



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ19-230

№ 2-743/2018

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 февраля 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело № 2-743/2018 по иску Соколовой Татьяны Станиславовны к АО «МКЖД» о взыскании денежной компенсации за снесённый гараж по кассационной жалобе Соколовой Татьяны Станиславовны на решение Таганского районного суда г. Москвы от 15 марта 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 марта 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Соколову Т.С., поддержавшую доводы жалобы, представителя АО «МКЖД» Горину Е.Б., возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Соколова Т.С. обратилась в суд с названным иском к АО «МКЖД», указав, что ей на праве собственности принадлежал гараж, расположенный на территории автостоянки «Сокол-113». В связи со строительством транспортно-пересадочного узла «Стрешнево» Правительством Москвы принято решение о сносе данной автостоянки, истец была включена в список владельцев гаражных боксов, имеющих право на получение компенсации в размере 176 000 руб. Не согласившись с размером предложенной компенсации, истец обратилась к оценщику за составлением отчёта, согласно

которому стоимость гаражного бокса составила 249 000 руб. В настоящее время гаражный бокс, принадлежавший Соколовой Т.С., снесён, однако в выплате соответствующей компенсации ей отказано по той причине, что она не подписала соглашение об осуществлении компенсационной выплаты. Просила суд взыскать с ответчика денежную компенсацию за снесённый гараж в размере 249 000 руб., возмещение расходов на оплату услуг оценщика в размере 6 000 руб.

Решением Таганского районного суда г. Москвы от 15 марта 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 марта 2019 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Соколовой Т.С., подписанной её представителем Соколовым В.В., ставится вопрос об отмене решения Таганского районного суда г. Москвы от 15 марта 2018 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 марта 2019 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 15 января 2020 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит её подлежащей удовлетворению.

В соответствии со ст. 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 судом апелляционной инстанции при разрешении настоящего спора.

При рассмотрении дела судом установлено, что Соколова Т.С. владела гаражным боксом № 195, расположенным на территории АПК «Сокол-113» по адресу: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■, на основании распоряжения префекта САО г. Москвы от 8 августа 1994 г. (л.д. 25- 27).

Гаражный бокс Соколовой Т.С. подлежал сносу в рамках реализации постановления Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в г. Москве» и

постановления Правительства Москвы от 9 марта 2011 г. № 63 «Об утверждении Положения о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территории г. Москвы».

Уведомлением Управы района Сокол г. Москвы от 15 апреля 2015 г. № 45/15 Соколова Т.С. проинформирована об осуществлении приёма от владельцев гаражей АПК «Сокол-113» заявлений с соответствующими правоподтверждающими документами (л.д. 79).

АО «МКЖД» осуществляло мероприятия, связанные с обеспечением подписания соглашений и актов об освобождении гаражей под снос с владельцами гаражей.

30 апреля 2015 г. АО «МКЖД» заключило с ООО «РЭМИС групп» договор № 76 на оказание услуг технического заказчика по организации сноса объектов гаражного назначения на земельных участках, необходимых для строительства объектов ТПУ АО «МКЖД» на Малом кольце Московской железной дороги (л.д. 42-61).

В соответствии с пунктами 1.4.1 и 1.4.2 данного договора ООО «РЭМИС групп» оказывало услуги по организации проведения оценки рыночной стоимости сносимых гаражей, а также услуг по организации работ по подготовке и подписанию соглашений о выплате компенсаций владельцам сносимых гаражей (л.д. 42, 51).

Рыночная стоимость гаражного бокса Соколовой Т.С. согласно отчёту ООО «РЭМИС групп» об оценке от 30 июня 2015 г. № 01/15-Сокол составила 176 000 руб. (л.д. 65).

Соколова Т.С. не подписала соглашение об осуществлении компенсационной выплаты на предложенных АО «МКЖД» условиях (л.д. 66) и обратилась в ООО «Глобал – оценка и экспертиза» с целью определения рыночной стоимости гаражного бокса.

