**Обязанность по содержанию придомовой территории многоквартирного дома в случае, когда земельный участок под многоквартирным домом не поставлен на государственный кадастровый учет**

В органы прокуратуры нередко поступают обращения граждан о порядке содержания земельного участка (придомовой территории) под многоквартирным домом, в случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет и право общей долевой собственности на него не зарегистрировано в установленном порядке. Граждане интересуются, является ли эта обязанность расходными обязательствами администрации города либо собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

В соответствии со ст.ст.4, 6 Федерального закона «О введение в действие Градостроительного кодекса РФ» земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с момента его формирования и постановки на кадастровый учет.

Таким образом, исходя их указанных норм законодательства, право долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом возникает с момента постановки его на кадастровый учет.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным домом не сформирован, он находится в собственности соответствующего публично-правового образования, однако собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под домом.

В свою очередь, собственники помещений дома вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Из вышеприведенных положений следует, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме обязаны содержать земельный участок под ним, фактически находящийся в их пользовании, даже если он не сформирован и не поставлен на кадастровый учет.

Помощник прокурора района В.О. Карелина