ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ10-1653

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва 10 марта 2011 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Зайцева В.Ю.
при секретаре Степанищеве А.В.
с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Мамоновой Н[redacted] М[redacted], Шереметьева В[redacted] И[redacted] о признании недействующими примечания 15 к форме кадастрового паспорта земельного участка, утвержденной приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 г. № 32, и первого предложения примечания 14 к форме кадастровой выписки о земельном участке, утвержденной приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 марта 2008 г. № 66,

установил:

приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» (далее – Приказ № 32) утверждена форма кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3). Приказ № 32 зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 18 февраля 2008 г., регистрационный № 11179, и опубликован в «Российской газете» от 22 февраля 2008 г.

Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 марта 2008 г. № 66 «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории» (далее – Приказ № 66) утверждена форма кадастровой выписки о земельном участке (приложение № 1). Приказ № 66 зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25 марта 2008 г., регистрационный № 11405, и опубликован в «Российской газете» от 2

апреля 2008 г.

В примечании 15 к форме кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3 к Приказу № 32) отмечено, что в строке 16 «Особые отметки» кадастрового паспорта при отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства». Аналогичное предписание содержится и в первом предложении примечания 14 к форме кадастровой выписки о земельном участке (приложение № 1 к Приказу № 66).

Мамонова Н.М. и Шереметьев В.И., являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, обратились в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании примечания 15 к приложению № 3 к Приказу № 32 и первого предложения примечания 14 к приложению № 1 к Приказу № 66 недействующими. В заявлении указано, что оспариваемые предписания противоречат положениям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», пункту 5 Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2000 г. № 660, и препятствуют заявителям реализовать норму, содержащуюся в части 2 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», о передаче бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен этот дом. Наличие в кадастровом паспорте земельного участка или в кадастровой выписке о земельном участке отметок «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства» не позволяет владельцам земельных участков зарегистрировать свои права на них, а органам местного самоуправления дает возможность перераспределять эти участки по своему усмотрению.

В судебное заседание Мамонова Н.М. и Шереметьев В.И. не явились, направив заявление о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель Министерства экономического развития Российской Федерации Мельников А.В., представитель Министерства юстиции Российской Федерации Костецкая М.В. требования заявителей не признали, ссылаясь на то, что Приказы № 32 и 66 приняты с соблюдением установленного порядка, оспариваемые положения не противоречат нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и прав заявителей не нарушают.

Заслушав объяснения представителей заинтересованных лиц и изучив материалы дела, выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., просившей отказать заявителям в удовлетворении их требований, суд находит заявление Мамоновой Н.М. и Шереметьева В.И. не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из преамбул Приказов № 32 и 66 видно, что они приняты в соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон),

которая предусматривает, что орган нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений устанавливает порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в том числе формы кадастрового паспорта объекта недвижимости и кадастровой выписки об объекте недвижимости.

На день принятия Приказов Министерство юстиции Российской Федерации в силу Указа Президента Российской Федерации от 24 сентября 2007 г. № 1274 «Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти» являлось органом, наделенным функциями по нормативному обеспечению ведения государственного кадастра объектов недвижимости. Следовательно, данное Министерство имело полномочия на утверждение форм кадастрового паспорта земельного участка и кадастровой выписки о земельном участке.

Согласно частям 3, 5 статьи 1 Федерального закона государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе. В соответствии с Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета (часть 1 статьи 5). При этом частью 1 статьи 7 Федерального закона установлено, что одной из уникальных характеристик земельного участка (наряду с его кадастровым номером) является описание местоположения границ такого участка.

Как определено частью 2 статьи 14 Федерального закона сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде: копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости; кадастровой выписки об объекте недвижимости; кадастрового паспорта объекта недвижимости; кадастрового плана территории; в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Частями 3, 4 указанной статьи закреплено, что кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости; кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет

собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные Федеральным законом сведения об объекте недвижимости.

Таким образом, по общему правилу, Федеральный закон предусматривает возможность предоставления сведений государственного кадастра недвижимости лишь на обособленные земельные участки, имеющие кадастровый номер, и границы которых соответствующим образом описаны (содержат сведения о координатах характерных точек).

Данный вывод следует и из части 12 статьи 45 Федерального закона о том, что кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка (за исключением земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства) не выдается (не направляется) и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче (направлении) такого паспорта в случаях, когда отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка либо одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем. Необходимо также отметить, что исходя из пункта 1 статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на земельный участок приостанавливается в случае, если в государственном кадастре недвижимости в отношении такого земельного участка отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением случаев, перечисленных в данном законе.

В то же время согласно части 11 статьи 45 Федерального закона отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона, не является основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта такого объекта недвижимости. При этом отсутствие кадастровых сведений о таком объекте недвижимости в указанном объеме не может являться основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав на такой объект недвижимости или сделок с ним либо для отказа в осуществлении данной государственной регистрации.

Из названных законоположений следует, что в случаях, предусмотренных Федеральным законом, кадастровый паспорт может быть выдан на земельный

участок, поставленный на кадастровый учет, при отсутствии сведений, содержащих описание местоположение его границ. С учетом изложенного указание в примечании 15 к форме кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3 к Приказу № 32) на то, что в строке 16 «Особые отметки» кадастрового паспорта при отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства», согласуется с положениями Федерального закона и не противоречит пункту 5 Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2000 г. № 660. Соответственно не противоречит этим нормативным правовым актам и аналогичное предписание первого предложения примечания 14 к форме кадастровой выписки о земельном участке (приложение № 1 к Приказу № 66).

Утверждение заявителей о том, что наличие в кадастровом паспорте земельного участка и в кадастровой выписке о земельном участке оспариваемых предписаний фактически означает, что земельный участок не существует и не может быть объектом права, подлежащего государственной регистрации, является ошибочным. Такие положения Приказы № 32 и 66 в оспариваемой части не содержат, как и не препятствуют заявителям в реализации нормы, закрепленной в части 2 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», о бесплатном переходе в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет.

При несогласии с правоприменительными решениями, касающимися передачи в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен дом, где заявителям принадлежат жилые помещения, они вправе обжаловать их в установленном порядке. Проверять законность этих решений при рассмотрении настоящего дела суд не вправе. Наличие таких решений само по себе не может свидетельствовать о незаконности оспариваемых предписаний.

Согласно части первой статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Руководствуясь статьями 191-199, 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

Мамоновой Н[redacted] М[redacted], Шереметьеву В[redacted] И[redacted]

в удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение десяти дней со дня его принятия судом в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации В.Ю. Зайцев