



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Геталовой Наталии Васильевны на нарушение ее конституционных прав статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации

город Санкт-Петербург

29 сентября 2011 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, А.И.Бойцова, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, О.С.Хохряковой, В.Г.Ярославцева,

рассмотрев вопрос о возможности принятия жалобы гражданки Н.В.Геталовой к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации,

у с т а н о в и л :

1. Решением арбитражного суда, оставленным без изменения судами вышестоящих инстанций, гражданке Н.В.Геталовой было отказано в иске о признании права собственности на нежилое помещение. Арбитражный суд посчитал, что истица не доказала наличия совокупности юридических фактов, необходимых для возникновения права на вновь созданный объект недвижимости, а именно: предоставления земельного участка для строительства объекта, получения разрешения на строительство, соблюдения градостроительных, строительных, природоохранных и других норм, установленных законодательством, при возведении объекта, получения

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; представленные же истицей доказательства не подтверждают выделение ей земельного участка под строительство, отсутствуют разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, а в акте приемки объекта в эксплуатацию указано другое лицо. В передаче надзорных жалоб для рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда надзорной инстанции отказано.

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации Н.В.Геталова оспаривает конституционность статьи 222 ГК Российской Федерации о самовольной постройке, а также просит признать ее добросовестным арендатором, который на протяжении 8 лет исполнял все условия договора аренды земельного участка.

По мнению заявительницы, оспариваемая статья в той мере, в какой она допускает возможность отказать в признании права собственности на вновь построенный объект недвижимости лицу, добросовестно уплачивавшему арендные платежи за арендуемый земельный участок и земельный налог за земельный участок, находящийся под объектом строительства и выделенный ей администрацией города, нарушает ее права, гарантированные статьей 35 (часть 2) Конституции Российской Федерации.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные Н.В.Геталовой материалы, не находит оснований для принятия ее жалобы к рассмотрению.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации в своих решениях (Постановление от 11 марта 1998 года № 8-П, определения от 25 марта 2004 года № 85-О, от 13 октября 2009 года № 1276-О-О), закрепленные в статье 35 Конституции Российской Федерации гарантии права собственности предоставляются лишь в отношении права, возникшего на законных основаниях. Самовольное же строительство, как подчеркнул Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 3 июля 2007 года № 595-О-П, представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего

предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Таким образом, положения статьи 222 ГК Российской Федерации, закрепляющие признаки самовольной постройки, т.е. постройки, совершенной с нарушением установленных законодательных норм, и последствия такой постройки, не могут расцениваться как нарушающие конституционные права и свободы заявительницы, перечисленные в жалобе.

Как следует из жалобы, нарушение конституционных прав и свобод заявительница, по существу, связывает с неправильным, по ее мнению, применением судами оспариваемых норм: она утверждает, что суды подошли к ее делу формально, не исследовали все имеющиеся у нее документы, свидетельствующие не о самовольном, а о законном строительстве объекта недвижимости.

Однако проверка законности и обоснованности вынесенных судебных актов, равно как и проверка правильности применения в конкретном деле оспариваемых положений с учетом фактических обстоятельств, а также разрешение иных поставленных в жалобе вопросов не входят в полномочия Конституционного Суда Российской Федерации, как они определены в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Геталовой Наталии Васильевны, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

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

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 1071-О-О