

К ВОПРОСУ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ ПО ИСКАМ О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

© 2011 Г.Ф. Ручкина

доктор юридических наук, профессор

© 2011 О.Ю. Ручкин

кандидат юридических наук, доцент

Всероссийская государственная налоговая академия Министерства финансов России

E-mail: Elena-Mikhaylovna@yandex.ru

Рассмотрены практические и теоретические проблемы, возникающие в деятельности судов общей юрисдикции по искам о признании права собственности на недвижимое имущество в части оплаты государственной пошлины.

Ключевые слова: право собственности, иск о признании права собственности, исковое заявление имущественного характера, инвестор, государственная регистрация прав, государственная пошлина, недвижимое имущество.

В судебной практике судов общей юрисдикции г. Москвы распространены иски о признании права собственности на жилое помещение. Основанием для подачи указанных исков выступает, как правило, недобросовестность инвесторов, по разным причинам не исполняющих свои договорные обязательства. В частности, одной из распространенных причин, по которой инвестор не может передать недвижимое имущество соинвестору строительства, является то, что инвестор и Правительство Москвы должны составить и подписать Акт и дополнения к нему в части распределения долей жилой площади с привлеченными ими инвесторами (сводный акт) по Договорам инвестирования, осуществлявшимися инвестирование строительства объекта, но указанный акт инвестор подписать не может.

Следует отметить, что права инвестора на результат инвестиций в виде квартиры возникают у лица после того, как им выполняются в полном объеме обязательства по оплате взноса в финансирование строительства, так как соинвестор приобретает от инвестора строительства права владения, пользования и распоряжения результатом вложенных инвестиций в соответствии со ст. 6 федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»¹.

В соответствии с п. 1 ст. 25 федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»² право на вновь созданный объект недвижимого имуще-

ства регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания, а также прав пользования земельным участком, выделенным в установленном порядке для создания объекта недвижимости.

В большинстве анализируемых случаев строительство жилых домов осуществлялось на законных основаниях. Факт получения необходимых разрешений на строительство и его окончание подтверждает Акт приемной комиссии, утверждаемый распоряжением Префекта конкретного округа г. Москвы, при сдаче объекта в эксплуатацию.

В соответствии со ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации³ право собственности на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности предусмотрена и ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации⁴, ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации⁵, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Таким образом, лицо, считающее, что стало собственником недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным законом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Данный спор должен быть рассмотрен судом по существу. При удовлетворении исковых требований право собственности возникает на осно-

вании решения суда, которое является основанием для регистрации уполномоченным государственным органом права собственности на недвижимое имущество. В соответствии с п. 1. ст. 17 федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”⁶ основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты. В этом случае в соответствии с п. 1 ст. 28 указанного закона момент возникновения права собственности устанавливается судом.

При наличии соответствующих документов, удостоверяющих исполнение обязанностей соинвестором строительства, а также разрешительной документации инвестора на строительство объекта недвижимости суд удовлетворяет законные требования истца (соинвестора) и истец на основании решения суда регистрирует право собственности на объект недвижимости.

Вместе с тем для указанного иска о признании права собственности есть небольшая теоретико-практическая проблема, связанная с отношением подаваемого иска к имущественному либо имущественному, но подлежащему оценке.

Подача искового заявления в суд должна оплачиваться государственной пошлиной. Но дело в том, что в ст. 91. Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации⁷ прямо не указаны иски о признании права собственности. Цена иска в соответствии с подп. 9 п. 1 ст. 91 определяется только по искам о праве собственности на объект недвижимого имущества, принадлежащий гражданину на праве собственности, исходя из стоимости объекта, но не ниже его инвентаризационной оценки или при отсутствии ее - не ниже оценки стоимости объекта по договору страхования, на объект недвижимого имущества, принадлежащего организации, - не ниже балансовой оценки объекта. Речь в данном случае идет о принадлежащем гражданину на праве собственности объекте недвижимого имущества.

Вместе с тем в соответствии с п. 2 ст. 103 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации⁸ цена иска по исковым заявлениям о признании права, в том числе права собственности, права пользования, права владения, права распоряжения, государственная пошлина

уплачивается в размерах, установленных для исковых заявлений неимущественного характера.

В соответствии с положениями подп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации⁹ по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции мировыми судьями, государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:

1) при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, при цене иска:

до 20 000 руб. - 4 % цены иска, но не менее 400 руб.;

от 20 001 руб. до 100 000 руб. - 800 руб. плюс 3 % суммы, превышающей 20 000 руб.;

от 100 001 руб. до 200 000 руб. - 3 200 руб. плюс 2 % суммы, превышающей 100 000 руб.;

от 200 001 руб. до 1 000 000 руб. - 5 200 руб. плюс 1 % суммы, превышающей 200 000 руб.;

свыше 1 000 000 руб. - 13 200 руб. плюс 0,5 % суммы, превышающей 1 000 000 руб., но не более 60 000 руб.

При ориентировочной цене объекта недвижимости, например, квартиры в 5 млн. руб., подлежащая оплате государственная пошлина должна составлять 33200 руб., если признать данный иск имущественным, и 200 руб., если считать данный иск имущественным, не подлежащим оценке.

Необходимо отметить весьма противоречивую практику дачи разъяснений, в разные периоды времени представляемую Департаментом налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России. Например, в письме Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 2 июня 2010 г. № 03-05-06-03/64 указано, что в дополнение к письму Минфина от 14 мая 2010 г. № 03-05-06-03/49 Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает, что государственная пошлина при подаче в суды общей юрисдикции исковых заявлений, содержащих требования о признании права собственности на недвижимое имущество, в том числе на вновь созданное, уплачивается в соответствии с подп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации¹⁰, т.е. как по искам имущественного характера.

Обратим внимание, что такого вывода Департамент придерживался не всегда. Имеются разъяснения, согласно которым, если в суд общей юрисдикции подается исковое заявление, содер-

жащее требование о признании права собственности, в том числе о признании права собственности на вновь созданное недвижимое имущество по договору об инвестиционной деятельности, то государственная пошлина при обращении в суд должна уплачиваться в размерах, предусмотренных подп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ¹¹ для исковых заявлений неимущественного характера (письма Минфина России от 21 августа 2009 г. № 03-05-06-03/37, от 19 июня 2009 г. № 03-05-06-03/26).

В связи с возникающими в судебной практике вопросами, касающимися применения гл. 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации¹², в целях обеспечения единообразных подходов к их разрешению Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации информирует арбитражные суды о следующих выработанных рекомендациях. В п. 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 мая 2005 г. № 91 “О некоторых вопросах применения арбитражными судами главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации” (с изменениями от 11 мая 2010 г.)¹³ отмечено, что в соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 333.21 НК РФ¹⁴ при подаче заявлений неимущественного характера (кроме заявлений, перечисленных в подп. 3 п. 1 ст. 333.21 НК РФ¹⁵), в том числе заявлений о признании права, заявлений о присуждении к исполнению обязанности в натуре, уплачивается государственная пошлина в размере 2000 руб. Указанное положение подлежит применению с учетом того, что исходя из ч. 2 ст. 103 АПК РФ¹⁶ исковые заявления о признании права собственности, права пользования, права владения, права распоряжения относятся к исковым заявлениям о признании права.

Вместе с тем судебная практика судов общей юрисдикции идет по иному пути. Если истец оплачивает данное заявление госпошлиной в размере 200 руб., то судья выносит определение об оставлении искового заявления без движения, предоставляя истцу разумный срок для устранения недостатков, а именно оплаты государственной пошлины в размере, предусмотренном для заявлений неимущественного характера.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность кассационного обжалования определений суда первой инстанции. В соответствии с практикой, выработанной судом второй инстанции, Московский городской суд оставляет определения районного суда без изменения, а частную

жалобу без удовлетворения, мотивируя свое решение следующим.

Оставляя исковое заявление без движения, суд первой инстанции исходил из того, что заявленные требования носят имущественный характер, в связи с чем государственная пошлина должна быть оплачена в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ¹⁷.

Истец просит признать право собственности на недвижимое имущество, поэтому иск носит имущественный характер, подлежит оценке.

Суд пришел к правильному выводу, что данные требования истцом не исполнены, государственная пошлина уплачена в меньшем размере.

Данные выводы судьи судебная коллегия находит правильными.

Таким образом, доводы частной жалобы не содержат оснований для отмены определения суда¹⁸.

Истцы в частных жалобах ссылаются на письмо Министерства финансов Российской Федерации от 21 августа 2009 г. № 03-05-06-03/37, в котором дано разъяснение, что если в суд общей юрисдикции подается исковое заявление, содержащее требование о признании права собственности, в том числе о признании права собственности на вновь созданное недвижимое имущество по договору об инвестиционной деятельности, то государственная пошлина при обращении в суд должна уплачиваться в размерах, предусмотренных подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ¹⁹, т.е. как имущественный иск, не подлежащий оценке.

По мнению суда кассационной инстанции, указанное письмо не может служить основанием к отмене определения суда.

Согласно разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации (письмо от 17 мая 2010 г. № 5/общ-1714) при подаче в суды общей юрисдикции исковых заявлений, содержащих требования о признании права собственности на недвижимое имущество, должны применяться правила уплаты государственной пошлины, определенные подп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ²⁰ для искового заявления неимущественного характера, подлежащего оценке.

Таким образом, анализ данного вопроса позволяет сделать вывод о том, что однотипные правоотношения о признании права собственности на недвижимое имущество в деятельности арбитражных судов являются неимущественными, а в деятельности судов общей юрисдикции имущественными.

Следует отметить, что Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации²¹, в отличие

от Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации²², не содержит нормы, прямо относящей иски о признании права собственности на недвижимое имущество к определенной категории исков. Это делает судебная практика, руководствуясь разъяснением Верховного Суда Российской Федерации.

Вместе с тем в соответствии с п. 4 ст. 1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации²³ предусмотрена аналогия закона, а именно: в случае отсутствия нормы процессуального права, регулирующей отношения, возникшие в ходе гражданского судопроизводства, федеральные суды общей юрисдикции и мировые судьи применяют норму, регулирующую сходные отношения (аналогия закона), а при отсутствии такой нормы действуют исходя из принципов осуществления правосудия в Российской Федерации (аналогия права).

Вышесказанное свидетельствует о противоречивости судебной практики по гражданским делам в российских судах, когда споры с участием различных субъектов (субъектов предпринимательской деятельности, физических лиц) рассматриваются в разных правовых плоскостях, что, безусловно, нарушает принципы осуществления правосудия в Российской Федерации, а в конечном счете права и законные интересы граждан.

Представляется, что в целях единообразия судебной практики необходимо внести соответствующие изменения в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации²⁴ путем дополнения п.1 ст. 91 ГПК РФ подп. 10 следующего содержания: по исковым заявлениям о признании права, в том числе права собственности, права пользования, права владения, права распоряжения, государственная пошлина уплачивается в размерах, установленных для исковых заявлений неимущественного характера.

¹ Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: федер. закон от 25 февр. 1999 г. № 39-ФЗ: [ред. от 19 июля 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 1999. 1 марта (№ 9). Ст. 1096.

² О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федер. закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ: [ред. от 19 июля 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 1997. 28 июля (№ 30). Ст. 3594.

³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ]: [ред. от 6 апр. 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 1994. 5 дек. (№ 32). Ст. 3301.

⁴ Жилищный кодекс Российской Федерации: [от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ]: [ред. от 18 июля 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 2005. 3 янв. (№ 1 (часть 1)). Ст. 14.

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): [от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ]: [ред. от 6 марта 2011 г.]. Ст. 3301.

⁶ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ст. 3594.

⁷ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: [от 14 нояб. 2002 г. № 138-ФЗ]: [ред. от 14 июня 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 2002. 18 нояб. (№ 46). Ст. 4532.

⁸ Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: [от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ]: [ред. от 12 июля 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 2002. 29 июля (№ 30). Ст. 3012.

⁹ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): [от 5 авг. 2000 г. № 117-ФЗ]: [ред. от 19 июля 2011 г.] // Собр. законодательства РФ. 2000. 7 авг. (№ 32). Ст. 3340.

¹⁰ Там же.

¹¹ Там же.

¹² Там же.

¹³ О некоторых вопросах применения арбитражными судами главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации: информ. письмо Президиума ВАС РФ от 25 мая 2005 г. № 91: [ред. от 11 мая 2010 г.] // Вестн. ВАС РФ. 2005. № 7.

¹⁴ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая). Ст. 3340.

¹⁵ Там же.

¹⁶ Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации. Ст. 3012.

¹⁷ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая). Ст. 3340.

¹⁸ Кассационное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 20 января 2011 г. по делу № 33-290/11.

¹⁹ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая). Ст. 3340.

²⁰ Там же.

²¹ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации. Ст. 4532.

²² Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации. Ст. 3012.

²³ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации. Ст. 4532.

²⁴ Там же.

Поступила в редакцию 02.07.2011 г.