



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ21-5-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 апреля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Рыженкова А.М.

судей Горохова Б.А. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-675/2019 по иску Коновалова Игоря Ивановича к администрации муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края о признании права собственности,

по кассационной жалобе Коновалова Игоря Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Коновалова И.И., поддержавшего доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Коновалов И.И. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края о признании права

собственности на реконструированный одноэтажный жилой дом общей площадью 133,1 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], с указанием на то, что решение суда является основанием для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю произвести учет изменений в ЕГРН в отношении данного объекта недвижимости. Иск обоснован тем, что Коновалов И.И. является собственником земельного участка и жилого дома общей площадью 33,7 кв.м, расположенного по указанному адресу. В соответствии с постановлением главы Ивановского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края от 1 октября 2009 г. № 174 об утверждении градостроительного плана земельного участка, принадлежащего истцу, разрешением на строительство от 5 июля 2010 г. № [REDACTED] (срок действия - 10 лет), а также разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного проектирования и строительства (реконструкции) от 9 июня 2010 г. истцом в период с 2010 по 2018 г.г. произведена реконструкция дома, в результате которой площадь дома увеличилась с 33,7 кв.м до 133,1 кв.м. В сентябре 2018 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации Красноармейского района истцу было рекомендовано обратиться в филиал ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети для согласования произведенной реконструкции жилого дома в связи с нахождением дома в охранной зоне ВЛ 110 кВ. Однако в согласовании разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного жилого дома было отказано, после чего администрацией муниципального образования истцу выдано уведомление о несоответствии реконструированного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности и рекомендовано обратиться в суд. По утверждению истца, реконструированный жилой дом находится в границах принадлежащего ему земельного участка и не выходит за его пределы; дом был построен правопреемником в 1959 году; на момент начала реконструкции дома в ЕГРН (ранее ЕГРП) не были внесены сведения об охранной зоне; возведенная пристройка не входит в охранную зону ВЛ 110 кВ, поскольку помещения пристроены с тыльной (задней) стороны дома по отношению к линии электропередач.

Администрация муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края не возражала против удовлетворения иска.

3-лицо – ПАО «Кубаньэнерго» просило в иске отказать.

Решением Красноармейского районного суда Краснодарского края от 14 мая 2019 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2019 г., оставленным без изменения

определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2020 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Коновалова И.И.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. от 17 декабря 2020 г. Коновалову И.И. восстановлен пропущенный процессуальный срок подачи кассационной жалобы на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2020 г.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене обжалуемых судебных постановлений.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя 22 декабря 2020 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 4 марта 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что такого характера существенные нарушения норм права были допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Коновалов И.И. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 3061 кв.м, категория земель - земли населенных

пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, находящегося по адресу: [REDACTED], и расположенного на нем жилого дома 1959 года постройки, кадастровый номер [REDACTED] общей площадью 33,7 кв.м, этажность 1.

С 2010 года по 2018 год истцом была произведена реконструкция дома, в результате чего общая площадь дома увеличилась с 33,7 кв.м, до 133,1 кв.м.

Реконструкция жилого дома производилась на основании постановления главы Ивановского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края от 1 октября 2009 г. № 174 об утверждении градостроительного плана земельного участка, принадлежащего истцу, разрешения на строительство от 5 июля 2010 г. № [REDACTED], выданного администрацией Ивановского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края сроком действия - 10 лет, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного проектирования и строительства (реконструкции) от 9 июня 2010 г.

При обращении по вопросу ввода в эксплуатацию реконструированного жилого дома Коновалову И.И. рекомендовано обратиться в филиал ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети для согласования произведенной им реконструкции жилого дома.

Письмом от 29 декабря 2018 г. № СлЭс/2/2183 филиал ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети от 29 декабря 2018 г. № СлЭс/2/2183 отказал истцу в согласовании разрешения на ввод в эксплуатацию дома с указанием на нарушение последним постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», поскольку реконструированное домовладение расположено в охранный зоне ВЛ 110 кВ Новомышастовская-Старонижестеблиевская в совместном подвесе с ВЛ 35 кВ Ивановская-Ивановская 2 в пролете опор № 130/8-131/9 под проводами вышеуказанного объекта.

26 февраля 2019 г. администрацией муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края истцу было выдано уведомление о несоответствии реконструированного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Указанная линия электропередач, входящая в состав электросетевого комплекса ПС-110/35/10 кВ «Новомышастовская» с прилагающей подстанцией (ПС) и прилегающими воздушными линиями электропередач (ВЛ), введена в эксплуатацию в 1976 году.

Решение о внесении кадастровых сведений в Государственный кадастр недвижимости о прохождении границы охранной зоны принято 9 августа 2012 г.

Актом обследования земельного участка, принадлежащего Коновалову И.И., от 13 мая 2019 г. установлено, что расстояние в пролете железобетонных опор линии электропередач ВЛ 110 кВ Новомышастовская-Старонижестеблиевская №133-134 от крайнего провода до начала строения (жилой дом) составляет 14,27 м.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что изначально принадлежащий истцу на праве собственности жилой дом, построенный в 1959 году, не входил в охранную зону ВЛ 110 кВ; реконструкция в виде пристройки жилых помещений была осуществлена с тыльной (задней) стороны существующего дома и не выходит за границы принадлежащего истцу земельного участка; на момент начала реконструкции жилого дома в 2010-2012 годах в государственном реестре не имелось сведений о существовании охранной зоны; каких-либо требований как со стороны администрации муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края, так и сетевой организации до обращения истца за получением разрешения на ввод в эксплуатацию в его адрес не поступало.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции сослался на запрет на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию любых зданий и сооружений в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятия (организации) в ведении которых находятся данные сети. Суд также указал на то, что нижестоящим судом не была учтена опасность расположения спорного объекта, возможного поражения граждан электрическим током высокого напряжения, ввиду чего пришел к выводу, что эксплуатация строения может создавать угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в нем.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции согласилась с данным выводом.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении дела нарушения норм материального и процессуального права выразились в следующем.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом (часть 1). Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (часть 2).

В силу положений статьи 36 Конституции Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (часть 2). Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (часть 3).

В силу пункта 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации правообладатель земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Положениями статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации также предусмотрено, что собственник имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность лица, осуществляющего строительство, осуществлять строительство капитального объекта, в том числе с учетом ограничений, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В силу статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным данным Кодексом, федеральными законами; помимо прочего могут устанавливаться ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации охранные зоны являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Абзацем вторым подпункта 2 пункта 2 статьи 89 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 3 августа 2018 г.) предусмотрено, что для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки; порядок установления таких охранных зон для

отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации; надзор за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору.

Правительство Российской Федерации постановлением от 24 февраля 2009 г. № 160 утвердило Правила установления охранных зон, которые определяют порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, границы зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов (пункты 1 и 3 Правил).

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий (пункт 2 Правил установления охранных зон).

В силу пункта 5 Правил охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон: вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии для линий напряжением 110 кВ (110 000 вольт) - 20 м (пункт «а» Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства - приложения к Правилам установления охранных зон).

В пункте 10 Правил указано, что в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются, в том числе строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Аналогичные требования устанавливались в пунктах 4 и 11 Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.

Согласно пункту 6 Правил, утвержденных Правительством Российской Федерации постановлением от 24 февраля 2009 г. № 160, охранный зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

В федеральных законах от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» провозглашен принцип открытости сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в государственном земельном кадастре.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В соответствии с пунктом 21 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальные органы) о внесении сведений о данной зоне в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Как установлено судом, реконструированная часть жилого дома (лит. А1, Г9) возведена истцом за пределами охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, а жилой дом (лит. А) постройки 1956 г., от которого установлено минимальное расстояние, возведен за 17 лет до ввода в эксплуатацию ВЛ 110 кВ Новомышастовская-Старонижетеплиевская; на момент выдачи Коновалову И.И. разрешения на реконструкцию и в процессе осуществления реконструкции путем возведения жилой пристройки к существующему дому охранный зона ВЛ 110 кВ Новомышастовская-Старонижетеплиевская установлена не была; администрацией муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края и ПАО «Кубаньэнерго» каких-либо требований относительно реконструируемого объекта недвижимости истцу не предъявлялось; об ограничениях пользования земельным участком его не уведомляли.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Суд на основании норм материального права, подлежащих применению, определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела (пункт 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству»).

Исходя из положений статей 67, 71, 195–198, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выводы суда о фактах, имеющих юридическое значение для дела, не должны быть общими и абстрактными, они должны быть указаны в судебном постановлении убедительным образом со ссылками на нормативные правовые акты и доказательства, отвечающие требованиям относимости и допустимости (статья 59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). В противном случае нарушаются задачи и смысл судопроизводства, установленные статьёй 2 названного кодекса.

Оценка доказательств и отражение ее результатов в судебном решении являются проявлениями дискреционных полномочий суда, необходимых для осуществления правосудия, вытекающих из принципа самостоятельности судебной власти, что, однако, не предполагает возможность оценки судом доказательств произвольно и в противоречии с законом.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды апелляционной и кассационной инстанции формально сослались на расположение дома в охранной зоне ВЛ 110 кВ Новомышастовская-Старонижестеблиевская и сделали вывод о том, что эксплуатация дома может создавать угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в нем. Между тем, суды не обосновали, в чем заключается такая угроза, не установили причинно-следственную связь ее возникновения с реконструкцией объекта, не опровергнув выводы об обратном суда первой инстанции.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14 мая 2012 г. по делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Гумеровой Ф.Х. и Шикунова Ю.А., право собственности и иные имущественные права – в силу статей 7, 15 (часть 2), 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 46 и 55 (части 1 и 3) Конституции Российской Федерации и исходя из общеправового принципа справедливости – подлежат защите на основе соразмерности и пропорциональности, с тем чтобы был обеспечен баланс прав и

законных интересов всех участников гражданского оборота – собственников, кредиторов, должников; возможные ограничения федеральным законом прав владения, пользования и распоряжения имуществом, свободы предпринимательской деятельности и свободы договоров также должны отвечать требованиям справедливости, быть адекватными, пропорциональными, соразмерными, носить общий и абстрактный характер, не иметь обратной силы и не затрагивать существо данных конституционных прав, т.е. не ограничивать пределы и применение соответствующих конституционных норм; сама же возможность ограничений и их характер должны обуславливаться необходимостью защиты конституционно значимых ценностей, включая достойную жизнь и свободное развитие человека, обеспечение которых составляет обязанность государства, а также право каждого на жилище (статья 7, статья 40, часть 3 статьи 56 Конституции Российской Федерации).

Положения статей 56, 89 Земельного кодекса Российской Федерации, а также Правил установления охранных зон исходя из конституционно значимых целей ограничения прав и свобод человека и гражданина (часть 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации), предусматривают возможность ограничения использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), которые, в свою очередь, обеспечивают энергетическую и экологическую безопасность электрических сетей, т.е. установление этих зон направлено не только на обеспечение сохранности данных объектов при их эксплуатации, обслуживании и ремонте, но и на предотвращение аварий, катастроф и иных возможных неблагоприятных последствий и тем самым на защиту жизни и здоровья граждан (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 28 сентября 2017 г. № 1915-О).

В пункте 8 Правил, утвержденных Правительством Российской Федерации постановлении от 24 февраля 2009 г. № 160, установлен запрет осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Однако в процессе рассмотрения дела не представлено доказательств в подтверждение того, что расположение спорного жилого дома может повлечь нарушение функционирования объектов электросетевого хозяйства, а также может создавать угрозу жизни и здоровью граждан или повлечь за собой иные негативные последствия.

На основании изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2020 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи