

О прекращении производства по делу о проверке конституционности части 2 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в связи с жалобой Администрации города Кемерово

Определение · № 684-О-О · от 10.06.2010 · Конституционный Суд Российской Федерации · Действует без изменений

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

о прекращении производства по делу о проверке конституционности части 2 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в связи с жалобой Администрации города Кемерово

город Санкт-Петербург 10 июня 2010 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе председательствующего - судьи Ю.М.Данилова, судей Л.М.Жарковой, В.Д.Зорькина, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, А.Н.Кокотова, Н.В.Мельникова, Н.В.Селезнева, В.Г.Стрекозова, заслушав в заседании палаты сообщение судьи Н.В.Мельникова, проводившего на основании статьи 49 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" подготовку дела к слушанию,

у с т а н о в и л:

1. Администрация города Кемерово обратилась в Конституционный Суд Российской Федерации с жалобой, в которой оспаривается конституционность части 2 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", предусматривающей, что земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

По мнению заявителя, названное законоположение противоречит статьям 8, 12, 18, 55, 130, 132 и 133 Конституции Российской Федерации, поскольку по смыслу, придаваемому ему правоприменительной практикой, допускает "автоматическое", т. е. без какого-либо волеизъявления правообладателя, прекращение права государственной или муниципальной собственности на земельные участки, находящиеся под многоквартирным домом, и, как следствие, прекращение полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления по распоряжению ими.

Как следует из представленных материалов, судебная коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда определением от 3 апреля 2009 года отменила решение суда первой инстанции и удовлетворила исковые требования гражданина А.М.Никитина к Комитету по управлению муниципальным имуществом города Кемерово и Комитету по управлению государственным имуществом Кемеровской области о признании недействительными договоров аренды земельных участков и применении последствий недействительности ничтожной сделки, указав при этом, что в силу части 2 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества и который до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации был учтен в Едином

государственном реестре земель, предусмотренном Федеральным законом "О государственном земельном кадастре", переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с даты введения в действие данного Кодекса, т. е. с 1 марта 2005 года, в специальном порядке - без обращения с соответствующим заявлением в органы публичной власти и без принятия ими решения о переходе прав на него к собственникам помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 42 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" жалоба Администрации города Кемерово была принята Конституционным Судом Российской Федерации к рассмотрению.

2. В Постановлении от 28 мая 2010 года N 12-П Конституционный Суд Российской Федерации признал положения частей 2 и 5 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации - как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него - не противоречащими Конституции Российской Федерации.

При этом Конституционный Суд Российской Федерации пришел к следующим выводам.

2.1. Признание на конституционном уровне права частной собственности на землю обусловило закрепление в Земельном кодексе Российской Федерации в числе принципов, на которых основываются акты земельного законодательства, единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов: согласно этому принципу все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1).

Реализуя свои дискреционные полномочия в области правовой регламентации отношений, объектом которых являются земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых помещений в таких домах - исходя из правовой природы общего имущества многоквартирных домов как имущества, не имеющего самостоятельной потребительской ценности и предназначенного в первую очередь для обеспечения возможности пользования указанными помещениями, - установил в Жилищном кодексе Российской Федерации общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме (части 1 и 2 статьи 36), а в Федеральном законе "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" - специальный порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, который на нем расположен (статья 16).

2.2. Закреплением в числе основ конституционного строя Российской Федерации многообразия форм собственности на землю (статья 9 Конституции Российской Федерации) обуславливается разграничение прежде единой государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, которое в качестве принципа закреплено в Земельном кодексе Российской Федерации и правовые основы и порядок которого устанавливаются федеральным законом.

Реализуя свои дискреционные полномочия в этой сфере, федеральный законодатель возложил на органы местного самоуправления осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности (часть 2 статьи 11 Земельного кодекса

Российской Федерации), а также распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (статья 10 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации").

В существующей застройке поселений переход к собственникам помещений в многоквартирном доме права собственности на земельный участок, на котором он расположен, - учитывая, что такой земельный участок, как и другое общее имущество в многоквартирном доме, не имеет самостоятельной потребительской ценности и иного назначения, кроме обслуживания жилых и нежилых помещений в этом доме, - не может расцениваться как ущемление прав соответствующего публичного образования, которое фактически не имеет возможности использовать земельный участок под многоквартирным домом иначе, как путем распоряжения правом на него (например, с помощью заключения договоров аренды).

Между тем - исходя из публично-правовой природы деятельности органов государственной власти и местного самоуправления, обусловленной публичным характером материально-финансовых основ государственных и муниципальных образований (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 1 октября 2009 года N 1312-О-О), - формирование бюджета муниципального образования должно производиться в первую очередь путем использования механизмов публичного (в том числе налогового) законодательства. Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 18 июля 2008 года N 10-П, расходы публичной власти на осуществление ее конституционных функций покрываются прежде всего за счет такой необходимой составной части бюджета, как налоги и сборы, а также за счет внебюджетных средств, имеющих публично-целевое назначение.

В силу принципа платности землепользования (пункт 7 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации) переход земельного участка под многоквартирным домом в собственность собственников помещений в этом доме означает возникновение у них обязанности по уплате земельного налога, который относится к местным налогам и плательщиками которого признаются организации и физические лица, обладающие на праве собственности земельными участками, расположенными в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог (статьи 15, 387 и 388 Налогового кодекса Российской Федерации).

Тем самым достигается соблюдение вытекающего из статьи 17 Конституции Российской Федерации требования обеспечения баланса прав и интересов участников соответствующих правоотношений, а именно собственников помещений в многоквартирном доме и публичного образования, из земель которого передается в их общую долевую собственность земельный участок под этим домом.

3. Таким образом, вопрос, поставленный в жалобе Администрации города Кемерово, разрешен в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 мая 2010 года N 12-П, а потому начатое Конституционным Судом Российской Федерации производство подлежит прекращению.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьей 6, пунктом 3 части первой статьи 43, статьей 68 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. Прекратить производство по делу о проверке конституционности части 2 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в связи с жалобой Администрации города Кемерово.
2. Настоящее Определение окончательно и обжалованию не подлежит.
3. Настоящее Определение подлежит опубликованию в "Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации".

Председательствующий -
судья Конституционного Суда

Российской Федерации Ю.М.Данилов
N 684-О-О