

20. Вопрос: возникает ли право органа местного самоуправления в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при неисполнении застройщиком одного из обязательств, предусмотренных договором (п.1 ч.9 ст. 46² ГрК)? (вопрос задан специалистами главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области)

В соответствии с п.1 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несёт ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. При этом законодатель использует термин «обязательство» в единственном числе. Таким образом, можно утверждать, что законодатель, применяя такую формулировку, уполномочивает орган местного самоуправления в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения лицом *любого* из указанных обязательств. Кроме того, как было указано в ответе на вопрос № 2, не следует придавать правового смысла тем нормам, в которых сформулирован количественный состав, поскольку при необходимости различения в нормативном правовом акте множественного и единственного числа законодатель применяет для этого специальную формулировку. Например, в статье 136 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что товарищество собственников жилья может быть создано при объединении: нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (*не менее чем двум*) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.