

# По запросу Первомайского районного суда города Пензы о проверке конституционности пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации

Определение · № 82-О · от 05.03.2004 · Конституционный Суд Российской Федерации · Действует без изменений

Именем

Российской Федерации

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

**КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

по запросу Первомайского районного суда города Пензы о  
проверке конституционности пункта 5 статьи 36 Земельного  
кодекса Российской Федерации

город Москва 5 марта 2004 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей  
М.В.Баглая, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова,  
А.Л.Кононова, Л.О.Красавчиковой, В.О.Лучина, Ю.Д.Рудкина, А.Я.Сливы, Н.В.Селезнева,  
В.Г.Стрекозова, О.С.Хохряковой, Б.С.Эбзеева, В.Г.Ярославцева,  
заслушав в пленарном заседании заключение судьи Н.С.Бондаря, проводившего на основании статьи  
41 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации"  
предварительное изучение запроса Первомайского районного суда города Пензы,  
у с т а н о в и л:

1. В производстве Первомайского районного суда города Пензы находится дело по иску гражданина А.П.Вишнякова к администрации города Пензы и гражданам Н.С.Филиной, Г.С.Филину и И.Г.Филину об устранении препятствий по оформлению земельного участка в собственность и понуждении администрации города Пензы к заключению с ним договора о передаче ему в собственность земельного участка, на котором расположен жилой дом, принадлежащий указанным гражданам на праве общей долевой собственности (порядок пользования данным земельным участком был определен решением Первомайского районного суда города Пензы: истцу выделено в пользование 716 кв. м, семье Филиных - 462 кв. м). Представитель администрации города Пензы иск не признал, сославшись в судебном заседании на то, что в соответствии с пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, которым расположено на неделимом земельном участке строение принадлежит на праве общей долевой собственности, должны совместно обращаться в орган местного самоуправления для приобретения прав на данный земельный участок. Первомайский районный суд города Пензы, придя к выводу о том, что подлежащий применению при рассмотрении данного дела пункт 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации противоречит Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (части 1 и 2), 35 (часть 2), 46 (часть 1), 55 (часть 3) и 118, в своем запросе в Конституционный Суд Российской Федерации указывает, что содержащееся в этом пункте требование о совместном обращении в соответствующие органы для приобретения прав на земельный участок ставит в неравные условия граждан, имеющих в собственности строение в целом, и граждан, имеющих строение в общей долевой собственности, несоразмерно ограничивает право граждан на распоряжение принадлежащими им на праве общей долевой собственности строениями, расположенными на земельном участке, а также лишает их права на судебную защиту, поскольку суд, установив отсутствие указанного обращения, отказывает в удовлетворении иска.
2. Конституция Российской Федерации гарантирует каждому право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (статья 35, часть 2); граждане и их объединения вправе иметь в частной

собственности землю (статья 36, часть 1), условия и порядок пользования которой определяются на основе федерального закона (статья 36, часть 3).

Таким федеральным законом является, в частности, Земельный кодекс Российской Федерации, регламентирующий отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т. е. земельные отношения (пункт 1 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации).

Оспариваемое в запросе положение пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает организационно-правовой порядок обращения указанных в данной статье граждан и юридических лиц по поводу приобретения прав на находящиеся в государственной и муниципальной собственности земельные участки, на которых расположены здания, строения и сооружения. Сама же возможность приобретения соответствующими лицами прав на данные земельные участки закреплена в пунктах 3 и 4 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Так, в соответствии с пунктом 3 в случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено данным Кодексом и федеральными законами.

Критерий отнесения тех или иных земельных участков к делимым или неделимым, в том числе с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в общей долевой собственности, закреплён в абзаце втором пункта 2 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающим, что делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, и каждая часть после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Из этих положений, взятых в нормативном единстве с положениями пункта 1 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, относящего к объектам земельных отношений в том числе земельные участки и части земельных участков, а также во взаимосвязи с требованиями статей 128 (Виды объектов гражданских прав) и 133 (Неделимые вещи) ГК Российской Федерации, следует, что неделимый земельный участок является одновременно и неделимым объектом как гражданских прав, так и земельных отношений, что, в частности, означает невозможность установления права собственности только лишь на его часть, - такой земельный участок выступает объектом прав в целом.

Вместе с тем Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает основания приобретения права общей собственности, одно из которых - поступление в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона (пункт 4 статьи 244). Следовательно, на неделимый земельный участок как объект права двух или более лиц в силу его особых природных свойств допускается существование только общей собственности.

Исходя из этого законодательно установленный порядок приобретения прав на неделимые земельные участки с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями объективно обусловлен спецификой объекта и природой права общей собственности, а также характером связанных с ней отношений. Он направлен на защиту прав и интересов всех участников общей собственности и, таким образом, по смыслу статьи 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации, не может рассматриваться как ограничивающий права и свободы человека и гражданина.

3. Закрепленный оспариваемой нормой порядок приобретения прав на неделимые земельные участки с расположенными на них зданиями (строениями, сооружениями), как учитывающий волеизъявление всех собственников, которым эти здания принадлежат на праве общей долевой собственности, имеет особенности по сравнению с общим порядком решения соответствующих

вопросов, закрепленным для индивидуальных собственников таких зданий, строений, сооружений. Как следует из правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в постановлениях от 3 мая

12 1995 года по делу о проверке конституционности статей 220 и 220 УПК РСФСР и от 27 апреля 2001 года по делу о проверке ряда положений Таможенного кодекса Российской Федерации, принцип равенства всех перед законом и судом (статья 19, части 1 и 2, Конституции Российской Федерации), гарантируя одинаковые права и обязанности для субъектов, относящихся к одной категории, не исключает при этом определенные фактические различия, а также необходимость их учета законодателем. Такие различия, однако, не могут быть произвольными, они должны основываться на объективных характеристиках соответствующих категорий субъектов.

В силу этого оспариваемая норма, устанавливая неодинаковый порядок приобретения прав на неделимые земельные участки для собственников расположенных на них зданий, строений, сооружений и сособственников, не нарушает конституционный принцип равенства, поскольку данный порядок обусловлен различными фактическими и правовыми условиями, в которых находятся индивидуальные собственники и сособственники имущества, а право общей собственности (долевой или совместной) двух или более лиц отличается по правовому режиму от права собственности, принадлежащего одному лицу.

Однако сам по себе пункт 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации не может рассматриваться как лишаящий участника долевой собственности возможности - при отсутствии других препятствий - по своему усмотрению распоряжаться своей долей, что подтверждается общими требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, которые относятся к режиму распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности (статья 246, пункт 2), и гарантируется возможностью судебной защиты прав участника долевой собственности.

Право на судебную защиту, как указывал Конституционный Суд Российской Федерации в ряде своих решений, является существенно ущемленным в тех случаях, когда суды при рассмотрении дела не исследуют по существу его фактические обстоятельства, ограничиваясь только установлением формальных условий применения нормы (постановления от 6 июня 1995 года по делу о проверке конституционности абзаца 2 части седьмой статьи 19 Закона РСФСР "О милиции", от 13 июня 1996 года по делу о проверке конституционности части пятой статьи 97 УПК РСФСР, от 28 октября 1999 года по делу о проверке конституционности статьи 2 Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "О налоге на прибыль предприятий и организаций", от 14 июля 2003 года по делу о проверке конституционности положений статей 4, 164 и 165 Налогового кодекса Российской Федерации, статьи 11 Таможенного кодекса Российской Федерации и статьи 10 Закона Российской Федерации "О налоге на добавленную стоимость").

По смыслу данной правовой позиции, суду при рассмотрении дел, связанных с приобретением прав на земельные участки лицами, имеющими на праве общей долевой собственности расположенные на них здания, строения, сооружения, надлежит, не ограничиваясь констатацией одного лишь факта наличия (или отсутствия) предусмотренного оспариваемой нормой совместного обращения сособственников в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, исследовать весь комплекс вопросов, в том числе связанных с установлением признаков неделимости конкретного земельного участка, обеспечивая защиту прав и законных интересов всех субъектов соответствующих правоотношений.

Таким образом, оспариваемое положение пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающее совместное обращение в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления граждан или юридических лиц, являющихся сособственниками жилых зданий, строений, расположенных на земельном участке, для приобретения прав на данный участок, по своему смыслу в системе действующего правового регулирования направлено на защиту прав и законных интересов всех сособственников этих зданий,

строений, сооружений, расположенных на неделимом земельном участке, и не может служить препятствием для реализации ими как участниками долевой собственности правомочий по распоряжению принадлежащими им долями в праве собственности на здания, строения, сооружения, а также основанием для отказа в эффективной судебной защите, а значит, не может рассматриваться как нарушающее конституционные права граждан, в том числе гарантированные статьями 19, 35, 46 и 55 Конституции Российской Федерации.

Установление же и исследование фактических обстоятельств дела, послужившего для Первомайского районного суда города Пензы поводом для обращения в Конституционный Суд Российской Федерации, не относится к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации, как она установлена статьей 125 Конституции Российской Федерации и статьей 3 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации".

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43, статьей 71 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л:

1. Пункт 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающий совместное обращение в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления граждан или юридических лиц, являющихся сособственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, для приобретения прав на данный участок, по своему смыслу в системе действующего правового регулирования направлен на защиту прав и законных интересов всех сособственников этих зданий, строений, сооружений, расположенных на неделимом земельном участке, и не может служить препятствием для реализации ими как участниками долевой собственности правомочий по распоряжению принадлежащими им долями в праве собственности на соответствующие строения, а также основанием для отказа в эффективной судебной защите.
2. Признать запрос Первомайского районного суда города Пензы не подлежащим дальнейшему рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации, поскольку для разрешения поставленного заявителем вопроса не требуется вынесение предусмотренного статьей 71 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" решения в виде постановления.
3. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данному запросу окончательно и обжалованию не подлежит.
4. Настоящее Определение подлежит опубликованию в "Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации".

Конституционный Суд

Российской Федерации

N 82-О