



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ15-1048

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

8 октября 2015 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда

Российской Федерации Иваненко Ю.Г.
при секретаре Полагаевой К.А.
с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Берга О [REDACTED] В [REDACTED] о признании частично недействующим пункта 2 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»,

установил:

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России) от 12 января 2015 г. № 1 утверждён перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (далее – Приказ). Нормативный правовой акт зарегистрирован 27 февраля 2015 г. в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России), регистрационный номер 36258, размещён (опубликован) 28 февраля 2015 г. на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Пунктом 2 Приказа предписано, что лицо, подающее заявление о приобретении прав на земельный участок, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица – документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии

с законодательством Российской Федерации, копия которого заверяется должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению. В случае приобретения земельного участка в собственность одним из супругов к заявлению о приобретении прав на земельный участок прилагается нотариально заверенное согласие супруга на приобретение в собственность земельного участка.

Берг О.В. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим второго предложения пункта 2 Приказа, ссылаясь на его противоречие абзацу первому пункта 2 (по тексту заявления – части 2) статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, который не предусматривает получение нотариально удостоверенного согласия супруга при приобретении земельного участка в собственность другим супругом. По мнению административного истца, покупка земельного участка не является распоряжением недвижимостью, а договор купли-продажи земельного участка не подлежит нотариальному удостоверению и (или) государственной регистрации. Оспариваемое положение нарушает его право на приобретение земельного участка, установленное статьёй 39¹⁵ Земельного кодекса Российской Федерации, без представления не предусмотренных законом документов.

Минэкономразвития России в письменных возражениях на административное исковое заявление выразило несогласие с заявленным требованием, считая, что Приказ принят полномочным федеральным органом исполнительной власти, его оспариваемое положение соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и не нарушает прав и законных интересов административного истца.

Минюст России в письменных пояснениях на административное исковое заявление указал, что государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка законодательством Российской Федерации не предусмотрена, поэтому нотариально удостоверенного согласия супруга на приобретение земельного участка не требуется.

Административный истец, надлежащим образом извещённый о времени и месте судебного разбирательства, в суд не явился, своего представителя не направил.

Обсудив доводы административного истца, заслушав возражения представителя Минэкономразвития России Луговского М.Н., пояснения представителя Минюста России Каспаровой Н.В., проверив оспариваемое положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей необходимым удовлетворить заявленное требование, Верховный Суд Российской Федерации находит административное исковое заявление подлежащим удовлетворению.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 39¹⁵ Земельного кодекса Российской Федерации к заявлению о предварительном согласовании

предоставления земельного участка прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 утверждено Положение о Министерстве экономического развития Российской Федерации, согласно которому к полномочиям этого федерального органа исполнительной власти отнесено принятие перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (пункт 5.2.25).

Следовательно, оспариваемое нормативное положение издано Минэкономразвития России при реализации предоставленных ему полномочий.

Положения статьи 39¹⁵ Земельного кодекса Российской Федерации, во исполнение требований которой издан Приказ, регламентируют отношения, связанные с предварительным согласованием предоставления земельного участка и подачей соответствующего заявления. Указанная норма, а также иные положения названного кодекса не содержат предписаний, обязывающих гражданина, состоящего в браке, подтверждать право на приобретение земельного участка без проведения торгов нотариально удостоверенным согласием супруга на приобретение в собственность земельного участка.

Отношения владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов урегулированы статьёй 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

Необходимость получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга требуется для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

Данная норма направлена на определение правового режима имущества, приобретённого супругами в браке, и по своему смысловому содержанию не устанавливает обязанность супругов получать в нотариальной форме согласие другого супруга при обращении к уполномоченному органу с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В свою очередь, отсутствие нотариально удостоверенного согласия супруга не является основанием для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, которые предусмотрены статьями 39¹⁵ и 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах (пункт 2 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации).

Договор купли-продажи земельного участка, который может быть заключён согласно статьям 39¹, 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации при принятии уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату, не имеет обязательной нотариальной формы. Согласно статье 550, пункту 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путём составления одного документа, подписанного сторонами.

Государственная регистрация такой сделки также не предусмотрена действующим законодательством, в том числе статьёй 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Подавая заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо впоследствии заявление о предоставлении земельного участка, гражданин не распоряжается подобной недвижимостью, поскольку не имеет соответствующих правомочий собственника вещи до дня регистрации необходимого права.

Таким образом, реализация гражданином права на приобретение земельного участка без проведения торгов не является сделкой по распоряжению недвижимостью и сделкой, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, для совершения которых пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации требуется получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Установленное во втором предложении пункта 2 Приказа предписание о том, что в случае приобретения земельного участка в собственность одним из супругов к заявлению о приобретении прав на земельный участок прилагается нотариально заверенное согласие супруга на приобретение в собственность земельного участка, вводит дополнительную обязанность для граждан, выполнение которой не предусмотрено законом.

Так, перечень документов, прилагаемых непосредственно к заявлению о предоставлении земельного участка, определён пунктом 2 статьи 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, который в их числе не предусматривает нотариально удостоверенного согласия супруга, а полномочиями по расширению видов документов Минэкономразвития России не наделено.

Кроме того, реализуя полномочия на принятие перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, Минэкономразвития России осуществило нормативное правовое регулирование, в соответствии с которым сам утверждённый перечень, изложенный в приложении к Приказу, который, по смыслу закона, должен иметь исчерпывающий характер, не содержит в числе необходимых документов нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение в собственность земельного участка.

Исходя из изложенного оспариваемое нормативное положение не соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, что в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации влечёт признание его недействующим со дня вступления решения суда в законную силу с учётом того, что оно применялось.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

административное исковое заявление Берга О [] В [] удовлетворить.

Признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу второе предложение пункта 2 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 г. № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

Сообщение о принятии решения суда в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежит опубликованию в официальном издании, в котором был опубликован оспоренный в части нормативный правовой акт.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Ю.Г. Иваненко