



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ15-19

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02 июня 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Гетман Е.С.,
судей Кириллова В.С. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Шпакова В.В. к Долгову Д.В. о прекращении права собственности на гараж и устранении препятствий в пользовании земельным участком, по встречному иску Долгова Д.В. к Шпакову В.В. об установлении права постоянного ограниченного пользования частью соседнего участка (сервитута) площадью [] кв.м и компенсации налогов, иных обязательных платежей за часть земельного участка, являющегося предметом сервитута,

по кассационной жалобе Шпакова В.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 апреля 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения Шпакова В.В. и его представителя Пендюрина М.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Долгова Д.В. – Халина А.О., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Шпаков В.В. обратился в Наро-Фоминский городской суд Московской области с иском к Долгову Д.В. о прекращении права собственности на гараж,

внесении изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в виде исключения из него записи о праве собственности Долгова Д.В. на гараж, аннулировании выданного на имя ответчика свидетельства о государственной регистрации права собственности, об устранении препятствий в пользовании земельным участком.

Ответчик иск не признал, предъявил встречный иск об установлении права постоянного ограниченного пользования частью принадлежащего Шпакову В.В. земельного участка (сервитута), компенсации налогов, иных обязательных платежей за часть земельного участка, являющегося предметом сервитута.

Решением Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г. первоначальные исковые требования удовлетворены, в удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 13 ноября 2012 г. решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г. отменено в части удовлетворения первоначальных исковых требований, в отмененной части принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2013 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 13 ноября 2012 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом апелляционном рассмотрении дела определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 апреля 2014 г. решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г. отменено в части удовлетворения первоначальных исковых требований, в отмененной части принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Шпаков В.В. ставит вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 апреля 2014 г., как незаконного, и оставлении в силе решения Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 февраля 2015 г. отказано в передаче кассационной жалобы Шпакова В.В. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 27 апреля 2015 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 февраля 2015 г. отменено, указанная

кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению в части заявленных требований об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем возведения стены в подвальной части гаража.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что истец Шпаков В.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], уч. 11, и возведенных на нем жилых и нежилых строений, в том числе индивидуального гаража с условным номером [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв.м (л.д. 11, 12 т. 1).

Долгов Д.В. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], уч. 10, и возведенных на нем жилых и нежилых строений, в том числе хозблока с условным номером [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв.м (л.д. 120, 122 т. 1).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 27 ноября 2008 г. [REDACTED] строение с характеристиками, аналогичными указанному выше хозблоку, является индивидуальным гаражом (л.д. 119 т. 1).

Данные гаражи являются заблокированными.

В соответствии с техническим паспортом от 10 октября 2008 г. жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED] уч. 10, с инвентарным номером [REDACTED] в состав объекта, принадлежащего ответчику, входят строения: лит. Г (гараж 1-й этаж), лит. Г1 (подвал к гаражу), лит. Г2 (гараж 2-й этаж), лит. Г3 (балкон) (л.д. 135–150 т. 1).

В заключении судебной землеустроительной экспертизы независимого экспертно-консультационного центра ООО «КАНОН» от 13 апреля 2012 г. № 059-12 установлено, что подвальная часть принадлежащего Долгову Д.В.

помещения № 2 гаража (лит. Г1) площадью [REDACTED] кв.м находится на земельном участке по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], уч. 11, принадлежащем Шпакову В.В., под принадлежащим ему гаражом (лит. Г). Над гаражом Долгова Д.В. расположена мансарда (лит. Г2) и балкон (лит. Г3). Правая сторона мансарды (лит. Г2) принадлежащего Долгову Д.В. гаража выступает над межевой границей участков на 0,29 м по передней стене и на 0,22 м по задней стене. Балкон (лит. Г3) принадлежащего ответчику гаража примыкает к разделительной меже по передней стене, так же как и металлическая кованая лестница – по задней стене. В подвальном помещении хозблока, принадлежащего Долгову Д.В., газовое оборудование, установленное с нарушением действующего законодательства, отсутствует (л.д. 1–13 т. 2).

Кроме того, судом апелляционной инстанции установлено, что крыша мансарды оборудована системой отведения осадков, что исключает их попадание на земельный участок Шпакова В.В.

Разрешая спор и удовлетворяя первоначальные исковые требования о возведении стены в подвальной части принадлежащего Долгову Д.В. гаража по границе земельных участков, принадлежащих Долгову Д.В. и Шпакову В.В., суд первой инстанции пришел к выводу о том, что использование ответчиком пространства, находящегося под поверхностью земельного участка, принадлежащего истцу, является неправомерным и нарушает права и охраняемые законом интересы истца, поскольку препятствует использованию истцом данного пространства по своему усмотрению.

Отменяя при новом апелляционном рассмотрении решение суда первой инстанции в указанной части и принимая в отмененной части новое решение об отказе в удовлетворении требований, судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда указала, что возведение стены в подвальной части принадлежащего Долгову Д.В. гаража по границе земельных участков сторон нельзя рассматривать как восстановление положения истца по первоначальному иску, существовавшего до нарушения права.

С этим выводом суда апелляционной инстанции согласиться нельзя, поскольку он не соответствует требованиям закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно статье 261 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения (пункт 2). Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц (пункт 3).

В силу статьи 60 (пункты 1, 2) Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Данные требования закона судом апелляционной инстанции учтены не были.

Суд не учел, что нахождение имущества Долгова Д.В. площадью 34,4 кв.м под поверхностью земельного участка Шпакова В.В. препятствует последнему полноценно пользоваться данным земельным участком, принадлежащим ему на праве собственности.

В связи с этим Шпаков В.В. обоснованно обратился в суд с иском об устранении препятствий в пользовании принадлежащим ему земельным участком путем возведения между помещениями № 1 и 2 подвала гаража Долгова Д.В. стены по границе земельных участков.

Ссылка суда апелляционной инстанции на то, что возведение стены по границе принадлежащих сторонам участков приведет к тому, что в пользовании истца окажется имущество, собственником которого Шпаков В.В. не является, не может быть принята во внимание, поскольку осуществление Долговым Д.В. прав собственника земельного участка привело к нарушению права собственности Шпакова В.В.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 апреля 2014 г. является законным и оснований к его отмене по доводам кассационной жалобы Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает.

С учетом изложенного апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 апреля 2014 г. в части отмены решения Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г. об удовлетворении требований Шпакова В.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем возведения стены в подвальной части гаража подлежит отмене с оставлением в силе в указанной части решения Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 апреля 2014 г. в части отмены решения

Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г. об удовлетворении требований Шпакова В.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем возведения стены в подвальной части гаража отменить, в указанной части оставить в силе решение Наро-Фоминского городского суда Московской области от 26 июня 2012 г.

В остальной части апелляционное определение оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи