



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№48-КГ20-13-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 октября 2020 г.

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

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Рыженкова А.М. и Москаленко Ю.П.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело № 2-1904/2019 по иску Макарова Игоря Николаевича к Беленькому Игорю Вениаминовичу, Чигинцевой Валерии Вадимовне, обществу с ограниченной ответственностью «Стройзаказчик», обществу с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад», обществу с ограниченной ответственностью «Гринфлайт» о признании права собственности на земельные участки

по кассационным жалобам ООО «Трест МагнитоСтрой», ООО «Гринфлайт», ООО «Стройзаказчик», Чигинцевой В.В., Бутаковой М.Ф. на решение Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г., дополнительное решение того же суда от 23 сентября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 17 декабря 2019 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 2 марта 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя ООО "Гринфлайт" Славич М.А., представителя ООО Строительная компания "Каскад" Андреевских И.Г., представителя Бутаковой М.Ф. - Еремеева Е.Г., поддержавших доводы кассационных жалоб, представителей Макарова И.Н. - Животовой Ю.С.,

Яцеленко В.Б., возражавших против доводов кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Макаров И.Н. обратился в суд с иском Беленькому И.В., Чигинцевой В.В., ООО «Стройзаказчик», ООО СК «Каскад», ООО «Гринфлайт», с учетом уточненных исковых требований просил признать состоявшимся договор купли-продажи от 2 августа 2011 г. земельного участка, расположенного по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED] площадью 135 246 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED], заключенный между Макаровым И.Н. и Беленьким И.В.; признать за Макаровым И.Н. право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED], образованные из участка с кадастровым номером [REDACTED];

отменить записи о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельные участки с кадастровым номером [REDACTED], регистрационная запись от 17 октября 2017 г., с кадастровым номером [REDACTED], регистрационная запись от 15 апреля 2014 г., с кадастровым номером [REDACTED], регистрационная запись от 26 июня 2018 г.

В обоснование заявленных требований Макаров И.Н. ссылался на то, что 2 августа 2011 г. между ним и Беленьким И.В. был заключен договор купли-продажи земельного участка, площадью 135 246 кв.м, расположенного по адресу: г. [REDACTED] р-н, в границах улиц [REDACTED] – [REDACTED] – [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов. До отчуждения в пользу истца по указанному договору купли-продажи спорный земельный участок принадлежал на праве собственности Беленькому И.В. на основании договора купли-продажи от 10 мая 2011 г. № 4167/зем. и распоряжения администрации города Челябинска от 11 апреля 2011 г. № 1957-к. Денежные средства в оплату стоимости спорного земельного участка в соответствии с пунктом 2.1 договора купли-продажи от 2 августа 2011 г. в размере [REDACTED] руб. переданы ответчику Беленькому И.В. в полном объеме при подписании договора, земельный участок передан покупателю до подписания договора путем его визуального осмотра сторонами и установления отсутствия обременений, то есть условия договора фактически исполнены сторонами. Государственная регистрация перехода права собственности по договору купли-продажи земельного участка от 2 августа 2011 г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области после подписания договора истцом и Беленьким И.В. произведена не была, поскольку истец в срочном порядке выехал за пределы г. Челябинска. По договоренности с Беленьким И.В. государственная регистрация

перехода права собственности на земельный участок должна была быть произведена позднее, дату не согласовали.

Осенью 2018 года Макарову И.Н. стало известно о заключении 29 августа 2011 г. Беленьким И.В. с ООО «Стройзаказчик» договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], являющегося предметом договора купли-продажи от 2 августа 2011 г., заключенного Беленьким И.В. с истцом, что повлекло нарушение его прав.

Ссылаясь на неоднократное обращение к Беленькому И.В. с требованием о государственной регистрации перехода права собственности и уклонение последнего от совершения регистрационных действий, Макаров И.Н. обратился в суд с учетом уточненных требований о признании договора купли-продажи земельного участка от 2 августа 2011 г. состоявшимся, признании права собственности на земельные участки, образованные из участка с кадастровым номером [REDACTED].

Решением Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г. в удовлетворении иска Макарова И.Н. к ООО «Стройзаказчик» отказано.

Исковые требования Макарова И.Н. к Беленькому И.В., Чигинцевой В.В., ООО СК «Каскад», ООО «Гринфлайт» о признании права собственности на земельные участки удовлетворены.

С Беленького И.В. в пользу Макарова И.Н. взысканы расходы по оплате государственной пошлины в размере 38 200 руб.

Дополнительным решением того же суда от 23 сентября 2019 г. договор купли-продажи от 2 августа 2011 г. земельного участка площадью 135 246 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], границы улиц [REDACTED] – [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов, признан заключенным.

За Макаровым И.Н. признано право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED].

Погашена в Едином государственном реестре прав запись о праве собственности № [REDACTED] от 17 октября 2017 г. ООО СК «Каскад» на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 14 443 +/-42 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов;

запись о праве собственности № [REDACTED] от 15 апреля 2014 г. ООО «Гринфлайт» на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 119 571 +/-21 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов;

запись о праве собственности № [REDACTED] от 26 августа 2018 г. Чигинцевой В.В. на земельный участок с кадастровым

номером [REDACTED], площадью 1 232 +/-12 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 17 декабря 2019 г. решение Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г. и дополнительное решение того же суда от 23 сентября 2019 г. оставлены без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 2 марта 2020 г. решение Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г., дополнительное решение того же суда от 23 сентября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 17 декабря 2019 г. оставлены без изменения.

Определениями судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 июля 2020 г. исполнение решения Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г., дополнительного решения того же суда от 23 сентября 2019 г., апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 17 декабря 2019 г. приостановлено до окончания производства в суде кассационной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 24 сентября 2020 г. кассационные жалобы заявителей с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения 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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании распоряжения администрации г. Челябинска от 11 апреля 2011 г. Беленькому И.В. предоставлен в собственность земельный участок площадью 320 836 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] из земель населенных пунктов в границах улиц [REDACTED] для завершения

строительства и дальнейшей эксплуатации зданий, назначение жилое, инвентарные номера: [REDACTED].

10 мая 2011 г. между Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска и Беленьким И.В. заключен договор купли-продажи № 4167/зем. земельного участка расположенного по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], площадью 320 836 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 мая 2011 г. внесена запись регистрации № [REDACTED].

Впоследствии земельный участок площадью 320 836 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED] был разделен на несколько земельных участков, в том числе с кадастровым номером [REDACTED].

К материалам дела приобщена копия договора от 2 августа 2011 г., из которой следует, что Беленький И.В. продал Макарову И.Н. земельный участок, площадью 135 246 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов, цена договора составила [REDACTED] руб., оплата по договору произведена в полном объеме, передача товара произведена до заключения сделки.

Государственная регистрация перехода права собственности на спорный земельный участок не осуществлена.

29 августа 2011 г. между Беленьким И.В. (продавец) и ООО «Стройзаказчик» (покупатель) заключен договор купли-продажи земельного участка, площадью 135 246 кв.м., расположенного по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов, цена договора составила [REDACTED] руб., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 сентября 2011 г. внесена запись регистрации № [REDACTED].

Согласно пункту 2.6 договора имущество передано покупателю в момент подписания договора, без составления передаточного акта, покупатель претензий к состоянию имущества не имеет.

Оплата по договору ООО «Стройзаказчик» произведена в полном объеме.

17 декабря 2011 г. по заявлению ООО «Стройзаказчик» было зарегистрировано прекращение права собственности на земельный участок, площадью 135 246 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED]. В этот же день зарегистрировано право собственности ООО «Стройзаказчик» на самостоятельные земельные участки с кадастровым номером [REDACTED], площадью 120 803 кв.м., и с кадастровым номером [REDACTED], площадью 14 443 кв.м, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

По договору от 30 мая 2013 г. ООО «Стройзаказчик» продал земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 14 443 кв.м, ИП Яновой Л.Б., которая 25 апреля 2016 г. продала этот участок ООО «Управляющая компания Артель-С». 29 сентября 2017 г. участок с кадастровым номером [REDACTED] был отчужден ООО «Строительная компания «Каскад» (номер государственной регистрации права № [REDACTED] от 17 октября 2017 г.).

По договору от 12 июня 2012 г. ООО «Стройзаказчик» продал земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] ООО «Стаф», после чего данный земельный участок был преобразован путем разделения на участки с кадастровым номером [REDACTED], площадью 119 571 кв.м, и земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 1 232 кв.м.

23 января 2014 г. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью 1 232 кв.м, между ООО «Стаф» и Белоусовой И.Б. 26 июня 2018 г. на основании договора дарения собственником данного земельного участка стала Чигинцева В.В.

23 декабря 2013 г. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] между ООО «Стаф» и Бутаковой М.Ф., 3 апреля 2014 г. Бутакова М.Ф. продала указанный участок ООО «Гринфлайт», по которому имелись обременения по ипотеке в пользу ООО «Трест Магнитострой» (номер государственной регистрации права № [REDACTED] от 15 апреля 2014 г.).

Рассматривая дело, установив, что стороны договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] Беленький И.В. и Макаров И.Н. согласовали все существенные условия договора, договор фактически исполнен, расчет произведен с продавцом по состоянию на дату заключения договора полностью, земельный участок от продавца к покупателю передан, суд признал договор от 2 августа 2011 г. заключенным.

Удовлетворяя требования Макарова И.Н. о признании права собственности на земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], поскольку они имеют тот же юридический адрес, суммарную площадь и категорию земель, руководствуясь статьями 10, 218, 301, 302, 550, 551, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в пунктах 32, 57, 58 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», суды пришли к выводу о том, что право собственности истца возникло на основании заключенного договора, сторонами договора от 29 августа 2011 г. допущено злоупотребление правом, срок исковой давности по заявленным требованиям не пропущен.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и их правовым обоснованием.

Кассационный суд общей юрисдикции оставил решение суда первой инстанции и определение суда апелляционной инстанции без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда первой, апелляционной и кассационной инстанций основаны на неправильном толковании и применении норм материального и процессуального права, регулирующих спорные правоотношения.

Часть 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что решение должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что 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 (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ). 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 (ст. 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

С учетом изложенного правильное рассмотрение дела невозможно без определения и установления всех обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения спора.

В силу части 2 статьи 68 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств. Признание заносится в протокол судебного заседания. Признание, изложенное в письменном заявлении, приобщается к материалам дела.

Таким образом, по смыслу данной нормы признание факта, на котором сторона основывает свои требования, и освобождение ее от необходимости дальнейшего доказывания, должно быть произведено всеми сторонами дела, права и законные интересы которых могут затрагиваться установлением данного факта.

Однако данный факт признавался только ответчиком Беленьким И.В.

Материалы дела не содержат оригинала договора купли-продажи земельного участка от 2 августа 2011 г., указанный договор ни суду первой инстанции, ни судам апелляционной и кассационной инстанций представлен не был.

Между тем, ответчики, за исключением Беленького И.В., неоднократно указывали на отсутствие оригинала договора, являющегося основанием иска.

В соответствии с частью 2 статьи 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

Подлинники документов представляются тогда, когда обстоятельства дела согласно законам или иным нормативным правовым актам подлежат подтверждению только такими документами, когда дело невозможно разрешить без подлинных документов или когда представлены копии документа, различные по своему содержанию.

С учетом возражений ответчиков относительно факта заключения договора в связи с отсутствием его оригинала, в соответствии с правилом, установленным частью 2 статьи 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для правильного разрешения дела подлежал представлению суду подлинник договора купли-продажи земельного участка от 2 августа 2011 г. Данное требование закона судебными инстанциями было проигнорировано.

При таких обстоятельствах вывод суда о признании данного договора заключенным сделан в нарушение указанных выше норм права.

Кроме того, по настоящему делу неправильно определен круг ответчиков.

Как указал Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 11 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

В силу требований статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об обязательности судебных постановлений, статьи 210 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об исполнении решения суда в совокупности с положениями приведенного пункта 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение должно быть исполнимым.

Как указывалось выше, дополнительным решением суда первой инстанции погашена запись о праве собственности № [REDACTED] от 15 апреля 2014 г. ООО «Гринфлайт» на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадью 119 571 +/-21 кв.м, расположенный по адресу: г. [REDACTED], границы улиц [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов.

Однако, как видно из материалов дела, на момент вынесения решения Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г. запись о праве собственности ООО «Гринфлайт» на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] уже была погашена в результате совершения сделки между ООО «Гринфлайт» и ООО «Трест Магнитострой», регистрации 15 июля 2019 г. перехода права собственности на указанный земельный участок к ООО «Трест Магнитострой», которое привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, в

нарушение вышеприведенных норм права и разъяснений Верховного Суда Российской Федерации.

Таким образом, судом при вынесении решения о передаче в собственность Макарову И.Н. земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] разрешен вопрос о правах на недвижимое имущество лица, не привлеченного к участию в деле в качестве ответчика, а именно собственника данного участка ООО «Трест Магнитострой».

Данное нарушение не было устранено судом апелляционной инстанции.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является признание права.

По общему правилу право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи (пункт 1 статьи 223 Гражданского кодекса).

В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (абзац первый пункта 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», действующего на момент заключения договора купли-продажи от 2 августа 2011 г., государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Аналогичные положения содержатся в частях 3, 5 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Между тем, из материалов дела усматривается, что права на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] за Макаровым И.Н. никогда не регистрировались.

Согласно положениям статьи 398 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в возмездное пользование кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему

лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, - тот, кто раньше предъявил иск.

Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.

Как разъяснено в абзаце третьем пункта 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", при отсутствии у должника индивидуально-определенной вещи, которая подлежит передаче кредитору, кредитор не вправе требовать ее отобрания у должника и передачи в соответствии с условиями договора, что не лишает кредитора права требовать от должника возмещения убытков, причиненных неисполнением договора.

Таким образом, из указанной нормы права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что кредитор (Макаров И.Н.) вправе требовать передачи земельного участка только в случае наличия его у продавца (Беленького И.В.).

Однако, земельные участки с 2011 года ни фактически, ни юридически не принадлежали Беленькому И.В., а были переданы по договорам купли-продажи третьим лицам, которые зарегистрировали в установленном законом порядке переход права собственности на землю.

В пункте 58 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» разъяснено, что лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ (п. 59 Пленума).

Сведений о владении Макаровым И.Н. спорным земельным участком материалы дела не содержат, оплата денежных средств по договору сама по себе не свидетельствует о возникновении у истца права собственности на спорное имущество.

Более того, из материалов дела усматривается, что на момент рассмотрения спора на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] ведется строительство многоквартирного дома, то есть земельный участок находится во владении иного собственника.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные нарушения норм материального и процессуального права, допущенные судами первой, апелляционной, кассационной инстанций, являются существенными, в связи с чем решение Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г., дополнительное решение того же суда от 23 сентября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 17 декабря 2019 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 2 марта 2020 г. нельзя признать законными, и по изложенным основаниям они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное выше, разрешить спор в соответствии с подлежащими применению к правоотношениям сторон нормами материального права и требованиями процессуального закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴-390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Калининского районного суда г. Челябинска от 19 августа 2019 г., дополнительное решение того же суда от 23 сентября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 17 декабря 2019 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 2 марта 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]

[REDACTED]
