

У



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-Г08-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июня 2008 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

В.Н. Пирожкова
Т.И. Ерёменко и Л.В. Борисовой

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению прокурора Саратовской области о признании недействующим Постановления Правительства Саратовской области от 19 сентября 2006 года № 284-П в части пункта 17 и пункта 19 Правил предоставления гражданам и юридическим лицам прав на земельные участки, расположенные на территории административного центра Саратовской области - города Саратова, государственная собственность на которые не разграничена по кассационной жалобе Правительства Саратовской области на решение Саратовского областного суда от 11 апреля 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Ерёменко, объяснения представителя правительства Саратовской области по доверенности А.Н. Асташкина, поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Н.Я. Селяниной, полагавшей решение оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Правительством Саратовской области 19 сентября 2006 года принято постановление № 284-П «Об утверждении Правил предоставления гражданам и юридическим лицам прав на земельные участки, расположенные на территории административного центра Саратовской области - города Саратова, государственная собственность на которые не разграничена», которое официально опубликовано в газете «Саратовская областная газета», №183(1705) от 22.09.2006 года.

Прокурор Саратовской области обратился в Саратовский областной суд с заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим в части пункта 17 в части слов «подтверждающие размер площади здания, строения и сооружения и» и пункта 19 Правил предоставления гражданам и юридическим лицам прав на земельные участки, расположенные на территории административного центра Саратовской области - города Саратова, государственная собственность на которые не разграничена, в обоснование своих требований ссылаясь на то, что оспариваемые нормы приняты в нарушение требований п. 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставление дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Во исполнение вышеуказанной нормы приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации 30.10.2007 года № 370 «Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения». В то же время, оспариваемый пунктом 17 Правил дополнительно к существующему перечню федерального уровня, обязывает представить документы, подтверждающие размер площади здания, строения и сооружения, находящегося на земельном участке.

В судебном заседании прокурор поддержал заявленные суду требования.

Правительство Саратовской области просило суд в удовлетворении заявленных прокурором требований отказать.

Решением Саратовского областного суда от 11 апреля 2008 года заявленные прокурором требования удовлетворены. Пункт 17 Правил предоставления гражданам и юридическим лицам прав на земельные участки, расположенные на территории административного центра Саратовской области - города Саратова, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 19 сентября 2006 года № 284-П «Об утверждении Правил предоставления гражданам и юридическим лицам прав на земельные участки, расположенные на территории административного центра Саратовской области - города Саратова, государственная собственность на которые не разграничена» в части слов «размер площади здания, строения и сооружения» и пункт 19 Правил признаны недействующими и не подлежащими применению с момента вступления решения в законную силу.

В кассационной жалобе правительство Саратовской области просит указанное решение суда отменить, ввиду неправильного применения судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему.

В соответствии с п. п. «в» и «к» части 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно ст. 2 Земельного кодекса Российской Федерации земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции правильно исходил из того, что согласно пункту 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастровой карты (плана). Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставление дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

В соответствии с положением «О министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 443 от 27 августа 2004 года Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации приказом от 30.10.2007 года № 370 утвердило Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения.

В соответствии с данным перечнем к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения прилагаются следующие документы: копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица; копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для

юридических лиц); копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей); выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих права на такое здание, строение, сооружение; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, к заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; кадастровый паспорт, а до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» - выписка из государственного земельного кадастра, копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

Между тем, данный перечень не предусматривает предоставления отдельного документа, подтверждающего размер площади здания, строения и сооружения.

Поскольку, согласно статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации установление названного Перечня отнесено к полномочиям органа исполнительной власти федерального уровня, исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем, судом сделан правильный вывод о том, что при установлении дополнительных требований Правительство Саратовской области вышло за пределы предоставленных ему полномочий.

Довод кассационной жалобы о том, что суд не применил ст. 3 Федерального Закона «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», согласно которой государственный орган субъекта Российской Федерации наделен правом установить, что распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, не опровергает

выводов суда и не может повлечь отмену обжалуемого судебного постановления.

Исходя из системного анализа раздела II оспариваемого постановления усматривается, что им регламентируется процедура предоставления земельных участков для целей строительства и участков, на которых расположены здания, строения и сооружения. При этом федеральным законодательством установлено, что перечень документов, предъявляемых для этих целей в соответствующие органы установлен на федеральном уровне.

Ссылку в жалобе на то, что суд неправильно применил ст. 36 Земельного Кодекса Российской Федерации, поскольку она регулирует вопросы предоставления только земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, между тем, указанная норма не регулирует предоставление земельных участков для целей, связанных со строительством или для целей, не связанных со строительством, нельзя признать состоятельной.

Требование оспариваемой нормы о предоставлении документов, подтверждающих размер площади, здания, строения и сооружения и государственную регистрацию прав на них (либо на помещения в них), а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иные документы, подтверждающие возникновение прав на эти объекты недвижимого имущества направлено на урегулирование вопроса о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены принадлежащие им здания, строения и сооружения. Таким образом, суд правильно применил специальную норму федерального законодательства, регулирующие отношения в области предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения.

Также ссылка в жалобе на то, что оспариваемые в настоящем деле нормы постановления направлены на реализацию права субъекта Российской Федерации по распоряжению земельными участками, собственность на которые не разграничена, а постановление принято в пределах его компетенции является несостоятельной, поскольку распоряжение такими земельными участками не должно проводиться в нарушение норм федерального законодательства.

Руководствуясь ст. 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Саратовского областного суда от 11 апреля 2008 года – оставить без изменения, а кассационную жалобу правительства Саратовской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи