



Прокуратура Российской Федерации

Прокуратура Пермского края

ул. Луначарского, 60,

г. Пермь, Россия, 614990

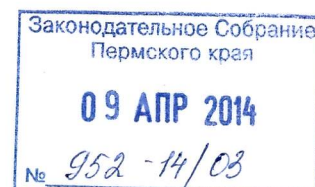
04.04.2014 № 4-51-24-2014

На № _____ от _____

Законодательное Собрание
Пермского края
ул. Ленина, 51, г. Пермь

ПРОТЕСТ

на Закон Пермского края от 14.02.2014 № 293-ПК
«О бесплатном предоставлении в собственность
граждан земельных участков на территории
Пермского края под индивидуальными либо
блокированными жилыми домами»



Закон Пермского края от 14.02.2014 № 293-ПК «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Пермского края под индивидуальными либо блокированными жилыми домами» (далее Закон края) противоречит нормам гражданского и земельного законодательства, принят с превышением предоставленных субъектам Российской Федерации полномочий и подлежит отмене по следующим основаниям.

Из преамбулы Закона края следует, что он принят в соответствии с компетенцией, предоставленной субъектам Российской Федерации ч. 2 ст. 28 Земельного Кодекса РФ, и определяет случаи бесплатного предоставления в собственность граждан Российской Федерации земельных участков на территории Пермского края из земель, находящихся в государственной собственности Пермского края, муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, под индивидуальными и блокированными жилыми домами, созданными до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 г. № 1305-1 «О собственности».

Из содержания статьи 2 Закона края следует, что земельный участок предоставляется в собственность гражданина (граждан) при условии наличия на таком участке созданного до вступления в силу Закона СССР «О собственности» жилого дома, в котором гражданин (граждане) проживают не менее 15 лет, и при условии отсутствия у такого гражданина (граждан) документов, подтверждающих право на соответствующие земельные участки (т.е. если ранее, гражданину или гражданам застроенные земельные участки не предоставлялись в установленном порядке на каком-либо праве).

В соответствии с ч. 1, п. «г» ч. 2, ч. 3 ст. 5 Закона края предоставление в собственность земельного участка осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления муниципальных образований Пермского края. Решение о предоставлении земельного участка принимается при наличии документов, подтверждающих фактическое проживание в жилом доме, либо в случае

ПК-п № 005440

Прот-4-51-24-14/

отсутствия этих документов, копии решения суда об установлении фактов, имеющих юридическое значение: факта проживания в жилом доме; факта отсутствия нарушений прав, охраняемых законом интересов других лиц.

В целом, статьями 1-6 Закона края фактически установлены основания возникновения права собственности гражданина (граждан) на самовольно занятые и используемые в течение длительного времени земельные участки в силу приобретательской давности, а также порядок признания (легализации) такого права на соответствующие земельные участки.

Часть 2 ст. 28 Земельного Кодекса РФ предоставляет субъектам Российской Федерации право предусматривать законами субъектов Российской Федерации случаи бесплатного предоставления в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (т.е. когда при наличии права на земельный участок, возникшего по установленным гражданским законодательством основаниям, определенной категории граждан и юридических лиц такие земельные участки предоставляются не на общих основаниях – возмездно, а бесплатно). Указанная норма не наделяет субъекты Российской Федерации полномочиями по определению оснований возникновения права собственности граждан на такие земельные участки.

В силу ч. 1 ст. 2, ч. 1 ст. 3, ст. 8 Гражданского кодекса РФ, ст. 25 Земельного Кодекса РФ основания возникновения и порядок осуществления права собственности на земельные участки определяется гражданским законодательством, которое находится в исключительном ведении Российской Федерации.

В соответствии со ст. 234 Гражданского кодекса РФ гражданин, не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет приобретает право собственности на это имущество (приобретательская давность). Право собственности на недвижимое имущество возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательской давности с момента государственной регистрации права.

Согласно ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательской давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательской давности в предусмотренном законом порядке.

Защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Факты, от которых зависит возникновение личных и имущественных прав граждан, в т.ч. факты владения и пользования недвижимым имуществом, устанавливаются судом (ст.ст. 11, 12, 264, 266 Гражданского процессуального кодекса РФ).

Кроме этого, установленные гражданским законодательством основания возникновения права собственности на земельные участки и порядок признания такого права, а также критерии, при наличии которых у

гражданина может возникнуть право собственности на имущество в силу приобретательской давности, не допускают возможности признания права собственности гражданина на самовольно занятый земельный участок не зависимо от длительности сроков его использования гражданином. Поскольку в данном случае отсутствует, предусмотренное ст. 234 Гражданского кодекса РФ, необходимое для признания права собственности условие – добросовестность гражданина, самовольно использующего длительное время земельный участок из состава земель, находящихся в государственной либо муниципальной собственности (гражданин знал или должен был знать о неправомерности своих действий по использованию земельного участка без выданного в установленном порядке разрешения). Т.е. институт приобретательской давности может применяться только в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и которыми лицо владеет при соблюдении определенных условий. Иные земельные участки не могут являться бесхозным имуществом, т.к. находятся в государственной либо в муниципальной собственности.

Данный вывод подтверждается судебной практикой (постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»), а также ст. 222 Гражданского кодекса РФ, которой установлены исключения для признания права собственности на самовольную постройку только при наличии у осуществившего ее лица прав на земельный участок, на котором возведена постройка.

В нарушение перечисленных норм федерального законодательства Законом края с превышением полномочий установлены основания возникновения права собственности гражданина (граждан) на земельные участки, определен не предусмотренный федеральным законодательством порядок признания права собственности на самовольно занятые земельные участки в силу приобретательской давности.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»;

ТРЕБУЮ:

1. Закон Пермского края от 14.02.2014 № 293-ПК «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Пермского края под индивидуальными либо блокированными жилыми домами» отменить.

2. О времени, месте рассмотрения протеста, результатах его рассмотрения сообщить в прокуратуру края в установленный законом срок.

Прокурор края

государственный советник
юстиции 3 класса



А.Ю. Белых