



ОПРЕДЕЛЕНИЕ

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Кухаркиной Лидии Николаевны на нарушение ее конституционных прав и свобод положениями статей 131, 223 и 551 Гражданского кодекса Российской Федерации

город Москва

10 октября 2002 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя М.В.Баглая, судей Н.С.Бондаря, М.В.Витрука, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, В.Д.Зорькина, С.М.Казанцева, А.Л.Кононова, Н.В.Селезнева, А.Я.Сливы, В.Г.Стрекозова, О.И.Тиунова, О.С.Хохряковой, Б.С.Эбзеева, В.Г.Ярославцева,

рассмотрев в пленарном заседании вопрос о соответствии жалобы гражданки Л.Н.Кухаркиной требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации",

установил:

1. Гражданка Л.Н.Кухаркина в своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации оспаривает конституционность пункта 1 статьи 131, пункта 2 статьи 223 и пункта 2 статьи 551 ГК Российской Федерации, регламентирующих государственную регистрацию недвижимости (в том числе регистрацию перехода права собственности на недвижимость), а также момент возникновения права собственности у приобретателя по договору.

Как следует из представленных материалов, 6 сентября 2000 года инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Пскову наложила арест на имущество ОАО "Псковский завод АТС" в качестве способа обеспечения исполнения его обязанности по уплате налогов и сборов; при этом в опись были включены нежилые помещения (столярный цех и склад), проданные предпринимателю Л.Н.Кухаркиной согласно договору купли-продажи от 1 августа 2000 года.

Решением Арбитражного суда Псковской области от 14 мая 2001 года указанные нежилые помещения были исключены из описи в связи с тем, что договор купли-продажи таких объектов недвижимости не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его заключения, и потому не ОАО "Псковский завод АТС", а Л.Н.Кухаркина является их законным владельцем. Однако постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 30 июля 2001 года данное решение было отменено со ссылкой на то, что на момент наложения ареста на имущество ОАО "Псковский завод АТС" право собственности Л.Н.Кухаркиной на спорные нежилые помещения не было зарегистрировано (Регистрационная палата Псковской области произвела соответствующую регистрацию 22 июля 2001 года). Заявление Л.Н.Кухаркиной о принесении протеста на это постановление отклонено. 15 ноября 2001 года Арбитражный суд Псковской области вынес определение о приостановлении производства по делу по иску ОАО "Псковский завод АТС" к Регистрационной палате Псковской области о признании недействительной регистрации права собственности Л.Н.Кухаркиной на спорные нежилые помещения.

По мнению заявительницы, примененные в ее деле пункт 1 статьи 131, пункт 2 статьи 223 и пункт 2 статьи 551 ГК Российской Федерации нарушают ее права как добросовестного приобретателя имущества и потому противоречат статьям 8 (часть 2), 17 (часть 3), 18, 34 (часть 1), 35 (части 1-3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Секретариат Конституционного Суда Российской Федерации в пределах своих полномочий на основании части второй статьи 40 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" уведомлял Л.Н.Кухаркину о том, что в соответствии с требованиями названного Закона ее жалоба не может быть принята к рассмотрению. Однако в очередной жалобе заявительница настаивает на принятии Конституционным Судом Российской Федерации решения по поставленному ею вопросу.

2. Согласно оспариваемым заявительницей нормам Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции (пункт 1 статьи 131); в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (пункт 2 статьи 223); исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами (пункт 2 статьи 551).

Кроме того, согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (в редакции от 12 апреля 2001 года) 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; государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права; зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке; отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд (статья 2).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в ряде своих решений, государственная регистрация создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и следовательно, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота в целом. Она не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность, а потому не может рассматриваться как недопустимое произвольное вмешательство государства в частные дела или ограничение прав человека и гражданина, в том числе гарантированных Конституцией Российской Федерации прав владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся у лица на законных основаниях, а также свободы экономической деятельности (определение от 5 июля 2001 года № 132-О по жалобе ЗАО "РЕБАУ АГ" на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 1 статьи 165 и пунктом 2 статьи 651 ГК Российской Федерации, а также в определениях от 8 июня 1999 года № 103-О и от 5 июля 2001 года № 154-О по аналогичным делам). Данная правовая позиция Конституционного суда Российской Федерации сохраняет свою силу.

Таким образом, применением в деле заявительницы оспариваемых статей Гражданского кодекса Российской Федерации ее права и свободы, гарантированные статьями 8 (часть 2), 17 (часть 3), 18, 34 (часть 1), 35 (части 1-3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации, нарушены не были. Поскольку в силу статей 96 и 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" гражданин вправе обратиться в Конституционный суд Российской Федерации с жалобой на нарушение своих конституционных прав и свобод законом и такая жалоба признается допустимой, если оспариваемым законом, примененным или подлежащим применению в деле заявителя, затрагиваются его конституционные права и свободы, данная жалоба не может быть принята Конституционным Судом Российской Федерации к рассмотрению.

Что же касается выбора арбитражным судом подлежащих применению норм при рассмотрении конкретного спора, связанного с государственной регистрацией сделки с недвижимым имуществом (статья 164 ГК Российской Федерации), то проверка обоснованности такого выбора и, следовательно, законности вынесенного судебного решения не входит в полномочия Конституционного Суда Российской Федерации, установленные статьей 125 (часть 4) Конституции Российской Федерации и статьей 3 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации".

Исходя из изложенного и руководствуясь частью второй статьи 40, пунктами 1 и 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

определил:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Кухаркиной Лидии Николаевны, поскольку разрешение поставленного в ней вопроса Конституционному Суду Российской Федерации неподведомственно и поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", в соответствии с которыми жалоба признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации
М.В.Баглай

Судья-секретарь
Конституционного Суда
Российской Федерации
Ю.М.Данилов

№ 291-О