



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-КГ22-10-К6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 мая 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Юдина Виталия Георгиевича к администрации городского округа Самара о признании права собственности на нежилые здания

по кассационной жалобе Юдина В.Г. на решение Кировского районного суда г. Самары от 7 декабря 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 22 марта 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Юдина В.Г., его представителя Юдина В.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Юдин В.Г. обратился в суд с иском к администрации городского округа Самара о признании права собственности на нежилые здания: погреб 98 с гаражом-навесом общей площадью 31,8 кв.м, погреб 10 с гаражом-навесом общей площадью 30 кв.м.

Решением Кировского районного суда г. Самары от 7 декабря 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 22 марта 2021 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2021 г. состоявшиеся по делу судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 6 апреля 2022 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой, апелляционной и кассационной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

В соответствии со статьёй 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что пунктом 11.2 решения Кировского районного Совета народных депутатов двадцать первого

созыва от 13 марта 1991 г. постановлено: исполкому райсовета совместно с главархитектурой города и советами самоуправления микрорайона содействовать в отводе площадок под строительство индивидуальных погребов согласно поданным заявкам трудовых коллективов и заявлениям жителей района.

13 мая 1991 г. совет общественного самоуправления 14А м/района принял решение № 1 о выделении мест под строительство индивидуальных погребов только жителям 14А м/района: первый участок в зоне отчуждения за гаражным товариществом сектора 3 (напротив школы 32 и дома [REDACTED] по ул. [REDACTED]). Второй участок в зоне отчуждения напротив дома [REDACTED] по ул. [REDACTED] не далее границы дома согласно планировке (пункт 1).

Ответственным по участкам 1 и 2 поручено разработать планировку размещения погребов и распределить их по спискам. Планировку и списки представить для их утверждения в Кировский райсовет (пункт 3).

В 1991 году Юдин В.Г. осуществил строительство погребов 98 и 10 по адресу: г. [REDACTED], во дворе домов [REDACTED].

Из технического плана от 22 июня 2020 г., изготовленного кадастровым инженером Шумовым С.А. по заказу Юдина В.Г., следует, что строительство погреба 98 с гаражом-навесом площадью 31,8 кв.м завершено в 1991 году, материал наружных стен гаража-навеса – бетон, погреба – кирпич.

Строительство погреба 10 с гаражом-навесом площадью 30 кв.м завершено в 1991 году, материал стен гаража-навеса – металл, погреба – кирпич.

Согласно экспертному заключению ООО «Поволжский центр независимой экспертизы» от 15 сентября 2020 г. № 490/2, представленному истцом, строительный объект (погреб с гаражом-навесом), расположенный по адресу: г. [REDACTED], во дворе домов [REDACTED], погреб 98, соответствует действующим нормам и правилам, требованиям, предъявляемым к данному строению согласно его функциональному назначению; строительный объект (погреб с гаражом-навесом), расположенный по адресу: г. [REDACTED], ул. [REDACTED], во дворе домов [REDACTED] [REDACTED], погреб 10, соответствует действующим нормам и правилам, требованиям, предъявляемым к данному строению согласно его функциональному назначению.

Погреб с гаражами-навесами являются объектами капитального строительства, имеют прочную связь с землёй в виде ленточного бетонного фундамента, металлокаркас здания имеет сварные соединения, и его перемещение невозможно без несоразмерного ущерба назначению.

Разрешая спор по существу и отказывая Юдину В.Г. в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил, в частности, из того, что истец не представил доказательств, подтверждающих отведение земельного участка под строительство погребов/гаражей и предоставление земельного участка на каком-либо вещном праве истцу для строительства погребов и установления гаражей-навесов.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с указанными выше апелляционным определением и определением суда кассационной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

В пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что, по смыслу части 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Суд также указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Из пункта 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» следует, что при определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела.

Поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является

определяющим при решении судьёй вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела.

Таким образом, суд не связан правовой квалификацией заявленных истцом требований (спорных правоотношений), а должен рассматривать иск исходя из предмета и оснований (фактических обстоятельств), определяя по своей инициативе круг обстоятельств, имеющих значение для разрешения спора и подлежащих исследованию, проверке и установлению по делу, а также решить, какие именно нормы права подлежат применению в конкретном спорном правоотношении.

Этим требованиям вынесенные судебные постановления не отвечают.

Как следует из материалов дела, истец просил о признании права собственности на нежилые здания – гаражи-навесы с погребами – как на объекты недвижимости, руководствуясь, в частности, статьями 218 (пункты 1 и 4), 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество (пункт 4 статьи 218 названного кодекса).

В соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведённые или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нём данного объекта, либо возведённые или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешённое использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

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 установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, действующее гражданское законодательство предусматривает различные правила, позволяющие признать право собственности на недвижимое имущество как на новое, созданное лицом для себя, либо как на самовольную постройку, что требует установления и исследования различных юридически значимых обстоятельств.

Однако в любом случае при разрешении спора о признании права собственности на объекты недвижимого имущества подлежит установлению как юридически значимый факт того, являются ли спорные объекты недвижимым имуществом.

Этого сделано не было, каких-либо выводов относительно того, являлись ли погреба и гаражи-навесы объектами недвижимого имущества, судебные постановления не содержат.

Как следует из материалов дела, 6 декабря 2019 г. Юдин В.Г. получил из администрации Кировского внутригородского района сообщение о самовольном занятии им земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, принятии мер по демонтажу объекта, расположенного на данном земельном участке, с возложением на владельца данного объекта возмещения затрат, понесённых администрацией района на производство работ. Юдину В.Г. предложено представить в администрацию Кировского внутригородского района правоустанавливающие документы на земельный участок при их наличии, в противном случае самостоятельно демонтировать самовольно установленный объект до 23 января 2020 г.

Не согласившись с полученным сообщением, Юдин В.Г. обратился в суд с иском о признании права собственности на спорные постройки.

Отказывая в удовлетворении данных требований, суды исходили из того, что решения Кировского районного Совета народных депутатов двадцать

первого созыва от 13 марта 1991 г. и совета общественного самоуправления 14А м/района от 13 мая 1991 г. № 1 не могут служить безусловным основанием подтверждения того, что земельные участки были предоставлены Юдину В.Г. в соответствии с действовавшим законодательством.

Данный вывод судебных инстанций нельзя признать правильным.

Согласно статье 4 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле, принятых Верховным Советом СССР 28 февраля 1990 г., Советы народных депутатов предоставляют земельные участки во владение и пользование гражданам СССР, колхозам, совхозам и другим государственным, кооперативным, общественным предприятиям, учреждениям и организациям, а в случаях, установленных законодательством, – иным организациям и лицам.

В силу статьи 13 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле ведению Советов народных депутатов автономных областей, автономных округов, краев, областей и других административно-территориальных единиц в области регулирования земельных отношений подлежит предоставление земли во владение, пользование и аренду гражданам, предприятиям, учреждениям, организациям. Для решения земельных вопросов местными Советами народных депутатов создаются депутатские комиссии. Разграничение компетенции местных Советов народных депутатов различных уровней в области регулирования земельных отношений определяется законодательством союзных и автономных республик.

Согласно пункту 59 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», 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Это не было учтено судами.

Кроме того, суд в нарушение положений статей 2 и 57 (часть 2) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не предложил

истцу представить дополнительные доказательства, подтверждающие факт выделения Юдину В.Г. соответствующих земельных участков и создания гаражного товарищества, на наличие которых истец ссылался в кассационной жалобе, и, тем самым, не создал условия для правильного рассмотрения дела.

Учитывая изложенное Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отменить решение Кировского районного суда г. Самары от 7 декабря 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 22 марта 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2021 г., как принятые с существенным нарушением норм права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Кировского районного суда г. Самары от 7 декабря 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 22 марта 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2021 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи