



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ18-235

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

14 мая 2018 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Романенкова Н.С.
при секретаре Березиной А.В.
с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Корельской Ольги Васильевны о признании частично недействующими пункта 2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 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», подпункта 4 пункта 10 утвержденных этим приказом Правил ведения реестра пострадавших граждан,

установил:

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 560/пр (далее – Приказ) утверждены критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правила ведения реестра пострадавших граждан (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 2 Приказа его действие распространяется на отношения, связанные с включением в реестр пострадавших граждан–участников долевого строительства, чьи денежные средства

привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возникшие после вступления в силу данного приказа.

Согласно подпункту 4 пункта 10 Правил заявитель не подлежит включению в реестр при расторжении договора участия в долевом строительстве, заключенного между пострадавшим гражданином и застройщиком проблемного объекта, договора уступки (в случае уступки участником долевого строительства прав требований по договору).

Гражданка Корельская О.В. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании частично недействующими пункта 2 Приказа и подпункта 4 пункта 10 Правил, ссылаясь на то, что оспариваемые положения нормативного правового акта противоречат принципу равенства, установленному статьей 19 Конституции Российской Федерации, основополагающим принципам действия закона во времени, защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных жилых домов, предусмотренным 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», и ухудшают положение граждан, так как факт расторжения договора не восстанавливает нарушенные права гражданина–участника долевого строительства.

Как указывает Корельская О.В., 3 июля 2015 г. она заключила с ООО «Стройресурс» договор участия в долевом строительстве и произвела оплату по указанному договору. В последующем, в связи с нарушением срока передачи объекта долевого строительства и сдачи жилого дома в эксплуатацию, соглашением от 1 апреля 2016 г. договор участия в долевом строительстве расторгнут, однако застройщиком денежные средства в добровольном порядке не возвращены. Решением Октябрьского районного суда г. Архангельска от 14 октября 2016 г. с ООО «Стройресурс» в ее пользу взыскана сумма по договору в размере 1 310 690 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами, штраф, расходы по оплате государственной пошлины, но фактически денежные средства не были возвращены. 22 сентября 2017 г. Корельская О.В. обратилась в Инспекцию государственного строительного надзора Архангельской области с требованием о включении ее в реестр граждан, пострадавших на территории Архангельской области, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных жилых домов и чьи права нарушены. Распоряжением Инспекции государственного строительного надзора Архангельской области от 4 октября 2017 г. № 691-р ей отказано во включении в поименованный реестр. Решением Октябрьского районного суда г. Архангельска от 21 декабря 2017 г. административное исковое заявление Корельской О.В. об оспаривании названного распоряжения оставлено без удовлетворения.

Административный истец Корельская О.В. и ее представитель Моховикова Е.А. о месте и времени судебного разбирательства извещены

надлежащим образом, в судебное заседание не явились, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Попова О.В., Министерства юстиции Российской Федерации 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 представителей административных ответчиков Министра России Поповой О.В., 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 Министра 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, размещен на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) 30 декабря 2016 г.

Предметом регулирования Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» являются отношения, связанные с привлечением денежных

средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости (часть 1 статьи 1).

До вступления в силу оспариваемого приказа порядок формирования и ведения реестра регулировался приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 г. № 403 «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены».

С целью предоставления гражданам необходимого и разумного срока для обращения в соответствующий орган с заявлением о включении в реестр пострадавших граждан Приказом установлено, что данный приказ вступает в силу по истечении 6 месяцев с даты его официального опубликования и действие оспариваемого приказа распространяется на отношения, связанные с включением в реестр пострадавших граждан–участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, возникшими после его вступления в силу (пункты 2, 4).

Правила ведения реестра пострадавших граждан определяют порядок формирования и ведения такого реестра, т.е. предметом правового регулирования являются публично-правовые отношения.

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

При таких обстоятельствах являются несостоятельными доводы административного истца о придании обратной силы нормативному правовому акту и противоречии пункта 2 Приказа основополагающим принципам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных жилых домов.

Согласно части 1 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» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и

принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Из содержания договора участия в долевом строительстве следует, что при заключении договора у участника долевого строительства возникает право требования к застройщику передачи законченного строительством объекта.

Гражданский кодекс Российской Федерации в пункте 2 статьи 453 устанавливает, что при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

Статьей 9 названного Федерального закона предусмотрены случаи расторжения договора участия в долевом строительстве. При расторжении договора участия в долевом строительстве у гражданина взамен права требования передачи объекта долевого строительства возникает право требования возврата ранее уплаченной по договору суммы, а у застройщика – обязанность возратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование денежными средствами.

Расторжение договора участия в долевом строительстве является правовым основанием для невключения гражданина, обратившегося с заявлением в контролирующий орган, в реестр, что предусмотрено подпунктом 4 пункта 10 Правил.

Данное правовое регулирование соответствует требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по смыслу которого включению в реестр подлежат граждане, имеющие на момент подачи заявления в контролирующий орган не расторгнутый договор участия в долевом строительстве.

Оспариваемые положения Приказа и Правил изданы во исполнение требований названного Федерального закона, направлены на защиту интересов участников долевого строительства и не могут расцениваться как нарушающие в обозначенном аспекте права административного истца.

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. Между тем участники долевого строительства и лица, расторгнувшие договор, относятся к разным категориям граждан.

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 Корельской Ольги Васильевны о признании частично недействующими пункта 2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 г. № 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», подпункта 4 пункта 10 утвержденных этим приказом Правил ведения реестра пострадавших граждан отказать.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Н.С. Романенков