



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-КГ16-20

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 декабря 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.
судей Романовского С.В., Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Григорьева Э. В. к Бабиеву Р. Х. о признании строения самовольной постройкой, сносе самовольной постройки, по кассационной жалобе Григорьева Э. В. на решение Октябрьского районного суда Республики Башкортостан от 26 января 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 29 марта 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Григорьев Э.В. обратился в суд с иском к Бабиеву Р.Х. о признании строения самовольной постройкой, сносе самовольной постройки, указав в обоснование заявленных требований, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок площадью [REDACTED] кв. м с кадастровым номером [REDACTED], относящийся к категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под промышленные предприятия, местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика [REDACTED], Бабиевым Р.Х. на принадлежащих

ему земельных участках с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED] возведено сооружение, при этом часть указанного сооружения оказалась расположена на земельном участке, принадлежащем Григорьеву Э.В. В соответствии с заключением кадастрового инженера от 25 сентября 2015 г. строение, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] накладывается на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], общая площадь наложения составляет [REDACTED] кв.м. Григорьев Э.В., ссылаясь на то, что указанное строение нарушает его права собственника земельного участка, просил суд признать строение, возведенное ответчиком, самовольной постройкой, обязать ответчика снести данное строение.

Представитель ответчика заявленные иски не признал, просил отказать в их удовлетворении.

Решением Октябрьского районного суда Республики Башкортостан от 26 января 2016 г. в удовлетворении исковых требований Григорьеву Э.В. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 29 марта 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Григорьевым Э.В. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

В связи с поданной 20 июля 2016 г. кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Романовским С.В. 26 июля 2016 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационных жалоб и определением этого же судьи от 28 октября 2016 г. кассационная жалоба Григорьева Э.В. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 29 марта 2016 г.

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 или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального процессуального права допущено судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что Григорьев Э.В. является собственником земельного участка площадью [REDACTED] кв.м., с кадастровым номером [REDACTED], расположенного относительно ориентира, почтовым адресом которого является: [REDACTED].

Бабиев Р.Х. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м. каждый, предназначенных под строительство индивидуальных гаражей, находящихся по адресу: Республика [REDACTED], ул. [REDACTED], а также гаражей №№ [REDACTED], что подтверждается выписками из ЕГРП от 19 ноября 2015 г. и свидетельством о государственной регистрации права от 22 января 2016 г.

Разрешая дело по существу и отказывая Григорьеву Э.В. в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что согласно заключению кадастрового инженера Давлетшина А.О. от 25 сентября 2015 г. смежные границы между земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащим истцу и соседним земельным участком с кадастровым номером [REDACTED] накладываются друг на друга в результате кадастровой ошибки, однако требований об исправлении кадастровой ошибки Григорьев Э.В. не заявлял.

С данным выводом суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанции, вызвавшееся в следующем.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем, в том числе, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

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 (подпункт 4 пункта 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации).

Судом установлено, что нежилое строение транспортно-складского типа, переоборудованное из трех индивидуальных гаражей частично располагается на трех земельных участках с кадастровыми номерами [REDACTED], принадлежащих Бабиеву Р.Х., и частично

на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащим Григорьеву Э.В.

При этом факт самовольного занятия части земельного участка истца ответчиком, подтверждается заключением кадастрового инженера Давлетшина А.О. от 25 сентября 2015 г., согласно которому общая площадь наложения составляет 22 кв.м., также данное обстоятельство подтверждается, приобщенной ответчиком справкой кадастрового инженера Гараевой Д.К. содержащей аналогичные сведения о том, что здание ответчика частично расположено на участке, принадлежащем истцу.

В соответствии с положениями статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Данные разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не были учтены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении дела.

Для правильного разрешения настоящего дела необходимым является установление того обстоятельства, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности, права смежных землепользователей, правила землепользования и застройки и т.д.

Именно от выяснения данного обстоятельства зависит решение об отказе или удовлетворении требования Григорьева Э.В., как собственника, чье право на владение и распоряжение принадлежащим ему земельным участком

нарушено, о признании объекта строительства самовольной постройкой подлежащей сносу.

Однако суд, рассматривая дело данное обстоятельство, имеющее существенное значение для правильного разрешения спора, не установил и условий для его установления не создал, в частности не обсудил вопрос о назначении и проведении по делу строительно-технической экспертизы с целью выяснения вопроса допущены ли при возведении строительного объекта существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, не представляет ли сохранение строительного объекта угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушает права и интересы смежных землепользователей и третьих лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Доказательством по делу является заключение эксперта, сформулированное на основе проведенной экспертизы.

Вместе с тем, сославшись на выводы кадастрового инженера о том, что в результате допущенной кадастровой ошибки, об исправлении которой Григорьевым Э.В. требований не заявлено, имеется наложение границ земельных участков с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащим истцу и земельным участком с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащим не участвующим в деле иным лицам, суд пришел к выводу о том, что права Григорьева Э.В. подлежат восстановлению путем подачи отдельного иска об исправлении кадастровой ошибки, при этом не обосновав в решении какое значение имеет данное обстоятельство, для разрешения настоящего спора, возникшего между собственниками земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED].

Таким образом, вывод судов первой и апелляционной инстанций об отсутствии достаточных оснований для признания возведенного Бабиевым Р.Х. подлежащим сносу самовольным строением без надлежащей оценки в судебных постановлениях обстоятельств, указанных истцом в обоснование своих требований, свидетельствует о существенном нарушении судом апелляционной инстанции статей 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами

норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Приведённые выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 29 марта 2016 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и 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 Башкортостан от 29 марта 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

