



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 47-КГ17-18

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 ноября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску администрации г. Оренбурга к Бикиняевой Назии Мугатасимовне о сносе самовольной постройки, признании отсутствующим права на земельный участок

по кассационной жалобе Бикиняевой Назии Мугатасимовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 15 декабря 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения Бикиняевой Н.М. и ее представителя Бикиняева Р.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация г. Оренбурга, обратившись в суд с иском и уточнив в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации исковые требования, просила обязать Бикиняеву Н.М. снести за счет её собственных средств в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда самовольно возведенный жилой дом (лит. А 4), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0119012:31, по адресу: [REDACTED] а также признать отсутствующим право собственности ответчика на данный земельный участок.

При этом исковые требования мотивированы тем, что вступившим в законную силу судебным актом по ранее рассмотренному делу Бикиняевой Н.М. отказано в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на самовольную постройку.

Решением Дзержинского районного суда г. Оренбурга от 14 сентября 2016 г. администрации г. Оренбурга отказано в удовлетворении иска.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 15 декабря 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым на Бикиняеву Н.М. возложена обязанность в месячный срок со дня вступления в законную силу решения суда снести за счёт собственных средств самовольно возведенный объект – жилой дом (лит. А4), расположенный по адресу: [REDACTED], и признано отсутствующим право собственности Бикиняевой Н.М. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED].

В кассационной жалобе Бикиняевой Н.М. содержится просьба об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 15 декабря 2016 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 6 октября 2017 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

В соответствии с частью 2 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления. В интересах законности суд кассационной инстанции вправе выйти за пределы доводов кассационных жалобы, представления.

Как разъяснено в пункте 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 декабря 2012 г. № 29 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции», проверка законности обжалуемого судебного постановления осуществляется в пределах доводов кассационных жалобы, представления. Вместе с тем следует иметь в виду, что суд не связан доводами,

изложенными в кассационных жалобе, представлении, если он придет к выводу, что в интересах законности необходимо выйти за пределы этих доводов.

Под интересами законности, которые дают основания для выхода за пределы кассационной жалобы, по смыслу статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, следует, в частности, понимать правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в интересах законности находит возможным при рассмотрении кассационной жалобы Бикиняевой Н.М. выйти за пределы содержащихся в ней доводов и обратить внимание также и на иные, не указанные в кассационной жалобе, существенные нарушения норм материального и процессуального права, допущенные судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Бикиняева Н.М. на основании договора купли-продажи от 15 октября 1997 г. приобрела в собственность жилой дом [REDACTED] по ул. [REDACTED], полезной площадью 58,0 кв.м, жилой площадью 45,8 кв.м, расположенный на земельном участке площадью 450 кв.м.

Данный земельный участок был предоставлен предыдущему собственнику жилого дома Агееву Н.А. на праве бессрочного пользования по договору от 19 апреля 1963 г. (под строительство жилого дома).

По результатам проведенной в 2011 году инвентаризации земельных участков администрацией г. Оренбурга вынесено постановление от 8 декабря 2011 г. № 7308-п об отмене постановления администрации г. Оренбурга от 21 июля 2011 г. № 4954-п и о внесении изменения в постановление главы г. Оренбурга от 25 октября 2006 г. №3580-п.

Согласно пункту 2 указанного постановления пункт 2.1 постановления № 3580-п изложен в следующей редакции: «земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 238 кв.м, месторасположение: [REDACTED]. На земельном участке расположен жилой дом № 269. Разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки, жилой дом. Категория земель: земли населенных пунктов».

При этом в соответствии с пунктом 3 постановления от 8 декабря 2011 года № 7308-п Бикиняевой Н.М. предложено обратиться в Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Оренбургской области для

внесения изменения в кадастровый учет земельного участка, указанного в пункте 2 данного постановления.

Апелляционным определением Оренбургского областного суда от 20 февраля 2014 г. отменено решение Дзержинского районного суда г. Оренбурга от 16 октября 2013 г. и принято новое решение об отказе в удовлетворении иска Бикиняевой Н.М. к администрации г. Оренбурга о признании права собственности на жилой дом общей площадью 346,1 кв.м, жилой площадью 144,2 кв.м.

Разрешая настоящий спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу об использовании ответчиком земельного участка площадью 1 238 кв.м на законном основании, поскольку после вынесения апелляционного определения от 20 февраля 2014 г. произведена регистрация права собственности Бикиняевой Н.М. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] и расположенные на нем жилые дома. При этом суд первой инстанции указал и на то, что истцом не определена та часть земельного участка, право на которую возникла у ответчика на основании договора купли-продажи жилого дома от 15 октября 1997 г., а также не представлены доказательства расположения жилого дома (лит. А 4) за пределами этой части земельного участка.

Кроме того, суд первой инстанции пришёл к выводу о пропуске администрацией г. Оренбурга срока исковой давности по требованию о сносе самовольной постройки, о чём заявлено ответчиком.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя исковые требования администрации г. Оренбурга, суд апелляционной инстанции сослался на отсутствие доказательств отвода Бикиняевой Н.М. земельного участка площадью 1 238 кв.м до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и оснований для регистрации спорного земельного участка за ответчиком.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм процессуального права.

Частью 1 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что постановление суда апелляционной инстанции выносится в форме апелляционного определения.

В апелляционном определении должны быть указаны в том числе мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, и ссылка на законы, которыми суд руководствовался (пункт 6 части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Таким образом, апелляционное определение должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьей 195 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Согласно пунктам 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Пунктами 1–3 части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему, а также из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей, из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Судами установлено, что после принятия судебного постановления об отказе в признании права собственности на самовольное строение за Бикиняевой Н.М. зарегистрировано право собственности на жилые дома площадью 111,7 и 346,1 кв.м, а также на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 238 кв.м.

Регистрация права собственности на указанные объекты недвижимости никем не оспорена и незаконной не признана.

Кроме того, удовлетворяя требование администрации г. Оренбурга о признании отсутствующим право собственности Бикиняевой Н.М. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], суд апелляционной инстанции не учёл, что иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, применение данного способа защиты возможно при условии исчерпания иных способов защиты (признание права, виндикация) и установления факта нарушения прав и законных интересов заинтересованного лица.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О

некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путём предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Таким образом, иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

Выбор способа защиты вещного права, квалификация спорного отношения судом и разрешение вещно-правового конфликта зависит от того, в чьем фактическом владении находится спорное имущество.

Возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое является владеющим собственником этого имущества, право которого зарегистрировано в ЕГРП.

Когда спорное имущество отсутствует во владении истца, его право может быть защищено с помощью иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения, удовлетворение которого влечет за собой не только восстановление владения спорной вещью, но и корректировку записей в ЕГРП о принадлежности имущества.

Как установлено судом, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] занят возведенными Бикиняевой Н.М. объектами недвижимости, находится во владении ответчика.

При таких обстоятельствах суду апелляционной инстанции следовало определить, является ли требование о признании права собственности на земельный участок отсутствующим надлежащим способом защиты прав администрации г. Оренбурга, и с учетом этого применить нормы об исковой давности, ходатайство о применении последствий истечения которой заявлялось стороной ответчика в ходе рассмотрения спора.

Кроме того, судом апелляционной инстанции в нарушение требований части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского кодекса Российской Федерации не установлены имеющие существенное значение для квалификации правоотношений сторон обстоятельства, связанные с местонахождением земельного участка, право на который возникло у ответчика на основании договора купли-продажи жилого дома от 15 октября 1997 г., и жилого дома (лит. А 4), о сносе которого просит администрация г. Оренбурга.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела нарушения норм права являются существенными, они 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 Оренбургского областного суда от 15 декабря 2016 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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 Оренбургского областного суда от 15 декабря 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи