



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ13-184

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 марта 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Кликушина А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Меркуловой А.И., Меркулова И.Н., Ореховой Н.И., Ореховой Е.В. к Ренжину Г.Б., Ренжину Д.Г. о сносе самовольной постройки по кассационным жалобам Меркуловой А.И. и Меркулова И.Н., Ореховой Н.И. и Ореховой Е.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 апреля 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Эксарова С.П., представителя Меркулова И.Н., Меркулову А.И., представляющую также интересы Ореховой Н.И. и Ореховой Е.В., поддержавших доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Меркулова А.И., Меркулов И.Н., Орехова Н.И., Орехова Е.В. обратились в суд с названным иском к Ренжину Г.Б., указав, что являются собственниками квартиры № [] расположенной по адресу: г. [] земельный участок под многоквартирным домом находится в общей долевой собственности. В июне 2012 г. под окнами принадлежащей истцам квартиры Ренжиным Г.Б. начато возведение самовольной постройки. Полагают, что возведение ответчиком самовольной постройки нарушает их права, поскольку оно производится без получения соответствующего разрешения, с нарушением градостроительных норм и при отсутствии согласования собственников земельного участка.

Истцы просили суд обязать Ренжина Г.Б. снести самовольную постройку к многоквартирному жилому дому по ул. [REDACTED] в г. [REDACTED].

Определением Ленинского районного суда г. Новороссийска от 9 января 2013 г. к участию в деле в качестве соответчика привлечён Ренжин Д.Г.

Решением Ленинского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 25 января 2013 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 апреля 2013 г. решение Ленинского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 25 января 2013 г. отменено, по делу принято новое судебное постановление, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационных жалобах Меркуловой А.И. и Меркулова И.Н., Ореховой Н.И. и Ореховой Е.В. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 апреля 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 10 февраля 2014 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 апреля 2013 г. в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истцы являются собственниками квартиры № [REDACTED], расположенной по адресу г. [REDACTED].

Ренжин Д.Г. является собственником квартиры № [REDACTED] по вышеуказанному адресу. В настоящее время к данной квартире без оформления разрешительной документации возведена пристройка, литера а1.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что ранее существовавшая пристройка к

квартире демонтирована, на её месте ответчиками возведена новая пристройка большего размера, которая является самовольной постройкой.

При этом суд первой инстанции не принял как доказательство заключение ООО творческая архитектурная мастерская «Бата» от 28 сентября 2012 г., поскольку в нём не указано, нарушает или нет сохранение пристройки права и охраняемые законом интересы других лиц, создает или нет угрозу жизни и здоровью граждан, соответствует ли оно в полной мере требованиям строительных и градостроительных норм и правил. Кроме того, названное экспертное заключение дано не в рамках гражданского дела, суду не представлено никаких документов, подтверждающих, что лица, его давшие, обладают специальными познаниями в области строительства, имеют необходимое образование по соответствующей специальности и стаж работы по ней, что они предупреждались об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Отменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда исходила из того, что пристройка соответствует строительным и градостроительным нормам и правилам, не угрожает безопасности проживания в доме, не нарушает права и интересы третьих лиц. При этом судебная коллегия указала, что Ренжин Д.Г. приобрёл квартиру уже с возведённой к ней пристройкой, литера а1, указанное строение является некапитальным – хозяйственной постройкой, созданной в результате реконструкции ранее существовавшего объекта и не требующей разрешения на строительство. Кроме того, суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что оснований не доверять заключению ООО творческая архитектурная мастерская «Бата» от 28 сентября 2012 г. не имеется.

Судебная коллегия находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В силу ст. 222 ГК Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК Российской Федерации земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, относится к общему имуществу дома, принадлежащему на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме.

В соответствии с ч. 3 этой же статьи уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путём его реконструкции.

Таким образом, реконструкция нежилой пристройки, литера а1, с увеличением площади и высоты осуществлена без разрешения на строительство (л.д. 65-66, 68) на земельном участке, находящемся в долевой собственности собственников квартир в многоквартирном доме, без согласия сособственников этого участка, что установлено судом первой инстанции.

Постановлением главы администрации муниципального образования г. Новороссийск от 12 июля 2011 г. № 3283 утверждена схема расположения земельного участка по ул. [REDACTED].

Участок поставлен на кадастровый учет за номером [REDACTED].

Самовольная пристройка к многоквартирному жилому дому, которую возводят ответчики, находится на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности собственников квартир многоквартирного дома, включая истцов и ответчиков.

Апелляционная инстанция оценки данному обстоятельству не дала в нарушение требований ст. 198 ГПК Российской Федерации.

Таким образом, выводы суда апелляционной инстанции относительно правомерности возведения ответчиками пристройки сделаны без учёта всех значимых обстоятельств и требований действующего законодательства.

Согласно ст. 246-247 ГК Российской Федерации распоряжение имуществом находящегося в долевой собственности осуществляется по соглашению всех её участников.

Судом апелляционной инстанции при разрешении спора данные положения гражданского законодательства учтены не были.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при её возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Положения ст. 222 ГК Российской Федерации распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект. Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ (п. 28).

В силу п. 4 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Из содержания указанных правовых норм следует, что право собственности на самовольную постройку не может быть признано за лицом, в случае, если такая постройка нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также, если лицо осуществило реконструкцию имущества, в результате которой возник новый объект.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 67 ГПК Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с ч. 1 ст. 79 ГПК Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Доказательством по делу является заключение эксперта, сформулированное на основе проведенной экспертизы.

В соответствии с п. 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2008 г. № 13 (в ред. от 9 февраля 2012 г.) «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» при исследовании заключения эксперта суду следует проверять его соответствие вопросам, поставленным перед экспертом, полноту и обоснованность содержащихся в нём выводов.

Вместе с тем, суд апелляционной инстанции не опроверг выводы суда первой инстанции относительно допустимости заключения ООО творческая архитектурная мастерская «Бата» от 28 сентября 2012 г. как доказательства по настоящему гражданскому делу.

Экспертиза судом не назначалась, доказательств, подтверждающих, что заключение ООО творческая архитектурная мастерская «Бата» от 28 сентября 2012 г. дано лицами, обладающими специальными познаниями в

области строительства и имеющими соответствующее образование, представлено не было.

Судом апелляционной инстанции не опровергнут вывод суда первой инстанции о том, что первоначальная пристройка к квартире ответчиков была ими демонтирована, на её месте возведена другая, больших размеров.

Придя к выводу о том, что для реконструкции ранее существовавшего объекта не требуется разрешения на строительство, судебная коллегия сослалась на п. 2 ст. 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако положения данной статьи признаны утратившими силу Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования».

Решение должно быть законным и обоснованным (ч. 1 ст. 195 ГПК Российской Федерации).

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 Российской Федерации).

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 ГПК Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Обжалуемое определение суда исчерпывающих выводов, вытекающих из установленных фактов, не содержит.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 апреля 2013 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 апреля 2013 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

A large grey rectangular redaction covers the names and signatures of the court members. A diagonal line is drawn from the top right corner of the redaction area towards the text 'апелляционное определение' in the paragraph above.