Согласно отчёту № 351-2/2015 от 31 августа 2015 г. рыночная стоимость гаража Соколовой Т.С. составила 249 000 руб. (л.д. 13-15).

Распоряжением префектуры САО г. Москвы от 17 сентября 2015 г. № 621 внесены изменения в распоряжение префектуры САО г. Москвы от 29 июня 2015 г. № 440 «Об утверждении списков владельцев гаражных боксов автостоянки «Сокол-113» по адресу: [REDACTED], попадающих в границы размещения транспортно-пересадочного узла «Стрешнево», в связи с чем приложение к распоряжению № 440 изложено в редакции приложения к распоряжению № 621 (л.д. 67).

В приложении к названному распоряжению приведён утверждённый список владельцев гаражных боксов автостоянки «Сокол-113», подавших

заявления о выплате компенсаций за сносимые гаражи, в котором в том числе значится владелец гаражного бокса № 195 Соколова Т.С. (л.д. 70).

Как следует из обращений Соколовой Т.С, направленных в адрес АО «МКЖД», она была не согласна с размером предложенной компенсации за гараж и просила выплатить ее в размере, определённом в отчёте ООО «Глобал – оценка и экспертиза» (л.д. 16, 18).

В письме от 19 сентября 2016 г. АО «МКЖД» сообщило Соколовой Т.С. о том, что демонтаж гаражного бокса № 195 силами АО «МКЖД» не осуществлялся, поскольку Соколовой Т.С. не было подписано соглашение на осуществление денежной компенсации. При этом АО «МКЖД» дополнительно указало, что п. 8 Положения о денежной компенсации установлено право префектуры в рамках своей компетенции принимать необходимые меры для освобождения территории в случае отказа владельцев гаражей от подписания соглашений (л.д. 19).

В свою очередь префектура САО г. Москвы в письме от 6 декабря 2016 г., направленном Соколовой Т.С. в ответ на её обращение от 21 ноября 2016 г., сообщила, что для получения компенсации за демонтаж гаражного объекта ей необходимо обратиться в АО «МКЖД», которое является заказчиком строительства и правообладателем земельного участка (л.д. 21).

10 января 2017 г. Соколова Т.С. повторно обратилась в АО «МКЖД» по вопросу выплаты компенсации за снесённый гараж (л.д. 22).

АО «МКЖД» в письме от 25 января 2017 г. сообщило, что демонтаж гаражного бокса осуществлен силами префектуры САО г. Москвы на основании решения Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории административного округа г. Москвы (протокол заседания от 9 июня 2016 г. № 07/16) (л.д. 23).

В сообщении от 4 апреля 2017 г. префектура САО г. Москвы указала на то, что от АО «МКЖД» поступила информация об отказе владельца гаражного бокса № 195 от заключения соглашения на осуществление денежной компенсации и просьба о рассмотрении вопроса освобождения территории в порядке, предусмотренном п. 8 Положения о денежной компенсации. В связи с этим Окружной комиссией по пресечению самовольного строительства на территории административного округа г. Москвы в рамках полномочий, закреплённых постановлением Правительства Москвы от 2 ноября 2012 г. № 614-1111, принято решение о демонтаже данного гаражного бокса, разъяснено, что компенсационные мероприятия в таком случае не предусмотрены (л.д. 29, 71, 73, 74, 84).

Суд первой инстанции, руководствуясь Положением о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территорий г. Москвы,

утверждённым постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2011 г. № 63-ПП (далее – Положение о денежной компенсации), пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных исковых требований, поскольку Соколова Т.С. отказалась от подписания соглашения об осуществлении компенсационной выплаты в размере, предложенном АО «МКЖД».

Проверяя законность и обоснованность постановленного судом первой инстанции решения, судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда указала на то, что выплата компенсации за сносимый гараж возможна лишь в случае подписания соглашения об осуществлении компенсационной выплаты.

Суд апелляционной инстанции также указал, что в соответствии с п. 8 Положения о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территорий г. Москвы демонтаж бокса истца произведён силами префектуры САО г. Москвы на основании решения Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории САО г. Москвы.

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

В целях реализации Генерального плана г. Москвы, государственных программ г. Москвы, соблюдения прав физических лиц при сносе индивидуальных гаражей для освобождения территории г. Москвы Правительство Москвы постановлением от 9 марта 2011 г. № 63-ПП утвердило Положение о денежной компенсации.

В соответствии с п. 1 Положения о денежной компенсации (здесь и далее в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) его действие определяет порядок осуществления по соглашению сторон компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей в случаях предусмотренных пунктами 1.1-1.3 этого положения.

Согласно п. 2.2 Положения о денежной компенсации под владельцем гаража понимается лицо, обладающее правом собственности на гараж, которое подтверждается любым из документов (правоподтверждающие документы) перечисленных в данном пункте положения.

В п. 3 Положения о денежной компенсации установлено, что выплата денежной компенсации производится органом исполнительной власти г. Москвы, государственным казенным учреждением г. Москвы, определенными в качестве государственного заказчика, либо

государственным унитарным предприятием (государственным предприятием, казенным предприятием) г. Москвы.

Согласно п. 5 Положения о денежной компенсации государственный заказчик после принятия решения, предусмотренного п. 4.1 положения, орган исполнительной власти г. Москвы, определенный в качестве государственного заказчика, после принятия решения, предусмотренного пунктом 4.2 положения, а Предприятие после принятия решения, предусмотренного п. 4.3 положения, обращаются в префектуру соответствующего административного округа г. Москвы для проведения мероприятий, предусмотренных п. 6 данного положения.

В п. 6 Положения о денежной компенсации указано, что Префектура после получения обращения составляет в соответствии с документами территориального планирования, правоподтверждающими документами адресный и пофамильный списки владельцев гаражей и утверждает их в порядке, установленном пп. 6.1.1-6.1.3 этого положения.

В силу п. 7 Положения о денежной компенсации Государственный заказчик, Предприятие на основании представленных Префектурой документов обеспечивает проведение независимой оценки стоимости сносимых гаражей и направляет отчёты об оценке сносимых гаражей в Префектуру для подписания соглашений и актов с владельцами гаражей.

После получения от Префектуры соглашений и актов, подписанных владельцами гаражей, в течение 5 рабочих дней осуществляет их подписание с направлением двух экземпляров в Префектуру (один экземпляр – для владельца гаража) (п. 7.3).

После подписания сторонами акта об освобождении гаража под снос осуществляет перечисление денежных средств на счёт, указанный владельцем гаража, на условиях соглашения (пункт 7.4).

Таким образом, данным нормативно-правовым актом владельцам сносимых индивидуальных гаражей, имеющим правоподтверждающие документы, при освобождении территории г. Москвы гарантируется выплата денежной компенсации.

В настоящее время гараж, по поводу которого возник спор, снесён, однако компенсационная выплата ответчиком истцу не выплачена.

При рассмотрении дела не оспаривалось, что право Соколовой Т.С. на снесённый гараж было зарегистрировано в установленном законом порядке, ответчик не указывал на отсутствие правоустанавливающих документов, что в соответствии с п. 8 Положения о денежной компенсации является основанием для отказа в её выплате.

При этом суд не учёл, что несогласие собственника с определённым размером денежной компенсации не означает отказ собственника сносимого гаража от её получения.

В обоснование исковых требований и в судебных заседаниях Соколова Т.С. ссылалась на то, что не отказывалась от получения денежной компенсации, но не была согласна с её размером, полагая заниженной.

Данным доводам истца судом оценка в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дана, решение суда не содержит суждений относительно оснований заявленного иска.

Нарушения, допущенные при постановлении решения суда первой инстанции, судом апелляционной инстанции, проверявшим его законность, не устранены, эти нарушения норм права являются существенными и непреодолимыми и могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390¹⁴-390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 марта 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи