



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ09-484

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

22 мая 2009 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе:

судьи Верховного Суда

Российской Федерации

при секретаре

с участием прокурора

Н.С. Романенкова

В.О. Александрове

В.А. Кротова

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Гриба Р. [] Б. [] о признании частично недействующим абзаца четвертого пункта 2 Декларации об объекте недвижимого имущества, утвержденной приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 августа 2006 г. № 232,

установил:

пункт 2 Декларации об объекте недвижимого имущества предусматривает указание таких видов объекта недвижимого имущества как:

«Жилой дом с правом регистрации проживания, расположенный на дачном земельном участке»;

«Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на дачном земельном участке»;

«Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке»;

«Хозяйственное строение или сооружение (строение или сооружение вспомогательного использования)»;

«Индивидуальный гараж».

Гражданин Гриб Р.Б. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании частично недействующим абзаца четвертого пункта 2 Декларации об объекте недвижимого имущества.

Как указывает заявитель, пункт 2 Декларации содержит сведения о таком виде объекта недвижимого имущества как «Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке», что противоречит действующему законодательству и нарушает права заявителя на регистрацию в упрощенном порядке права собственности на жилое строение с правом регистрации проживания в нем, расположенное на садовом земельном участке.

Гриб Р.Б. извещен о времени и месте судебного заседания, просил суд рассмотреть дело в его отсутствие.

Представители заинтересованных лиц Минэкономразвития России Токарева Ю.А., Минюста России Ахиба Л.М. возражали против удовлетворения заявленных требований и пояснили суду, что оспариваемое положение нормативного правового акта соответствует действующему законодательству, издано компетентным органом государственной власти и не нарушает прав граждан.

Выслушав объяснения представителей заинтересованных лиц Минэкономразвития России Токаревой Ю.А., Минюста России Ахиба Л.М., исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Кротова В.А., полагавшего, что заявление не подлежит удовлетворению, Верховный Суд Российской Федерации находит заявленное требование подлежащим удовлетворению.

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» форма декларации об объекте недвижимого имущества, предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (пункт 4 статьи 18).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» разработку основ федеральной политики и правовое регулирование государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства осуществляет Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации.

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации, реализуя свои полномочия, приказом от 15 августа 2006 г. № 232 утвердило Декларацию об объекте недвижимого имущества.

Данный нормативный правовой акт прошел государственную регистрацию в Министерстве юстиции Российской Федерации 30 августа 2006 г., регистрационный номер 8181, официально опубликован в «Российской газете» № 192, 31.08.2006, «Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти» № 36, 04.09.2006.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством

возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Федеральным законом от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ внесены изменения в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества. Так, Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» дополнен статьей 25.3, которая устанавливает особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества. Данной нормой установлены основания для государственной регистрации права собственности и определено, что документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества (пункт 3 статьи 25.3).

Из содержания Федерального закона следует, что объекты недвижимого имущества, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства или дачного хозяйства подлежат государственной регистрации в упрощенном порядке при наличии декларации о таком объекте недвижимого имущества. Форма декларации установлена Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Абзац четвертый пункта 2 Декларации устанавливает заполнение сведений о таком объекте недвижимого имущества как: «Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке».

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает, какие сведения должны включаться в декларацию об объекте недвижимого имущества. Это сведения об адресе (местоположении) объекта недвижимого имущества, виде (названии), назначении, площади, количестве этажей (этажности), в том числе подземных этажей, годе его создания, о материалах наружных стен такого объекта недвижимого имущества, его подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, кадастровом номере земельного участка, на котором такой объект недвижимого имущества расположен (пункт 4 статьи 18).

Оспариваемое положение Декларации исключает возможность отнесения пригодного для проживания жилого строения, расположенного на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов, к индивидуальному жилищному фонду, что противоречит действующему законодательству об оформлении в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества и нарушает их права.

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства регулирует Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Данный Федеральный закон в статье 1 определяет садовый земельный участок как земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений); а дачный земельный участок как земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 14 апреля 2008 г. № 7-П по делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан признан не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (части 1 и 2), 27 (часть 1) и 55 (часть 3), абзац второй статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в той части, в какой им ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов.

В силу части второй статьи 253 ГПК РФ, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд признает нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194, 195, 198, 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

заявление Гриба Р [] Б [] удовлетворить:

признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу абзац четвертый пункта 2 Декларации об объекте недвижимого имущества, утвержденной приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 августа 2006 г. № 232, в части исключающей возможность регистрации в упрощенном порядке объекта недвижимого имущества в виде жилого строения, пригодного для постоянного

проживания граждан, расположенного на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в течение 10 дней после вынесения судом решения в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Н.С. Романенков