



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-КГ18-34

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Министерства имущественных отношений Самарской области к Пискаевой Ольге Викторовне о сносе самовольных построек, взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами по кассационной жалобе Министерства имущественных отношений Самарской области на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 28 августа 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Министерства имущественных отношений Самарской области Нестерову С.В., поддержавшую доводы жалобы, Пискаеву О.В. и её представителя адвоката Репецкую О.Ю., Горбенко О.Н., возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Министерство имущественных отношений Самарской области (далее – Министерство) обратилось в суд с иском к Пискаевой О.В. о сносе самовольных построек, расположенных на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED] просека, [REDACTED] линия, участок [REDACTED], и земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], по адресу: [REDACTED] просека, [REDACTED] линия, участок [REDACTED], взыскании неосновательного обогащения в размере

40 072 руб. 46 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 4 900 руб. 15 коп.

В обоснование заявленных требований истец указал, что вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 февраля 2014 г. установлено, что названные земельные участки не принадлежат Пискаевой О.В., поскольку входят в состав земельного участка, находящегося в собственности Самарской области, в связи с чем истребованы из незаконного владения ответчика. Судом также установлено, что на участке ответчиком незаконно возведено нежилое здание и зарегистрировано право собственности на него, а также другие строения и сооружения. По мнению истца, данные объекты недвижимости являются самовольными постройками, поскольку Пискаева О.В. не имеет каких-либо прав в отношении земельных участков, на которых они возведены.

Заочным решением Промышленного районного суда г. Самары от 13 апреля 2017 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 28 августа 2017 г. решение суда первой инстанции отменено в связи с ненадлежащим извещением ответчика о времени и месте судебного заседания, по делу принято новое решение, которым с Пискаевой О.В. взыскано неосновательное обогащение в размере 40 072 руб. 46 коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4 900 руб. 15 коп.; в удовлетворении исковых требований о сносе самовольных построек отказано.

В кассационной жалобе Министерства поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемого апелляционного определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В. от 9 июля 2018 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 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.

Проверив правильность обжалуемого апелляционного определения на дату его принятия с учетом тех фактических обстоятельств дела, которые существовали на дату вынесения судебного акта и установлены судами, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и в возражениях на неё, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные

статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 28 августа 2017 г. в кассационном порядке.

Судом при рассмотрении дела установлено, что 24 декабря 2007 г. Пискаевой О.В. по договору купли-продажи приобретены земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] просека, [REDACTED] линия, участок [REDACTED], и земельный участок с кадастровым номером 63:01:0702003:0589, расположенный по адресу: [REDACTED] просека, [REDACTED] линия, участок [REDACTED].

В период с 2007 по 2009 гг. Пискаевой О.В. на этих земельных участках возведены нежилое здание площадью 640,2 м², а также другие строения и сооружения.

Право собственности Пискаевой О.В. на нежилое здание зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 9 ноября 2009 г.

Вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 февраля 2014 г. удовлетворены иски Министерства об истребовании из незаконного владения Пискаевой О.В. земельных участков.

Данным судебным постановлением установлено, что Пискаева О.В. не имеет каких-либо прав в отношении вышеуказанных земельных участков, поскольку эти участки входят в состав земельного участка площадью 5,4995 га с кадастровым номером [REDACTED], который находится в собственности Самарской области и предоставлен в постоянное пользование школы-интерната постановлением администрации г. Самары от 28 января 1994 г. № 168.

Отсутствие у ответчика правовых оснований для владения и пользования спорным имуществом, на осуществление построек на принадлежащем истцу земельном участке послужило основанием для предъявления настоящего иска.

Удовлетворяя иски, суд первой инстанции исходил из того, что возведённые ответчиком строения являются самовольными постройками и подлежат сносу, поскольку Пискаева О.В. не имеет каких-либо прав в отношении земельных участков, на которых возведены эти строения.

Разрешая спор по правилам производства в суде первой инстанции и отказывая в удовлетворении исковых требований в части сноса самовольных построек, судебная коллегия с учетом установленных по делу обстоятельств, исходила из того, что на момент возведения нежилого здания и других строений Пискаева О.В. являлась собственником земельных участков, на которых они расположены, в связи с чем данные строения не могут быть признаны самовольными постройками.

Суд апелляционной инстанции также указал, что земельные участки, на которых ответчиком возведены спорные строения, фактически не используются школой-интернатом, а вопрос о сносе этих строений при рассмотрении иска об истребовании земельных участков из незаконного владения ответчика Министерством не ставился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В силу части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 февраля 2014 г., представленным суду при рассмотрении настоящего дела, установлено, что Пискаева О.В. никогда не имела каких-либо прав в отношении земельных участков, на которых возведены строения, по поводу которых возник спор, и владела этими участками без законных оснований, поскольку с 1994 года эти участки находятся в собственности Самарской области и в постоянном пользовании школы-интерната.

Между тем, в нарушение приведенной выше нормы процессуального права суд апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела не учел обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением, и указал, что ответчик имела право собственности в отношении названных земельных участков.

Согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведённые, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (пункт 1).

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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нём данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3 названного Кодекса).

Из разъяснений, содержащихся в пунктах 26, 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры.

По смыслу приведённых правовых норм в их взаимосвязи следует, что сохранение самовольной постройки возможно только при установлении необходимой совокупности юридических фактов: строительство объекта осуществлено на участке, находящемся в собственности (постоянном пользовании, пожизненном наследуемом владении) лица; застройщиком соблюдены градостроительные и строительные нормы и правила; постройка не создает угрозу жизни и здоровью граждан, лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры к получению разрешения на строительство или акта на ввод объекта в эксплуатацию.

Принимая решение об отказе в сносе самовольных построек, суд апелляционной инстанции исходил из того, что на момент возведения построек Пискаева О.В. владела спорными земельными участками на законных основаниях.

Между тем в нарушение приведенных норм права суд апелляционной инстанции не указал, на каком законном основании Пискаевой О.В. принадлежат земельные участки, на которых возведены строения, в том числе и на момент рассмотрения дела в суде.

Согласно статье 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Частью 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

Разрешая спор, судебная коллегия пришла к выводу о том, что в нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец не доказал нарушение своих прав и законных интересов, а также избрал способ защиты права, несоразмерный допущенному нарушению, не учитывающий баланса интересов сторон, не указав, какое положение, существовавшее до нарушения права, планируется восстановить путем удовлетворения иска.

Между тем сохранение постройки, самовольно возведенной на земельном участке, не находящемся в законном пользовании (собственности) ответчика, нарушает права иных лиц, в том числе права органов, наделенных соответствующими полномочиями в сфере земельных правоотношений, что судом апелляционной инстанции учтено не было.

При этом в данном случае защита права Самарской области не может быть поставлена в зависимость от учёта баланса интересов, так как земельные участки выбыли из собственности Самарской области без волеизъявления собственника, что установлено вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 11 февраля 2014 г.

Суд апелляционной инстанции при рассмотрении спора также не учёл, что фактическое неиспользование школой-интернатом земельных участков, на которых Пискаевой О.В. возведены спорные строения, не может служить основанием для сохранения построек, возведенных ответчиком на чужом земельном участке без законных оснований.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

При этом законодательство не возлагает на собственника земельного участка, предъявившего иск об истребовании этого участка из чужого незаконного владения, обязанность одновременно с этим иском предъявить иск о сносе возведенных на таком участке самовольных построек, и не лишает его права на раздельное предъявление этих исков.

При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет (пункт 2 статьи 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

Как разъяснено в пункте 22 указанного выше Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. года № 10/22, собственник земельного участка вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Таким образом, специальной нормой закона предусмотрены основания и способ устранения нарушения прав собственника при возведении на его участке самовольной постройки.

Однако это не было учтено судом апелляционной инстанции, указавшим, что возведенные ответчиком постройки не подлежат сносу по тому основанию, что истец не предъявлял требование об их сносе одновременно с иском об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение должно быть законным и обоснованным.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах, доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы, которыми руководствовался суд.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 2 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 (пункт 3 постановления Пленума).

Однако при вынесении определения судом апелляционной инстанции указанные выше требования закона соблюдены не были.

Согласно пункту 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

По смыслу приведенной правовой нормы при рассмотрении споров о признании постройки самовольной суду надлежит разрешить вопрос о юридической судьбе такой постройки, возложив на лицо, создавшее эту постройку, обязанность снести ее, либо признав за ним право собственности на самовольную постройку, что судом апелляционной инстанции сделано не было.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в части сноса самовольных построек, судебная коллегия пришла к выводу о том, что исковые требования Министерства в части взыскания суммы неосновательного обогащения за использование земельных участков без правоустанавливающих документов являются обоснованными.

Таким образом, в апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда с одной стороны признаётся правомерность возведения ответчиком спорных построек как добросовестным приобретателем земельных участков (что противоречит выводам, содержащимся во вступившем в законную силу судебном акте по ранее рассмотренному делу) без признания при этом права собственности на данные постройки, с другой стороны содержится вывод о необходимости устранить нарушение прав Министерства в части использования ответчиком земельных участков без правоустанавливающих документов.

При изложенных обстоятельствах, обжалуемое апелляционное определение в нарушение требований части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является противоречивым, содержит взаимоисключающие выводы.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм действующего законодательства являются существенными и непреодолимыми, не позволяют считать состоявшееся апелляционное определение законным и справедливым, и могут быть исправлены только посредством отмены вступившего в законную силу судебного акта.

При таких обстоятельствах апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 28 августа 2017 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Самарского областного суда.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и принять судебное постановление в соответствии с требованиями закона, установив при этом, на каком законном праве и кому принадлежат земельные участки, в отношении которых возник спор, и разрешив вопрос о юридической судьбе возведённых на этих участках построек.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Самарского областного суда от 28 августа 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

