ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ07-1576

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва 6 февраля 2008 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе:
судьи Верховного Суда Российской Федерации Н.С.Романенкова
при секретаре Е.Н.Бараненко
с участием прокурора Л.Ф.Масаловой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Гладковой Е[redacted] А[redacted] о признании частично недействующим 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 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».

Гражданка Гладкова Е.А. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании частично недействующим пункта 2 Декларации об объекте недвижимого имущества, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 15 августа 2006 г. №232.

Как указывает Гладкова Е.А., включение в пункт 2 Декларации в наименование объектов недвижимости: «Жилое строение без права

регистрации проживания, расположенное на дачном земельном участке» и «Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке» определения «жилое» не соответствует действующему законодательству и ущемляет права заявителя на признание права собственности на объект недвижимого имущества посредством государственной регистрации данного права.

Гладкова Е.А. извещена о времени и месте судебного заседания, просила суд рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представители заинтересованных лиц Минэкономразвития России Величко О.А., Минюста России Ахвердиева Л.Р. возражали против удовлетворения заявленных требований и пояснили суду, что оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют действующему законодательству, изданы компетентным органом государственной власти и не нарушают права граждан.

Выслушав объяснения представителей заинтересованных лиц Минэкономразвития России Величко О.А., Минюста России Ахвердиевой Л.Р., исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Масаловой Л.Ф., полагавшей, что заявление не подлежит удовлетворению, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Гражданин, считающий, что принятым и опубликованным в установленном порядке нормативным правовым актом органа государственной власти нарушаются его права и свободы, гарантированные Конституцией Российской Федерации, законами и другими нормативными правовыми актами, вправе обратиться в суд с заявлением о признании этого акта противоречащим закону полностью или в части (часть первая статьи 251 ГПК РФ).

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации Приказом от 15 августа 2006 г. №232 утвердило форму декларации об объекте недвижимого имущества.

Настоящий 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.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в статье 25.3. устанавливает особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.

Так, 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).

Таким образом, из содержания настоящего Федерального закона следует, что объекты недвижимого имущества, которые созданы на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства или дачного хозяйства подлежат государственной регистрации при наличии декларации о таком объекте недвижимого имущества.

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».

Настоящий 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).

Из содержания Федерального закона следует, что на садовом земельном участке гражданин вправе возвести такой объект недвижимого имущества как жилое строение без права регистрации проживания в нем. На дачном участке гражданин вправе возвести такие объекты недвижимого имущества: как жилое строение без права регистрации проживания в нем, так и жилой дом с правом проживания в нем.

Таким образом, содержащиеся в пункте 2 Декларации требования об указании вида объекта недвижимого имущества, как - то:

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

«Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке» соответствуют требованиям действующего законодательства.

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 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

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.

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).

В пункте 2 Декларации об объекте недвижимого имущества гражданин заполняет сведения о таких видах объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, 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».

Ссылки заявителя на положения статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации являются несостоятельными.

Статья 15 Жилищного кодекса Российской Федерации дает определение жилого помещения как недвижимого имущества, которое пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Жилые помещения, являясь объектами жилищных прав, подпадают под правовое регулирование норм жилищного законодательства, тогда как оспариваемые положения пункта 2 Декларации регулируют отношения, связанные с государственной регистрацией прав собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.

Учитывая, что оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют действующему законодательству, изданы в пределах полномочий федерального органа исполнительной власти и не нарушают права граждан собственников недвижимого имущества, заявление Гладковой Е.А. не подлежит удовлетворению.

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

решил:

заявление Гладковой Е[redacted] А[redacted] о признании частично недействующим пункта 2 Декларации об объекте недвижимого имущества, утвержденной Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 августа 2006 г. №232, - оставить без удовлетворения.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации [redacted] Н.С.Романенков