



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ19-331

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

24 июня 2019 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе

судьи Верховного Суда

Романенкова Н.С.

Российской Федерации

при секретаре

Комиссаровой Н.Н.

с участием прокурора

Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Беликовой Инги Анатольевны о признании недействующим подпункта 2 пункта 2 критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр,

установил:

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр утверждены критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан (далее – Критерии), согласно подпункту 2 пункта 2 которых одним из таких критериев является привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина – участника долевого строительства для строительства проблемного объекта на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гражданка Беликова И.А. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим подпункта 2 пункта 2 Критериев, ссылаясь на то, что оспариваемые положения нормативного правового акта не соответствуют положениям статьи 19 Конституции Российской Федерации, части 4 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», подпункту 5.2.36 положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 и не гарантируют восстановление нарушенных прав, противоречат принципу равенства, ухудшают положение граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных жилых домов на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного до вступления в силу названного Федерального закона.

Как указывает административный истец, между ООО «Мария» (в настоящее время переименовано в ООО «СтройСпектр») и К [REDACTED] заключен договор об участии в долевом строительстве от 22 января 2005 г. № 576. Согласно договору уступки прав требования от 6 августа 2008 г. Беликова И.А. является правопреемником А [REDACTED] [REDACTED], являющейся правопреемником К [REDACTED] которая исполнила обязательство по уплате денежных средств в размере 1 341 068 руб. в полном объеме. Застройщик не исполнил условия договора об участии в долевом строительстве. Определением Арбитражного суда Ростовской области от 17 сентября 2018 г. по делу № А53-14704/2015 требования Беликовой И.А. о передаче трехкомнатной квартиры № [REDACTED], общей площадью 96,01 кв.м, жилой площадью 52,29 кв.м, включены в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений ООО «СтройСпектр». Вместе с тем 26 октября 2018 г. Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области принято решение об отказе во включении Беликовой И.А. в реестр пострадавших граждан по причине несоответствия заявителя критериям, установленным пунктом 2 Критериев. Данный отказ оспорен ею в судебном порядке, однако решением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 14 января 2019 г. в удовлетворении административного иска Беликовой И.А. отказано. Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ростовского областного суда от 25 марта 2019 г. указанное решение оставлено без изменения.

В суде представитель административного истца адвокат Ветров И.Ю. поддержал заявленные требования и пояснил суду, что оспариваемые положения Критериев не соответствуют действующему законодательству и принципу равенства, закрепленному в Конституции Российской Федерации, поскольку возможность получения государственной поддержки гражданами,

заключившими договоры об участии в долевом строительстве, поставлена в зависимость от времени заключения такого договора несмотря на тот факт, что заключенный договор содержит все существенные условия, определенные частью 4 статьи 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», необоснованно сужает круг лиц, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. Минстрой России не осуществил правовое регулирование, гарантирующее восстановление нарушенных прав этих граждан.

Представители административного ответчика Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее также – Минстрой России) Попова О.В., Коробкина О.А., заинтересованного лица Министерства юстиции Российской Федерации (далее также – Минюст России) Максудов Р.А. возражали против удовлетворения заявленных требований и пояснили суду, что оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют действующему законодательству и не нарушают прав административного истца.

Выслушав объяснения представителя административного истца Беликовой И.А. по доверенности адвоката Ветрова И.Ю., представителей административного ответчика Минстроя России Поповой О.В., Коробкиной О.А., заинтересованного лица Минюста России Максудова Р.А., исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей, что административный иск не подлежит удовлетворению, и судебные прения, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Согласно Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» уполномоченный орган устанавливает критерии, в соответствии с которыми граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, относятся к числу пострадавших, и правила ведения контролирующим органом реестра таких граждан (часть 4 статьи 23).

Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, предусматривает полномочия Минстроя России по утверждению критериев, в соответствии с которыми граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, относятся к числу пострадавших, и правил ведения контролирующим органом реестра таких граждан (подпункт 5.2.36).

Во исполнение предписаний федерального законодателя Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

12 августа 2016 г. издало приказ № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан».

Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный номер 45092, опубликован на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) 30 декабря 2016 г., действует в редакции приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 января 2018 г. № 37/пр, зарегистрированного в Министерстве юстиции Российской Федерации 9 февраля 2018 г., регистрационный номер 49989, опубликованного на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) 12 февраля 2018 г.

Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у них права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют части 2 статьи 27 названного Федерального закона, которая определяет действие закона во времени, в пространстве и по кругу лиц.

Согласно общему принципу действия закона во времени его нормы распространяются на отношения, права и обязанности, возникшие после введения его в действие.

В соответствии с частью 2 статьи 27 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» действие данного Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после вступления в силу указанного Федерального закона, который вступил в силу 1 апреля 2005 г.

Определяя полномочия федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, подпункт 5.2.36 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не предусматривает распространение норм Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на иные категории лиц. К отношениям, возникшим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены до 1 апреля 2005 г. (даты вступления в силу указанного Федерального закона) в целях приобретения в собственность жилого или нежилого помещения исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяются общие положения гражданского законодательства об обязательствах, возникающих из договора, положения об отдельных видах обязательств, а также законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей.

Доводы административного истца о нарушении оспариваемыми положениями конституционного принципа равенства являются несостоятельными. Закрепленный в статье 19 Конституции Российской Федерации принцип равенства носит универсальный характер и запрещает вводить не имеющие объективного и разумного оправдания различия в правах лиц, принадлежащих к одной и той же категории.

В силу пункта 2 части 2 статьи 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 175, 176, 180, 215 КАС РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Беликовой Инги Анатольевны о признании недействующим подпункта 2 пункта 2 критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Н.С. Романенков