e.zan
Қазақстан Республикасының электронды нысандағы нормативтік құқықтық актілердің эталонды бақылау банкі
Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан в электронном виде

Редакциялау күні 07.12.2011
Сақтау күні 28.03.2024
Дата редакции 07.12.2011
Дата скачивания 28.03.2024

Қазақстан Республикасы Конституциялық Соты | Нормативное постановление Конституционного Совета Республики Казахстан от 7 декабря 2011 года N 5 | Конституционный Суд Республики Казахстан

О проверке конституционности пункта 1 статьи 44 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" по обращению районного суда № 2 Казыбекбийского района города Караганды Карагандинской области

Конституционный совет Республики Казахстан в составе председателя Рогова И. И., членов совета Белорукова Н. В., Жаилгановой А. Н., Малиновского В. А., Нурмагамбетова А. М., Стамкулова У. М. с участием:

представителя Сената Парламента Республики Казахстан – депутата Сената Парламента Республики Казахстан Акылбая С. Б.,

представителя Правительства Республики Казахстан – вице-министра юстиции Республики Казахстан Аманбаева А. Т.,

представителя Верховного суда Республики Казахстан – судьи Верховного суда Республики Казахстан Ак-куовой Г. Б.,

представителя Генеральной прокуратуры Республики Казахстан – заместителя Генерального прокурора Республики Казахстан Секишева А. А.

рассмотрел в открытом заседании представление районного суда № 2 Казыбекбийского района города Караганды Карагандинской области о признании неконституционным пункта 1 статьи 44 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Изучив материалы конституционного производства, заслушав сообщение докладчика – члена Конституционного совета Стамкулова У. М., выступления участников заседания, ознакомившись с заключениями экспертов: академика

QR-код содержит данные ЭЦП должностного лица РГП на ПХВ «ИЗПИ»
QR-код содержит ссылку на данный документ в ЭКБ НПА РК

Национальной академии наук Республики Казахстан, доктора юридических наук, профессора, директора Научно-исследовательского института частного права Казахского гуманитарно-юридического университета Сулейменова М. К. и доктора юридических наук, заведующего кафедрой гражданского процесса и трудового права юридического факультета Евразийского национального университета им. Л. Н. Гумилева Аленова М. А., Конституционный совет Республики Казахстан

установил:

В Конституционный совет Республики Казахстан 16 ноября 2011 года поступило представление районного суда № 2 Казыбекбийского района города Караганды Карагандинской области о признании неконституционным пункта 1 статьи 44 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Из представления следует, что в производстве районного суда № 2 Казыбекбийского района города Караганды Карагандинской области (далее – суд) находится гражданское дело по иску Онаева Ж. К. к департаменту юстиции по Карагандинской области. Основанием для обращения в суд стал отказ регистрирующего органа в государственной регистрации права на долю в квартире в связи с наличием обременений (залог и арест), которые исключают государственную регистрацию права или иного объекта государственной регистрации, согласно подпункту 4) пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Исследовав материалы гражданского дела и заслушав пояснения сторон, суд усмотрел «ущемление закрепленных Конституцией Республики Казахстан прав человека и гражданина, а также противоречие пункта 1 статьи 44 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» пункту 3 статьи 76 Конституции Республики Казахстан».

В своем представлении суд указал, что «применение статьи 44 Закона ставит под сомнение окончательность, императивность и общеобязательность судебных актов как основную форму защиты конституционных прав и обязанностей человека и гражданина, поскольку позволяет регистрирующим

органам не регистрировать возникновение прав на недвижимое имущество, установленных судебными актами».

В связи с этим суд в соответствии со статьей 78 Конституции приостановил производство по гражданскому делу и обратился в Конституционный совет с представлением о признании неконституционным пункта 1 статьи 44 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – Закон).

При проверке конституционности пункта 1 статьи 44 Закона Конституционный совет исходит из следующего.

1. Конституция Республики Казахстан предусматривает, что граждане республики могут иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество (пункт 1 статьи 26).

«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» (нормативное постановление Конституционного совета от 23 апреля 2008 года № 4).

В постановлении Конституционного совета от 3 ноября 1999 года № 19/2 также указано, что в интересах государства право собственности может быть ограничено законом. Имущественное право не является абсолютным и может быть ограничено как в сфере гражданско-правовых отношений, так и в публично-правовой сфере (постановление от 1 июля 2005 года № 4); в законе должен быть определен исчерпывающий перечень оснований, наличие которых делает возможными такие ограничения (нормативное постановление от 20 августа 2009 года № 5).

Основания и пределы ограничения права собственности, а также их характер установлены нормой пункта 1 статьи 39 Конституции, согласно которой «права и свободы человека могут быть ограничены только законами и лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты конституционного строя, охраны общественного порядка, прав и свобод человека, здоровья и нравственности населения».

Признавая и гарантируя конституционное право на собственность (пункт 1 статьи 6, пункт 2 статьи 26 Конституции), законодатель определяет правовой режим собственности, объем и пределы осуществления собственником своих полномочий, гарантии их защиты (подпункт 2) пункта 3 статьи 61 Конституции).

Одним из способов подтверждения прав на недвижимое имущество и гарантий защиты права собственности является государственная регистрация. Право собственности и другие права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в соответствии с пунктом 1 статьи 118 Гражданского кодекса Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года № 268-XIII (далее – ГК). 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 6) статьи 1 Закона).

Права (обременения прав) на недвижимое имущество, а также сделки с ним, подлежащие обязательной государственной регистрации, возникают с момента их государственной регистрации, если иное не установлено законами и иными законодательными актами (пункт 1 статьи 155 ГК, пункт 1 статьи 7 Закона).

Обязательная государственная регистрация права на недвижимое имущество и сделок с ним, как публично-правовая составляющая имущественно-правовых отношений, предполагает допустимость законодательного закрепления определенных условий (критериев) регистрации, которым должен соответствовать объект недвижимости. К числу таких условий может относиться отсутствие обременений, которые являются одним из способов защиты интересов других участников обязательства, обеспеченного залогом или арестом.

Вместе с тем законодателем предусмотрены случаи, когда осуществляется государственная регистрация прав на недвижимое имущество (его часть) и при наличии на нем обременений. Так, согласно статье 323 ГК, в случае перехода права собственности на заложенное имущество в порядке универсального правопреемства, например наследования, право залога сохраняет силу.

2. Конституцией установлено, что каждый имеет право на судебную защиту своих прав и свобод (пункт 2 статьи 13); правосудие осуществляется только

судом (пункт 1 статьи 75); судебная власть имеет своим назначением защиту прав, свобод и законных интересов граждан и организаций, обеспечение исполнения Конституции, законов, иных нормативных правовых актов, международных договоров республики (пункт 1 статьи 76); решения, приговоры и иные постановления судов имеют обязательную силу на всей территории республики (пункт 3 статьи 76).

Рассматривая вопрос об обязательной силе судебных актов, Конституционный совет ранее разъяснил, что «этот конституционный принцип означает как обязательность в отношении установленных судом обстоятельств, их правовой оценки и указанных в судебных актах предписаний, так и обязательное исполнение правовых актов судов всеми государственными органами и их должностными лицами, физическими и юридическими лицами» (постановление от 5 августа 2002 года № 5).

3. По мнению субъекта обращения, Законом установлен порядок исполнения судебных актов, предусматривающий изъятие из общего правила об обязательности исполнения судебного акта в виде возможности отказа в регистрации права на недвижимое имущество, установленного судом, при наличии обременения.

Пункт 1 статьи 44 Закона предусматривает, что «право (обременение права) на недвижимое имущество, установленное судебным актом, подлежит регистрации на общих основаниях с учетом особенностей, установленных настоящей статьей». Таким образом, данная норма определяет процедуру государственной регистрации права (обременения права) на недвижимое имущество, установленного решением суда, но не касается существа самого судебного акта и в этом аспекте не содержит каких-либо противоречий с нормами Конституции.

В тексте пункта 1 статьи 44 Закона имеется словосочетание «на общих основаниях», которое отсылает к другим статьям Закона (в том числе к статье 31), устанавливающим одинаковые требования к процедуре и порядку государственной регистрации вне зависимости от того, производится она по обращению физических (юридических) лиц или по решению суда.

В соответствии с подпунктом 4) пункта 1 статьи 31 Закона в государственной регистрации может быть отказано при наличии обременений,

которые исключают государственную регистрацию права или иного объекта государственной регистрации.

В пункте 1 статьи 31 Закона использовано словосочетание «может быть отказано», что свидетельствует о дискреционности полномочия регистрирующего органа, который вправе отказать в государственной регистрации, несмотря на судебное решение о признании права на недвижимое имущество, либо зарегистрировать это право, невзирая на наличие соответствующих обременений.

Конституционный совет полагает, что государственная регистрация, как способ обеспечения прав на недвижимое имущество, призвана удостоверить от имени государства результаты юридически значимых действий (решений). Тем самым акт регистрирующего органа, имеющий место после установления судом юридических фактов, связанных с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, носит фиксирующий характер. Поэтому регистрирующий орган не вправе подвергать ревизии решение суда. Вступивший в силу судебный акт, содержащий вывод о принадлежности недвижимости конкретному лицу на вещном или обязательственном праве (наличия обременения или иного ограничения права), является основанием для регистрации права.

4. Закон должен соответствовать требованиям юридической точности и предсказуемости последствий, то есть его нормы должны быть сформулированы с достаточной степенью четкости и основаны на понятных критериях, позволяющих со всей определенностью отличать правомерное поведение от противоправного, исключая возможность произвольной интерпретации положений закона (нормативное постановление Конституционного совета от 27 февраля 2008 года № 2).

Конституционный совет соглашается с мнением участников конституционного производства о том, что в целях устранения разночтений Закона при его применении, послуживших поводом для обращения в Конституционный совет, законодателю следовало бы предусмотреть в соответствующих статьях Закона особенности исполнения судебных решений, вступивших в силу; отразить все основания допустимого отказа в регистрации прав на недвижимое имущество с учетом конституционного требования об обязательной силе судебного акта на всей территории республики.

Представляется целесообразным в законодательном порядке исключить право регистрирующего органа произвольно, по своему усмотрению, решать вопрос о регистрации или об отказе в регистрации права на недвижимое имущество при наличии обременений, исключающих государственную регистрацию. Следует обеспечить в более полном объеме соблюдение конституционного принципа, согласно которому осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать прав и свобод других лиц, посягать на конституционный строй и общественную нравственность (пункт 5 статьи 12 Конституции).

При реализации этих мер следует учитывать вышеуказанные общие конституционные начала регулирования отношений собственности и осуществления правосудия в стране, а также основанные на них правовые позиции Конституционного совета. В этой связи, в целях защиты прав и законных интересов собственников и других законных владельцев, залогодержателей и иных лиц целесообразны законодательные меры по гармонизации их интересов, а также дача разъяснений по вопросам судебной практики, что, согласно пункту 1 статьи 61 и статье 81 Конституции, относится к компетенции соответственно субъектов законодательной инициативы и Верховного суда 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 № 2737 «О Конституционном совете Республики Казахстан», Конституционный совет Республики Казахстан

постановляет:

1. Признать пункт 1 статьи 44 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» соответствующим Конституции Республики Казахстан.

2. Рекомендовать Правительству Республики Казахстан рассмотреть вопрос об инициировании изменений в Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» в целях приведения его в соответствие с правовыми позициями Конституционного совета Республики Казахстан, изложенными в настоящем нормативном постановлении.

3. Рекомендовать Верховному суду Республики Казахстан в соответствии со статьей 81 Конституции Республики Казахстан в целях обеспечения единой судебной практики принять нормативное постановление, разъясняющее вопросы применения норм Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и сопряженных с ними законодательных положений, ставших предметом конституционного производства.

4. На основании пункта 3 статьи 74 Конституции Республики Казахстан нормативное 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.

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

Председатель Конституционного совета Республики Казахстан И. Рогов