

О проверке конституционности пункта 3 статьи 9 и подпункта 6) пункта 1 статьи 25 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" по обращению суда N 2 города Костаная Костанайской области

Нормативное постановление Конституционного Совета Республики Казахстан от 23 апреля 2008 года N 4

Конституционный Совет Республики Казахстан в составе Председателя Рогова И.И., членов Совета Бахтыбаева И.Ж., Белорукова Н.В., Жаилгановой А.Н., Малиновского В.А., Стамкулова У.М. с участием:

представителя Сената Парламента Республики Казахстан - депутата Сената Парламента Республики Казахстан Амирова И.А.,

представителя Мажилиса Парламента Республики Казахстан - депутата Мажилиса Парламента Республики Казахстан Сарпекова Р.К.,

представителя Правительства Республики Казахстан - вице-Министра юстиции Республики Казахстан Куставлетова Д.Р.,

представителя Верховного Суда Республики Казахстан - председателя коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Казахстан Алимбекова М.Т.,

представителя Генеральной прокуратуры Республики Казахстан - заместителя Генерального Прокурора Республики Казахстан Даулбаева А.К.,

представителя Уполномоченного по правам человека в Республике Казахстан - Руководителя Национального центра по правам человека Калюжного В.А. рассмотрел в открытом заседании представление суда N 2 города Костаная Костанайской области о признании неконституционными пункта 3 статьи 9 и подпункта 6) пункта 1 статьи 25 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Изучив материалы конституционного производства, заслушав сообщение докладчика - члена Конституционного Совета Стамкулова У.М., выступления участников заседания, ознакомившись с заключением эксперта - кандидата юридических наук, профессора Каспийского общественного университета Климкина С.И., **Конституционный Совет Республики Казахстан**

установил:

В Конституционный Совет Республики Казахстан 1 апреля 2008 года поступило представление суда N 2 города Костаная Костанайской области о признании

неконституционными пункта 3 статьи 9 и подпункта б) пункта 1 статьи 25 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон).

Из представления следует, что в производстве суда N 2 города Костаная Костанайской области находятся гражданские дела по искам Дэрр М.В. и Борлис М.П. к государственному учреждению "Центр обслуживания населения города Костаная Министерства юстиции Республики Казахстан" (далее - Центр обслуживания населения). Основанием для обращения в суд указанных граждан стал отказ Центра обслуживания населения в принятии документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственная регистрация) в связи с пропуском шестимесячного срока их подачи в регистрирующий орган (подпункт б) пункта 1 статьи 25 Закона). В соответствии с пунктом 3 статьи 9 названного Закона восстановление пропущенного срока осуществляется в судебном порядке.

В процессе подготовки гражданских дел к судебному разбирательству суд N 2 города Костаная Костанайской области усмотрел, что пункт 3 статьи 9 и подпункт б) пункта 1 статьи 25 Закона ущемляют закрепленные в статье 26 Конституции Республики Казахстан права и свободы человека и гражданина. В своем представлении суд указал, что "отказ в приеме документов, поступающих на государственную регистрацию, по причине пропуска шестимесячного срока, предусмотренного подпунктом б) пункта 1 статьи 25 Закона, нарушает конституционные права собственника недвижимого имущества. Отсутствие регистрации де-юре препятствует обеспеченной государством законной возможности владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, противоречит конституционному принципу гарантии права частной собственности и недопустимости ограничения прав собственника".

В представлении отмечается, что судом могут быть восстановлены сроки, установленные законом, если они пропущены по причинам, признанным судом уважительными (часть вторая статьи 128 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан от 13 июля 1999 года N 412-1). Исходя из этого, суд N 2 города Костаная полагает, что "применяя аналогию закона (статья 5 ГК РК) в случаях пропуска срока на регистрацию без уважительных причин, суд обязан в их восстановлении отказать". По мнению суда, отказ в восстановлении срока подачи документов на государственную регистрацию влечет нарушение неоспариваемых, гарантируемых законом прав собственника.

В связи с этим, суд в соответствии со статьей 78 Конституции приостановил производство по гражданским делам и обратился в Конституционный Совет с представлением о признании неконституционными пункта 3 статьи 9 и подпункта б) пункта 1 статьи 25 Закона.

При проверке конституционности пункта 3 статьи 9 и подпункта б) пункта 1 статьи 25 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Конституционный Совет исходит из следующего.

1. Положения Конституции Республики Казахстан о собственности составляют политико-правовые начала утверждения Казахстана в качестве демократического, светского, правового и социального государства, высшими ценностями которого являются человек, его жизнь, права и свободы.

Нормы пункта 2 статьи 6 Конституции предусматривают, что "собственность обязывает, пользование ею должно одновременно служить общественному благу. Субъекты и объекты собственности, объем и пределы осуществления собственниками своих прав, гарантии их защиты определяются законом". Это означает, что правовой режим собственности, объем и пределы осуществления собственником его правомочий регламентируются законом (постановление Конституционного Совета от 3 ноября 1999 года N 19/2).

В соответствии с пунктом 1 статьи 118 Гражданского кодекса Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года N 268-ХІІІ (далее - Гражданский кодекс), право собственности и другие права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Права (обременения прав) на недвижимое имущество, а также сделки, подлежащие обязательной государственной регистрации, возникают с момента их государственной регистрации, если иное не установлено законами и иными законодательными актами (пункт 1 статьи 155 Гражданского кодекса, пункт 1 статьи 7 Закона). Пунктом 3 статьи 236 Гражданского кодекса предусмотрено, что в случаях, когда недвижимое имущество подлежит государственной регистрации, право собственности на него возникает с момента такой регистрации.

Государственная регистрация - это "обязательная процедура признания и подтверждения государством возникновения, изменения или прекращения прав (обременения прав) на недвижимое имущество и иных объектов государственной регистрации в правовом кадастре в порядке и сроки, установленные настоящим Законом и иными законами" (подпункт б) статьи 1 Закона).

Обязательный характер государственной регистрации означает, что независимо от истечения какого-либо срока, права на законно приобретенное имущество должны быть зарегистрированы соответствующим регистрирующим органом в установленном порядке.

Предусмотренный пунктом 1 статьи 9 Закона срок подачи документов на государственную регистрацию обязывает, с одной стороны, граждан соблюдать установленный законом срок подачи документов, с другой стороны, - государство

обеспечить процедуру признания и подтверждения законного возникновения, изменения или прекращения соответствующих прав. Лицо, владеющее и пользующееся недвижимым имуществом на законном основании, обязано зарегистрировать это имущество и вправе требовать от регистрирующего органа совершения действий, связанных с государственной регистрацией.

Конституционный Совет полагает, что установленный шестимесячный срок подачи документов на государственную регистрацию призван способствовать обеспечению юридической определенности права на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанный срок также носит дисциплинирующий характер, поскольку за его несоблюдение устанавливается административная ответственность (статья 354-3 Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях от 30 января 2001 года N 155-II).

Таким образом, по мнению Конституционного Совета, обязательный характер государственной регистрации означает, что пропуск установленного законом срока для подачи документов может повлечь правовые последствия в форме ответственности (административной) виновных лиц, но не должен являться основанием для отказа в приеме документов и самой регистрации права (обременения права).

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 76 Основного Закона судебная власть распространяется на все дела и споры, возникающие на основе Конституции, законов, иных нормативных правовых актов, международных договоров Республики.

В постановлении Конституционного Совета от 20 декабря 2000 года N 21/2 отмечается, что положение пункта 2 статьи 76 Конституции "не допускает прекращение права собственности в бесспорном порядке". В соответствии с пунктом 2 статьи 13 Основного Закона "каждый имеет право на судебную защиту своих прав и свобод", что означает "право любого человека и гражданина обратиться в суд за защитой и восстановлением нарушенных прав и свобод" (постановление Конституционного Совета Республики Казахстан от 29 марта 1999 года N 7/2). Право на судебную защиту относится к процессуальному праву и используется лицом в качестве главного средства защиты его нарушенных прав и свобод (постановление Конституционного Совета от 11 мая 2001 года N 5/2).

Исходя из вышеизложенных правовых позиций, Конституционный Совет считает, что обязательность государственной регистрации предполагает право заявителя, подавшего соответствующие документы в регистрирующий орган с нарушением шестимесячного срока, обращаться в суд за его восстановлением.

Возможность восстановления судом пропущенного срока подачи документов на государственную регистрацию могла бы стать гарантией защиты прав собственника (владельца) на недвижимое имущество и сделок с ним. Однако восстановление срока в судебном порядке возможно только при наличии уважительных причин (часть вторая статьи 128 Гражданского процессуального кодекса). Это обстоятельство создает

коллизии между возможностями гражданина и обязанностью государства: гражданин, нарушивший установленный срок по неуважительной причине, не может реализовать свою правосубъектность (пункт 1 статьи 13 Конституции) и зарегистрировать свое право, а государство отказывает в такой регистрации, хотя она носит императивный характер. С этим согласились и участники конституционного производства - представители Мажилиса Парламента, Верховного Суда и Генеральной прокуратуры Республики Казахстан, по мнению которых, предусмотренный пунктом 3 статьи 9 Закона судебный порядок восстановления пропущенного срока, усложняет процедуру приема документов на государственную регистрацию, устанавливает дополнительные препятствия гражданам и юридическим лицам для реализации их конституционных прав.

Конституционный Совет полагает, что признание или непризнание судом причин пропуска срока регистрации уважительными может иметь значение, главным образом, при рассмотрении вопроса об административной ответственности. В этой связи, по мнению Конституционного Совета, необходимо внесение соответствующих изменений в законодательные акты.

3. Принципы и нормы Конституции провозглашают и закрепляют гарантии права собственности на всех этапах его возникновения, изменения и прекращения, распространяются на все процедуры вынесения соответствующих решений государственными органами и должностными лицами, обеспечивая стабильное и поступательное развитие общества и государства, незыблемость прав и свобод человека и гражданина. Каждый обязан соблюдать Конституцию и законодательство Республики Казахстан, уважать права, свободы, честь и достоинство других лиц (пункт 1 статьи 34 Основного Закона).

В соответствии со статьей 26 Конституции Республики "граждане Республики Казахстан могут иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество" (пункт 1) и "собственность... гарантируется законом" (пункт 2). Настоящие конституционные положения "предполагают правовую легитимность приобретения имущества и направлены на охрану законных прав собственника от неправомерного вмешательства кого бы то ни было и обеспечение неприкосновенности собственности" (постановление Конституционного Совета от 15 апреля 2004 года N 2). Таким образом, защите подлежат имущественные права и интересы, как собственников, так и законных владельцев имущества.

Анализ норм гражданского законодательства показывает, что государственная регистрация, как таковая, не затрагивает содержания права на недвижимое имущество и сделок с ним, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли, имущественную самостоятельность и имущественную ответственность.

Конституционный Совет считает, что пропуск срока подачи документов на государственную регистрацию не должен препятствовать реализации гражданами и юридическими лицами своих имущественных прав и обязанностей, поскольку вследствие отказа на этом основании в приеме документов на государственную регистрацию ограничиваются права каждого на признание его правосубъектности (пункт 1 статьи 13 Основного Закона), иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество, гарантированность собственности законом (пункты 1 и 2 статьи 26 Конституции), а также создаются препятствия для исполнения обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей (статья 35 Конституции). Между тем, согласно пункту 3 статьи 39 Основного Закона ни в каких случаях не подлежат ограничению права и свободы, предусмотренные статьей 13, пунктом 2 статьи 26 Конституции.

Следовательно, норма подпункта б) пункта 1 статьи 25 Закона, предусматривающая в качестве основания отказа в приеме документов на государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним пропуск установленного пунктом 1 статьи 9 Закона срока подачи таких документов, не согласуется с пунктом 1 статьи 13, пунктами 1 и 2 статьи 26, пунктом 3 статьи 39 Конституции Республики Казахстан.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 72 Конституции Республики Казахстан, подпунктом 1) пункта 4 статьи 17, статьями 31-33, 37, 40 и подпунктом 2) пункта 1 статьи 41 Конституционного закона Республики Казахстан от 29 декабря 1995 года N 2737 "О Конституционном Совете Республики Казахстан", Конституционный Совет Республики Казахстан

постановляет:

1. Признать пункт 3 статьи 9 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" соответствующим Конституции Республики Казахстан.

2. Признать подпункт б) пункта 1 статьи 25 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" не соответствующим пункту 1 статьи 13, пунктам 1 и 2 статьи 26, пункту 3 статьи 39 Конституции Республики Казахстан.

3. Рекомендовать Правительству Республики Казахстан рассмотреть вопрос об инициировании изменений в действующие законодательные акты в целях приведения их в соответствие с правовыми позициями Конституционного Совета Республики Казахстан, изложенными в настоящем постановлении.

4. В соответствии с пунктом 2 статьи 74 Конституции Республики Казахстан законы и иные нормативные правовые акты, признанные неконституционными, в том числе, ущемляющими закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина, отменяются и не подлежат применению, а согласно пункту 2 статьи 39 Конституционного закона Республики Казахстан "О Конституционном Совете

Республики Казахстан" решения судов и иных правоприменительных органов, основанные на таком законе, исполнению не подлежат.

5. На основании пункта 3 статьи 74 Конституции Республики Казахстан постановление вступает в силу со дня его принятия, обжалованию не подлежит, является общеобязательным на всей территории Республики и окончательным с учетом случая, предусмотренного пунктом 4 статьи 73 Конституции Республики Казахстан.

6. Опубликовать настоящее постановление на казахском и русском языках в официальных республиканских печатных изданиях.

*П р е д с е д а т е л ь
С о в е т а*

*К о н с т и т у ц и о н н о г о
Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н*

И. Рогов