



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 22-КГ16-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 июля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Минасова Э.И. к администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания о признании права собственности на нежилое здание, по встречному иску администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания к Минасову Э.И. о сносе самовольно возведенной постройки

по кассационной жалобе главы администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания Джанжакова С.Б. на решение Моздокского районного суда Республики Северная Осетия – Алания от 27 июля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 28 октября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Минасов Э.И. обратился в суд с иском к администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания о признании права собственности на жилое здание.

Администрация местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания обратилась в суд со встречным иском к Миначову Э.И. о сносе самовольно возведенной постройки.

Решением Моздокского районного суда Республики Северная Осетия – Алания от 27 июля 2015 г. первоначальный иск удовлетворен. За Миначовым Э.И. признано право собственности на объект недвижимости – нежилое здание (магазин), расположенное по адресу: [REDACTED]. С администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания в пользу истца взысканы судебные расходы в размере 25 000 руб. за составление технического плана, 102 000 руб. за оплату экспертного заключения, 30 000 руб. за оплату услуг представителя, государственная пошлина в размере 10 000 руб. В удовлетворении встречного иска администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания отказано. С администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания взыскана государственная пошлина в бюджет Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия – Алания в размере 24 055 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 28 октября 2015 г. постановлено решение суда первой инстанции оставить без изменения с исключением из резолютивной части решения абзаца о взыскании с администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания в бюджет Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия – Алания государственной пошлины в размере 24 055 руб.

Главой администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания Джанжаковым С.Б. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений в части взыскания с ответчика в пользу Миначова Э.И. судебных расходов, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 10 июня 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для удовлетворения кассационной жалобы.

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 норм права допущены при рассмотрении данного дела.

Взыскивая в пользу Минасова Э.И. судебные расходы, суды руководствовались статьей 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, указав, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Между тем судебными инстанциями не учтено следующее.

Как следует из части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент обращения Минасова Э.И. в суд с иском о признании права собственности на нежилое здание), для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию частью 3 указанной статьи установлен перечень документов, необходимых для предоставления в административный орган.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2013 г. № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (действовавшим на момент обращения Минасова Э.И. в суд с иском о признании права собственности на нежилое здание) установлено, что документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является технический план, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 41 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Таким образом, наличие технического плана объекта недвижимости является обязательным условием как для ввода объекта в эксплуатацию, так и ведения государственными органами государственного кадастра недвижимости (статьи 1, 16 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

При таких обстоятельствах затраченные истцом на составление технического плана объекта недвижимого имущества денежные средства нельзя признать издержками, понесенными Минасовым Э.И. в связи с рассмотрением дела, поскольку истец обязан иметь указанный технический план в силу закона.

Кроме того, по смыслу части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, бремя доказывания отсутствия препятствий для признания права собственности на самовольную постройку лежит на истце.

Как следует из встречного иска администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания, строительство спорного объекта недвижимости осуществлено без согласия администрации и без получения необходимых разрешений.

Пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент возникновения спорных правоотношений) предусмотрено, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. При этом право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Материалами дела подтверждается, что Минасов Э.И. ходатайствовал перед судом о назначении судебной строительно-технической экспертизы для разрешения вопросов соответствия возведенного здания градостроительным и строительным нормам, а также наличия угрозы для жизни и здоровья граждан (л.д. 57–58).

При таких обстоятельствах, являясь заинтересованным лицом в удовлетворении своего требования о признании права собственности на самовольную постройку, истец должен самостоятельно нести расходы на проведение судебной строительно-технической экспертизы.

Суды не учли, что понесенные Минасовым Э.И. в ходе рассмотрения настоящего дела расходы, в том числе и на уплату государственной пошлины при подаче иска, были связаны с его намерением в судебном порядке признать право собственности на самовольно возведенное им строение и не обусловлены установлением факта нарушения прав Минасова Э.И. администрацией местного самоуправления Моздокского городского поселения Республики Северная Осетия – Алания, то есть эти расходы не являлись следствием неправомерных действий указанной администрации.

Допущенные при рассмотрении дела нарушения норм права, являясь существенными, повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 28 октября

2015 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, 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 Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 28 октября 2015 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

