе дело заявителя, к значительному увеличению сроков рассмотрения дела и, соответственно, всей процедуры изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

При этом нельзя исключать и вероятности затягивания сроков рассмотрения дела не только по объективным и независящим от сторон

причинам (как, например, необходимость проведения указанной экспертизы), но и вследствие поведения одной из сторон. Собственник земельного участка может, в частности, вести себя соответствующим образом, рассчитывая на повышение органом или организацией, осуществляющими мероприятия по его изъятию, предлагаемого размера возмещения по мере сокращения времени, остающегося до наступления плановых сроков строительства, реконструкции объекта, реализации проекта.

Применительно к подобным обстоятельствам не может отрицаться наличие обусловленной указанными положениями Конституции Российской Федерации потребности разделить во времени изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд и определение окончательного (полного) размера возмещения за такое изъятие. В ином случае высока вероятность нарушения баланса конституционных ценностей с учетом в том числе того, что публичный интерес, в связи с которым осуществляется изъятие земельного участка, как правило, представляет собой в конечном счете не интерес органов публичной власти, а потребность широкого или неограниченного круга лиц, для блага которых строится (реконструируется) соответствующий объект, реализуется проект.

При этом, однако, нужно иметь в виду следующее. Как отмечалось, исходя из положений действующего законодательства любое изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется именно в исключительных случаях, когда без такого изъятия невозможно (или несоразмерно сложно) обойтись для строительства, реконструкции публично значимого объекта или реализации публично значимого проекта. Предположение о том, что во всех этих случаях допустимы выделение требования об определении размера возмещения в отдельное производство и осуществление изъятия земельного участка до принятия решения в рамках выделенного дела, по существу, привело бы к тому, что значение указания статьи 35 (часть 3) Конституции Российской Федерации на предварительное и равноценное возмещение при принудительном отчуждении имущества для публичных нужд будет

существенно ослаблено, а гарантии прав собственников земельных участков – в отсутствие ясных и недвусмысленных критериев для защиты их интересов при принятии судами соответствующих решений – снижены.

Соответственно, помимо общей (нормативно обусловленной) исключительности обстоятельств самого изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предпосылкой для выделения судом при рассмотрении соответствующего спора требования об определении размера возмещения в отдельное производство и принятия решения об изъятии до установления в выделенном деле окончательного размера возмещения должны быть обстоятельства особого рода. К таковым с очевидностью относятся ситуации, когда промедление с изъятием земельного участка влечет риски наступления существенных неблагоприятных последствий для здоровья, прав и законных интересов других лиц или интересов обеспечения обороны страны и безопасности государства (статья 55, часть 3, Конституции Российской Федерации), что должно устанавливаться судом в рамках конкретного дела на основе его фактических обстоятельств либо быть предусмотрено федеральным законом (который, в свою очередь, может быть предметом конституционного судебного контроля) применительно к публичным нуждам по созданию, реконструкции определенного вида объектов или реализации проектов, особая публичная значимость которых презюмируется в силу того, что соответствующие условия закреплены в федеральном законе.

В то же время не создаст дисбаланса в защите конституционных ценностей и принятие судом решений о выделении требования об определении размера возмещения в отдельное производство и об изъятии земельного участка до установления в выделенном деле окончательного размера возмещения в той ситуации, когда – при отсутствии на подлежащем изъятию земельном участке иных принадлежащих тому же собственнику законно возведенных объектов недвижимости – он с согласия или при отсутствии возражений правообладателя фактически уже используется для целей, в связи с которыми производится изъятие. В этом случае принятие

решения об изъятии, по существу, обусловлено необходимостью юридического оформления фактически сложившихся отношений, а у собственника не предполагается потребности в кратчайшие сроки восполнить утрату изымаемого земельного участка, поскольку он и не использовал его.

6. Конституционное закрепление двух критериев возмещения – и как предварительного, и как равноценного – предназначено для того, чтобы собственник принудительно отчуждаемого имущества имел возможность в короткие сроки восполнить его утрату и приобрести аналогичное имущество взамен изымаемого, тем самым минимизировав свои издержки, обусловленные необходимостью удовлетворения публичного интереса за счет использования его имущества. Однако если допущение отступления от требования равноценного возмещения при принудительном изъятии имущества для публичных нужд ставило бы под сомнение само право собственности, то содержание требования предварительного возмещения принципиально не исключает того, чтобы при наличии спора о равноценности предложенного возмещения – в сочетании с указанными выше обстоятельствами, свидетельствующими о необходимости безотлагательного изъятия имущества, – интерес собственника в действительно равноценном возмещении и публичный интерес в скорейшем использовании соответствующего имущества для государственных или муниципальных нужд совокупно перевешивали бы требование о предварительном предоставлении такого возмещения в окончательно установленном объеме.

Впрочем, даже при наличии обстоятельств, оправдывающих немедленное изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка с перенесением рассмотрения спора об окончательном размере возмещения в связи с таким изъятием на будущее время, прямое указание Конституции Российской Федерации на необходимость именно предварительного возмещения в случаях принудительного отчуждения имущества на основании решения суда должно быть исполнено по крайней мере в той степени, в какой это возможно с учетом обстоятельств, вынуждающих к выделению в отдельное производство спора о размере

возмещения. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных и муниципальных нужд, определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (пункт 1 статьи 56⁸ Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно же статье 12 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены данным Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное (часть первая). Ввиду того что после принятия решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в процессе подготовки соглашения об изъятии предполагается проведение работ по оценке изымаемых земельных участков или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества (подпункт 5 пункта 1 статьи 56⁷ Земельного кодекса Российской Федерации), размер установленного в результате этого возмещения не является произвольным, а его экономическая обоснованность и соответствие критерию равноценности должны рассматриваться в качестве опровержимой презумпции.

Таким образом, в случаях, не терпящих отлагательства, суд может принять взаимосвязанные решения о выделении требования об определении окончательного размера возмещения за изымаемый земельный участок в отдельное производство и об изъятии земельного участка по цене, определенной в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 56⁷ Земельного кодекса Российской Федерации и, согласно законодательству об оценочной деятельности, предполагаемой достоверной. Такая выплата в размере суммы возмещения, предложенной собственнику на основании отчета об оценке, составленного при подготовке соглашения об изъятии земельного участка для

государственных или муниципальных нужд, в соответствии с установленным порядком, применяемым при таком изъятии, должна быть осуществлена предварительно независимо от согласия правообладателя, а в случае отказа последнего от ее получения – совершена путем внесения денежной суммы в депозит нотариуса в соответствии с пунктом 1 статьи 327 ГК Российской Федерации. Этим не исключается то обстоятельство, что в отдельных случаях в зависимости от состава объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, изъятие соответствующего имущественного комплекса для публичных нужд предполагает наличие дополнительных условий и инструментов, оценка содержания которых находится, однако, за пределами предмета настоящего Постановления.

Изъятие же имущества без соблюдения требования о предварительном характере возмещения – хотя бы в той сумме, которая установлена оценкой рыночной стоимости и предлагается к выплате органом или организацией, осуществляющими мероприятия по изъятию земельного участка, – погружает правообладателя (собственника – гражданина, участников и руководителей собственника – юридического лица) в состояние неопределенности в вопросе о том, когда состоится возмещение и в каком размере. Даже если при этом полностью исключить такой вариант развития событий, при котором возмещение по каким-либо причинам не состоится вовсе, неопределенность в сроках предоставления и объеме возмещения не может не вызывать беспокойства относительно возможности приобретения другого имущества в будущем, в силу в том числе инфляционных процессов и изменчивости ситуации на рынке, в связи с которыми рост цен может заметно опережать функционирование правоприменительного механизма, лишая собственника (к этому моменту уже бывшего) реальной возможности приобретения аналогичного имущества, а следовательно, и восстановления его имущественной сферы.

6.1. Пунктом 25 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2021) (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 7 апреля 2021 года) предусмотрено, что если

земельный участок, находящийся в частной собственности, был фактически изъят для государственных или муниципальных нужд, однако при этом процедура изъятия уполномоченными органами не соблюдена, решение об изъятии не принято, какого-либо возмещения за изъятое имущество собственнику участка не предоставлено, то собственник такого участка имеет право на возмещение убытков, причиненных таким изъятием. Приведенное разъяснение не исключает и ситуации, когда соблюдение предусмотренной законом процедуры при принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд хотя и имеет место, но сопровождается отступлениями от конституционных гарантий предварительности и равноценности возмещения.

Таким образом, бывший собственник земельного участка, в отношении которого не было соблюдено условие о предварительном предоставлении в полном объеме равноценного возмещения за изъятые в публичных целях имущество, исходя из смысла обозначенной позиции судебной практики, вправе – помимо доплаты разницы между произведенной предварительной выплатой и размером возмещения, который определен судом в результате рассмотрения выделенного в отдельное производство дела, – также претендовать на возмещение причиненных ему в связи с этим убытков. При этом данное право не должно зависеть от признания решений, которые в их совокупности повлекли разрыв во времени между прекращением права собственности на земельный участок и получением суммы, обеспечивающей вместе с ранее выплаченной суммой полное (равноценное) возмещение, законными или незаконными.

Во всяком случае не должно поощряться такое несвоевременное или ненадлежащее осуществление функций по изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд, когда именно из-за действий (бездействия) органов и организаций, обеспечивающих мероприятия по такому изъятию, формируются обстоятельства, в силу которых промедление с изъятием земельного участка влечет риски наступления существенных неблагоприятных последствий для здоровья, прав и законных интересов

других лиц или интересов обеспечения обороны страны и безопасности государства. Тем более недопустимо, когда при наличии возникших по указанным причинам обстоятельств соответствующие органы и организации, имея в виду возможность изъятия земельного участка до окончательного разрешения судом вопроса о размере возмещения, предлагают собственнику заведомо заниженный размер такого возмещения.

Соответственно, по крайней мере применительно к таким случаям (притом что законодатель может расширить сферу применения изложенного ниже механизма) конституционно оправдано – вместо возложения на правообладателя бремени доказывания убытков, понесенных им вследствие ограничения его права на предварительное получение в полном объеме равноценного возмещения при принудительном изъятии его имущества, – исходить из необходимости присуждения в пользу бывшего собственника процентов на сумму положительной разницы между установленным в выделенном в отдельное производство деле размером возмещения и предварительно выплаченной или внесенной в депозит нотариуса суммой возмещения со дня вступления в силу судебного постановления об изъятии имущества и до момента осуществления окончательного расчета, что не исключает взыскания доказанных убытков в части, не покрытой выплатой этих процентов. Размер же данных процентов может определяться по аналогии с пунктом 1 статьи 317¹ и пунктом 1 статьи 395 ГК Российской Федерации ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

Однако, поскольку и недобросовестность поведения лица как собственника земельного участка также не должна поощряться, применение этого более благоприятного для него механизма может быть обусловлено отсутствием такой недобросовестности с его стороны в конкретном деле. Поэтому суд отказывает в выплате указанных процентов (что не влияет на право на возмещение убытков при наличии к тому оснований) в случаях, когда приобретение земельного участка бывшим собственником, являвшимся на момент приобретения субъектом предпринимательской деятельности, было

осуществлено по стоимости ниже рыночной после того, как из находящейся в открытых источниках информации стало известно, что в соответствующем месте планируется строительство объекта, в связи с которым допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, и при этом отсутствовали иные разумные экономические мотивы приобретения земельного участка таким лицом, кроме расчета на получение возмещения при его изъятии. То же касается и случаев, когда земельный участок не используется (не осваивается) собственником в соответствии с видом его разрешенного использования в сроки, предусмотренные законодательством для такого использования (освоения), либо когда судом установлены иные признаки недобросовестности поведения собственника земельного участка, каковой во всяком случае не может считаться само по себе его несогласие с предложенным размером возмещения.

6.2. Бывшему собственнику земельного участка, у которого он был изъят при его несогласии с предложенным размером возмещения и при сохраняющейся неопределенности относительно размера равноценного возмещения, должны быть предоставлены связанные с этим процессуальные гарантии. В частности, не отвечало бы требованию справедливости возложение на него самого обязанности предъявлять иск, направленный на определение равноценного возмещения, и нести сопряженные с этим расходы, включая уплату государственной пошлины. По этой же причине производство по выделенному требованию об определении размера возмещения не должно прекращаться в связи с отказом истца (каковым в этом случае предполагаются орган или организация, заявлявшие требование об изъятии земельного участка) от иска.

Дополнительное – сверх временного разрыва между изъятием земельного участка и установлением судом окончательного размера возмещения при наличии спора о нем – затягивание выплаты бывшему собственнику земельного участка денежной суммы, с тем чтобы вместе с выплаченной при изъятии суммой она достигла размера, установленного решением суда, может при определенных обстоятельствах существенно

усугублять его положение. Соответственно, если по результатам рассмотрения выделенного в отдельное производство дела об определении размера возмещения будет установлена сумма бóльшая, чем была предложена собственнику на основании отчета об оценке, выплата соответствующей положительной разницы должна быть произведена незамедлительно после вступления в силу такого судебного акта.

7. Таким образом, взаимосвязанные пункт 6 статьи 279, пункт 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункт 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации не противоречат Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования, допуская возможность при рассмотрении спора об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд – в случае несогласия собственника с размером предложенного ему возмещения за передачу земельного участка в публичную собственность – выделить требование об определении размера возмещения в отдельное производство и принять решение об изъятии земельного участка до установления в выделенном деле окончательного размера возмещения, предполагают – если федеральными законами не установлены специальные правила о принятии таких взаимосвязанных решений – необходимость предоставления собственнику земельного участка связанных с этим гарантий, указанных в пункте 1 резолютивной части настоящего Постановления.

В отношении же случаев, на которые распространяется действие установленных федеральными законами специальных правил о принятии решений о прекращении права собственности на объекты недвижимости в связи с их изъятием для публичных нужд (в действующем правовом регулировании таковыми являются части 12 и 13 статьи 10 Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации», а также частью двенадцатой статьи 7² Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации»), правоприменение осуществляется на основании соответствующих законоположений, поскольку они не оценивались Конституционным Судом Российской Федерации на соответствие Конституции Российской Федерации в настоящем Постановлении.

Федеральный законодатель не лишен возможности с учетом правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в настоящем Постановлении, внести изменения в действующее правовое регулирование.

Как следует из изложенного и указано в абзаце четвертом пункта 1 резолютивной части настоящего Постановления, А.Д.Краснощеков имеет право по крайней мере на возмещение убытков, если временной разрыв между изъятием земельного участка и выплатой ему равноценного возмещения в связи с таким изъятием повлек их наступление, посредством предъявления искового заявления об их возмещении. Если же судом будут установлены фактические обстоятельства, при которых имеются основания для выплаты заявителю в соответствии с абзацем пятым пункта 1 резолютивной части настоящего Постановления процентов на сумму положительной разницы между присужденным в выделенном в отдельное производство деле размером возмещения и предварительно выплаченной или внесенной в депозит нотариуса суммой возмещения (притом что последняя, как следует из материалов дела, ему не выплачивалась), в его деле может быть применен этот порядок восстановления его прав.

С учетом наличия у заявителя указанных возможностей защиты своих прав Конституционный Суд Российской Федерации, руководствуясь пунктом 10¹ части первой статьи 75 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», не указывает в настоящем Постановлении на такой пересмотр.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 71, 72, 74, 75, 78, 79 и 100 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л :

1. Признать взаимосвязанные пункт 6 статьи 279, пункт 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункт 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации не противоречащими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования, допуская возможность при рассмотрении спора об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд – в случае несогласия собственника с размером предложенного ему возмещения за передачу земельного участка в публичную собственность – выделить требование об определении размера возмещения в отдельное производство и принять решение об изъятии земельного участка до установления в выделенном деле окончательного размера возмещения, предполагают – если федеральными законами не установлены специальные правила о принятии таких взаимосвязанных решений – необходимость предоставления собственнику земельного участка следующих связанных с этим гарантий:

выделение дела в отдельное производство допускается, только если сама по себе обоснованность требования об изъятии земельного участка не вызывает сомнения, и может быть обусловлено исключительно либо такими обстоятельствами, при которых промедление с изъятием земельного участка влечет риски наступления существенных неблагоприятных последствий для здоровья, прав и законных интересов других лиц или интересов обеспечения обороны страны и безопасности государства, либо тем, что – при отсутствии на подлежащем изъятию земельном участке иных принадлежащих тому же собственнику законно возведенных объектов недвижимости – он с согласия или при отсутствии возражений правообладателя фактически уже используется для целей, в связи с которыми производится изъятие;

решение об изъятии земельного участка должно предусматривать предварительную выплату или внесение в депозит нотариуса суммы возмещения, предложенной собственнику на основании отчета об оценке, составленного при подготовке соглашения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

бывший собственник земельного участка, помимо доплаты разницы между произведенной предварительной выплатой и размером возмещения, который определен судом в результате рассмотрения выделенного в отдельное производство дела, имеет право на возмещение убытков, вызванных тем, что при изъятии земельного участка ему не было предоставлено возмещение в полном размере; данные убытки подлежат установлению в выделенном в отдельное производство деле, если соответствующее требование заявлено в нем бывшим собственником, или по отдельному исковому заявлению бывшего собственника;

в случае, если установлено, что обстоятельства, в которых промедление с изъятием земельного участка влечет риски наступления существенных неблагоприятных последствий для здоровья, прав и законных интересов других лиц или интересов обеспечения обороны страны и безопасности государства, возникли в связи с несвоевременным или ненадлежащим осуществлением функций по изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в качестве компенсации бывшему собственнику решением суда по делу, выделенному в отдельное производство, если соответствующее требование заявлено им при его рассмотрении, или по отдельному исковому заявлению бывшего собственника присуждаются проценты на сумму положительной разницы между установленным в выделенном в отдельное производство деле размером возмещения и предварительно выплаченной или внесенной в депозит нотариуса суммой возмещения, размер которых определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, за период со дня вступления в силу судебного постановления об изъятии имущества и до момента осуществления окончательного расчета; в

этом случае убытки, вызванные указанной разницей, возмещаются в части, не покрытой выплатой процентов; суд отказывает в выплате указанных процентов (что не влияет на право на возмещение убытков при наличии к тому оснований) в случаях, если установлена недобросовестность поведения собственника земельного участка, каковой во всяком случае не может считаться само по себе его несогласие с предложенным размером возмещения;

производство по выделенному требованию об определении размера возмещения не может быть прекращено в связи с отказом истца от иска;

если по результатам рассмотрения выделенного в отдельное производство дела об определении размера возмещения будет установлена сумма бóльшая, чем была предложена собственнику на основании отчета об оценке, выплата соответствующей положительной разницы должна быть произведена незамедлительно после вступления в силу такого судебного постановления.

2. Конституционно-правовой смысл взаимосвязанных пункта 6 статьи 279, пункта 4 статьи 281 ГК Российской Федерации и пункта 2 статьи 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, выявленный в настоящем Постановлении, является общеобязательным, что исключает любое иное их истолкование в правоприменительной практике.

3. Гражданин Краснощеков Александр Дмитриевич вправе требовать в судебном порядке возмещения убытков и (или) выплаты процентов в соответствии с абзацами четвертым и пятым пункта 1 резолютивной части настоящего Постановления.

4. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу немедленно после провозглашения, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

5. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в «Российской газете», «Собрании законодательства

Российской Федерации» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

№ 22-П



Конституционный Суд
Российской Федерации