



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ22-112-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 декабря 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Рыженкова А.М. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вершинина Юрия Николаевича, Захаровой Надежды Владимировны, Крупеева Михаила Вячеславовича, Соколова Сергея Игоревича, Шафранника Юрия Константиновича, Попова Владимира Алексеевича к частной компании с ограниченной ответственностью «Интеркар Трейдинг Лимитед» о возложении обязанности освободить часть земельного участка, признать постройку самовольной, возложении обязанности снести здание, запрете использования земельного участка

по кассационной жалобе представителя частной компании с ограниченной ответственностью «Интеркар Трейдинг Лимитед» Асафовой Яны Изроевны на определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 5 июля 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителя ЧКОО «Интеркар Трейдинг Лимитед» Асафовой Я.И., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя ТСЖ «Гранатный, 6» Карпенко Л.В., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, представителя АО «Мосгорбумторг» Леонтьева В.И, представителя ООО «КФС-групп» Максимовой М.Е., представителя Этуш Е.Е. – Иоффе М.Л., полагавших кассационную жалобу обоснованной, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Вершинин Ю.Н., Захарова Н.В., Крупеев М.В., Соколов С.И., Шафранник Ю.К., Попов В.А. обратились в суд с иском к частной компании с ограниченной ответственностью «Интеркар Трейдинг Лимитед» (далее – ЧКОО «Интеркар Трейдинг Лимитед») о возложении обязанности освободить часть земельного участка, указав, что они являются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: [REDACTED]. Истцам на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок площадью 5 359 кв. м с адресными ориентирами: [REDACTED], на котором расположен данный многоквартирный дом. Ответчику на праве аренды принадлежит смежный земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001067:26 площадью 350 кв. м с адресными ориентирами: г. Москва, Гранатный пер., вл. 6, стр. 1. На момент обращения с иском на части принадлежащего истцам земельного участка площадью 806 кв. м расположена строительная площадка, используемая ответчиком для организации и производства строительных работ на смежном земельном участке; на ней находятся пост охраны, туалетная кабина, место для курения, электрический щит, строительные материалы, мусор. В дальнейшем истцы уточнили заявленные требования, указав, что ответчиком при строительстве апарт-отеля самовольно была увеличена площадь застройки и часть строящегося здания находится на принадлежащем истцам земельном участке. Приведенные обстоятельства, по мнению истцов, свидетельствуют о нарушении их прав, в связи с чем они просили суд признать постройку самовольной, возложить на ответчика обязанность снести здание и запретить использовать принадлежащий истцам земельный участок любым образом и способом, как для организации строительства, так и для производства любых строительного-монтажных, эксплуатационных работ.

Решением Пресненского районного суда г. Москвы от 16 мая 2018 г., в редакции определения того же суда от 3 декабря 2018 г., исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 июля 2019 г. суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных положениями главы 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и привлек к участию в деле АО «Мосгорбумторг» – в качестве ответчика,

а ООО «КФС-групп», Лазарев С.Е., Правительство Москвы, Департамент городского имущества г. Москвы, ТСЖ «Гранатный 6», Этуш Е.Е., Красненков Б.А. – в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 9 сентября 2020 г. решение Пресненского районного суда г. Москвы от 16 мая 2018 г., в редакции определения того же суда от 3 декабря 2018 г. об исправлении описки, отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14 января 2021 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 9 сентября 2020 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 января 2022 г. решение Пресненского районного суда г. Москвы от 16 мая 2018 г., в редакции определения того же суда от 3 декабря 2018 г. об исправлении описки, отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 5 июля 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 января 2022 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

В кассационной жалобе представитель ЧКОО «Интеркар Трейдинг Лимитед» – Асафова Я.И. ставит вопрос об отмене определения суда кассационной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 18 ноября 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 ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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.

При рассмотрении настоящего дела судом кассационной инстанции были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истцы являются собственниками помещений многоквартирного дома, кадастровый номер [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED].

Кроме того, истцам на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 5 359 кв. м, находящийся по адресу: [REDACTED], на котором расположен указанный многоквартирный жилой дом.

ЧКОО «Интеркар Трейдинг Лимитед» является собственником нежилого здания, кадастровый номер 77:01:0001067:2148, находящегося по адресу: г. Москва, пер. Гранатный, д. 6, стр. 1.

Ответчику ЧКОО «Интеркар Трейдинг Лимитед» на основании договора 31 июля 2001 г. на праве аренды принадлежит смежный земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001067:26 площадью 350 кв. м по адресу: г. Москва, Гранатный пер., вл. 6, стр. 1.

Как следует из дополнительного соглашения от 3 апреля 2013 г. к договору аренды от 31 июля 2001 г., градостроительного плана земельного участка от 21 июля 2016 г., разрешения на строительство от 1 марта 2017 г., на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001067:26 разрешено строительство апарт-отеля.

В соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка проектным бюро ООО «Новый проект» в отношении здания апарт-отеля была разработана проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы от 30 января 2017 г.

Разрешая спор и принимая решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции, исследовав обстоятельства дела и оценив собранные по делу доказательства, в том числе, заключения проведенных по делу судебных экспертиз и представленные сторонами по делу заключения специалистов в их совокупности по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к

выводу о том, что нарушений прав и законных интересов истцов эксплуатацией и сохранением спорного здания не допущено и оснований для сноса спорного объекта недвижимости не имеется.

Суд апелляционной инстанции установил, что в период рассмотрения настоящего дела судами строительство спорного объекта продолжалось, происходила корректировка проектной документации, площадь наложения изменялась, в результате чего недостатки, которые фиксировались экспертами во время проведения строительных работ, были устранены ответчиком в процессе возведения здания, что было подтверждено выдачей компетентным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Исходя из того, что строительство здания апартаментов осуществлялось на земельном участке, предоставленном ответчику в установленном законом порядке для указанных целей, все необходимые разрешения на строительство дома были получены, строительство здания произведено с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, оснований для удовлетворения заявленных требований судом апелляционной инстанции установлено не было.

Отменяя принятое по делу апелляционное определение, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции указала на несоответствие заключения ФГУП «Росгосэкспертиза» от 14 декабря 2021 г. требованиям закона и на правомерность выводов эксперта, содержащихся в заключении проведенной в рамках другого гражданского дела землеустроительной экспертизы ФБУ «Российский Федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации» от 16 августа 2019 г., о наложении границ и о невозможности эксплуатации здания апартаментов без использования принадлежащего истцам земельного участка.

Также Второй кассационный суд общей юрисдикции указал, что в ранее вынесенном судом кассационной инстанции определении от 14 января 2021 г., которым было отменено определение суда апелляционной инстанции от 9 сентября 2020 г., содержалось суждение о согласии с выводами суда апелляционной инстанции о том, что спорное строение является самовольной постройкой, поскольку частично находится на земельном участке принадлежащем истцам, и при таких обстоятельствах незначительность застроенной ответчиком площади земельного участка истцов не могла являться основанием для отказа в иске. Однако данное правоприменительное толкование суда вышестоящей инстанции при новом рассмотрении дела судом апелляционной инстанции в нарушение требований части 4 статьи 390 Гражданского процессуального

кодекса Российской Федерации, по мнению Второго кассационного суда общей юрисдикции, учтено не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда кассационной инстанции принято с существенным нарушением норм процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 379⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Согласно части 1 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В силу части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела. Дополнительные доказательства судом кассационной инстанции не принимаются.

Таким образом, часть 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, находясь в системной связи с другими положениями параграфа первого главы 41 данного кодекса, регламентирующими производство в кассационном суде общей юрисдикции, предоставляет этому суду при проверке судебных постановлений право оценивать лишь правильность применения нижестоящими судами норм материального и процессуального права и не позволяет ему непосредственно исследовать доказательства и устанавливать фактические обстоятельства дела, подменяя тем самым суды первой и

апелляционной инстанций, которые самостоятельно исследуют и оценивают доказательства, устанавливают фактические обстоятельства дела на основе принципов состязательности, равноправия сторон и непосредственности судебного разбирательства.

Между тем судом кассационной инстанции данные требования процессуального закона выполнены не были.

Отвергнув заключение ФГУП «Росгосэкспертиза» от 14 декабря 2021 г. как недопустимое доказательство, Второй кассационный суд общей юрисдикции вместе с тем в нарушение положений части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации фактически дал иную оценку обстоятельствам дела, установленным нижестоящим судом, и преопредил в качестве преимущественного средства доказывания заключение ФБУ «Российский Федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации» от 16 августа 2019 г., согласно выводам которого здание апартаментов выступает за границы земельного участка, перед иными доказательствами, исследованными судом апелляционной инстанции (акт проверки законченного строительством объекта капитального строительства от 30 августа 2021 г., заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства от 7 сентября 2021 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 16 декабря 2021 г., заключение по результатам проведения экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов от 18 августа 2021 г.) и свидетельствовавшими, по мнению суда апелляционной инстанции, об устранении ЧКОО «Интеркар Трейдинг Лимитед» в процессе рассмотрения дела недостатков, ранее зафиксированных экспертами.

Кроме того, Вторым кассационным судом общей юрисдикции было допущено и другое существенное нарушение норм процессуального права.

В соответствии с частью 4 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации указания вышестоящего суда о толковании закона являются обязательными для суда, вновь рассматривающего дело.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции», в случае отмены постановления суда первой или апелляционной инстанции и направления дела на новое рассмотрение указания суда кассационной инстанции о применении и толковании норм материального права и норм процессуального права являются

обязательными для суда, вновь рассматривающего дело (статья 379^б, часть 4 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Осуществляя толкование норм материального права, кассационный суд общей юрисдикции указывает, в частности, какие обстоятельства с учетом характера спорного материального правоотношения имеют значение для дела, какой из сторон они должны доказываться, какие доказательства являются допустимыми.

Однако, решение вопроса исследования и оценки доказательств, выяснения обстоятельств, имеющих значение для рассмотрения дела, в силу положений 196, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отнесено к компетенции судов первой и апелляционной инстанций.

Обосновывая несоблюдение судом апелляционной инстанции при новом рассмотрении дела (после отмены апелляционного определения определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14 января 2021 г.) требований части 4 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции указал, что, направляя дело на новое рассмотрение, Второй кассационный суд общей юрисдикции счел обоснованным суждение Московского городского суда о признании здания апартаментов самовольной постройкой, однако исходил из ошибочности вывода суда апелляционной инстанции об отказе в удовлетворении требования о сносе самовольной постройки по мотивам незначительности застроенной ответчиком площади земельного участка истцов.

Вместе с тем, при новом рассмотрении дела суд апелляционной инстанции не мог быть связан выводами о фактах, установленных отмененным судебным постановлением, в связи с чем был в праве, исследовав и оценив собранные по делу доказательства с соблюдением требований процессуального закона, прийти к иному, отличному от содержащегося в отмененном апелляционном определении выводу в отношении вопроса, является ли спорный объект недвижимости самовольной постройкой или нет.

Таким образом, ссылка суда кассационной инстанции на нарушение судом апелляционной инстанции в связи с изложенным требований части 4 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не может быть признана обоснованной.

Более того, иное толкование указанной нормы процессуального закона привело бы к умалению дискреционных полномочий судов первой и

апелляционной инстанций, необходимых для осуществления правосудия, вытекающих из принципа самостоятельности судебной власти.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 5 июля 2022 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду кассационной инстанции следует учесть изложенное и с соблюдением норм процессуального права принять законное судебное постановление.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 5 июля 2022 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции – Второй кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи