



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 19-КГ17-26

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 сентября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по заявлению прокурора г. Ессентуки в защиту прав и законных интересов неопределенного круга лиц, Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом к Комитету по муниципальной собственности администрации г. Ессентуки, Попову А.Д., Управлению архитектуры и градостроительства г. Ессентуки, Федеральному агентству водных ресурсов «Кубанское бассейновое водное управление» о признании договора аренды земельного участка и соглашения к нему недействительными, прекращении права аренды на земельный участок, исключении записи из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, возложении обязанности по передаче земельного участка муниципальному образованию г. Ессентуки, признании незаконным и отмене разрешения на строительство, применении последствий недействительности ничтожной сделки, возложении обязанности по демонтажу объектов капитального строительства, а также по встречному иску Попова А.Д. к прокурору г. Ессентуки о компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Попова А.Д. на решение Ессентукского городского суда Ставропольского края от 24 сентября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 16 марта 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Попова А.Д. – Дьякова Р.Н. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор г. Ессентуки обратился в Ессентукский городской суд Ставропольского края в защиту прав и законных интересов неопределенного круга лиц, Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом к Комитету по муниципальной собственности администрации г. Ессентуки, Попову А.Д., Управлению архитектуры и градостроительства г. Ессентуки, Федеральному агентству водных ресурсов «Кубанское бассейновое водное управление» и с учетом уточнения заявленных требований просил признать недействительными договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:30:040203:209 общей площадью 1000 кв. м, расположенного по адресу: г. Ессентуки, район кинотеатра «Искра» (ручей Капельный), от 3 ноября 2009 г. № 219 и соглашение к этому договору от 11 декабря 2012 г., заключенные между администрацией г. Ессентуки в лице председателя Комитета по муниципальной собственности г. Ессентуки и Поповым А.Д., прекратить право аренды Попова А.Д. на данный земельный участок, исключить из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации названного договора аренды, возложить на Попова А.Д. обязанность передать земельный участок с кадастровым номером 26:30:040203:209 муниципальному образованию г. Ессентуки, признать незаконным и отменить разрешение на строительство от 7 октября 2014 г. № БШ 26304000-276, выданное администрацией г. Ессентуки Попову А.Д., применить последствия недействительности ничтожной сделки в виде отмены действия указанного разрешения на строительство и возложить на Попова А.Д. обязанность демонтировать возводимые на земельном участке объекты капитального строительства.

Требования прокурора г. Ессентуки обоснованы тем, что в состав спорного земельного участка вошла часть земельного участка, состоящая из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии водотока – ручья Капельного, который является федеральной собственностью, ввиду чего орган местного самоуправления не вправе был распоряжаться указанным земельным участком. По мнению прокурора г. Ессентуки, предоставление Попову А.Д. данного земельного участка, занятого объектом, находящимся в федеральной собственности, может привести к негативным последствиям, ухудшить экологическую обстановку, что непосредственно повлечет нарушение прав граждан на благоприятную среду обитания.

Попов А.Д. заявленные прокурором г. Ессентуки требования не признал, ссылаясь на то, что спорный земельный участок формировался еще в 2008 году, в том числе при участии Территориального отдела управления Роснедвижимости по Ставропольскому краю, предоставлен ему в аренду в 2009 году на основании постановления администрации г. Ессентуки, при этом воздействие на окружающую среду ввиду деятельности на спорном земельном участке является допустимым, что, в частности, подтверждается заключением экспертной комиссии государственной экологической экспертизы проектной документации по объекту «Реконструкция кинотеатра «Искра» по ул. Октябрьская № 439 в г. Ессентуки Ставропольского края» от 15 января 2014 г. Кроме того, Попов А.Д. в обоснование возражений также указал, что вид разрешенного использования спорного земельного участка в 2008 году был согласован с отделом водных ресурсов по Ставропольскому краю Кубанского бассейнового водного управления, а в 2015 году расположенная на спорном земельном участке часть русла ручья Капельного предоставлена в пользование Попову А.Д. для проведения берегоукрепительных работ. Также Попов А.Д. просил применить срок исковой давности к заявленным прокурором требованиям (т. 1, л.д. 201 – 203) и предъявил встречный иск к прокурору г. Ессентуки о компенсации морального вреда с учетом уточнения исковых требований в размере 200 000 руб., утверждая, что действиями последнего ему причинены физические и нравственные страдания.

Решением Ессентукского городского суда Ставропольского края от 24 сентября 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 16 марта 2016 г., заявленные прокурором г. Ессентуки требования удовлетворены, в удовлетворении встречных исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Попов А.Д. ставит вопрос об отмене решения Ессентукского городского суда Ставропольского края от 24 сентября 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 16 марта 2016 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 октября 2016 г. отказано в передаче кассационной жалобы Попова А.Д. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 8 августа 2017 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 октября 2016 г. отменено и 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 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 19 февраля 2009 г. администрация г. Ессентуки постановлением № 296 утвердила акт выбора земельного участка от 13 ноября 2008 г. площадью 1000 кв. м под строительство гостиничного комплекса, магазина и аптеки по адресу: г. Ессентуки, район кинотеатра «Искра» (ручей Капельный).

3 ноября 2009 г. между Комитетом по муниципальной собственности г. Ессентуки и Поповым А.Д. заключен договор аренды № 219 земельного участка с кадастровым номером 26:30:040203:209 общей площадью 1000 кв.м. Срок аренды установлен до 27 октября 2012 г. Впоследствии разрешенное использование земельного участка изменено на «под реконструкцию кинотеатра «Искра».

Соглашением от 11 декабря 2012 г. срок аренды спорного земельного участка продлен до 28 октября 2015 г.

Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края принято решение о предоставлении Попову А.Д. водного объекта – ручья Капельного, географические координаты: 44° 03'02,1" С.Ш. 42°53'46,3" В.Д., в пользование для проведения берегоукрепительных работ, связанных с изменением дна и берегов водного объекта, которое зарегистрировано в водном реестре 1 апреля 2015 г., сроком до 7 октября 2015 г. (т. 1, л.д. 115 – 119).

Также судом установлено, что в границах спорного земельного участка расположено русло ручья Капельного, являющегося правым притоком реки Подкумок и входящего в единую гидрографическую сеть реки Кума. Объекты капитального строительства, возводимые Поповым А.Д. на основании разрешения на строительство от 7 октября 2014 г. № КИ 26304000-276, расположены на ручье Капельном и в его водоохраной зоне.

Разрешая заявленные исковые требования, суд первой инстанции, установив факт того, что спорный земельный участок частично занят водным объектом и береговой полосой, а также то, что возводимый Поповым А.Д. на

этом земельном участке объект капитального строительства фактически расположен на водном объекте, пришел к выводу о нарушении права неопределенного круга лиц на свободный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, ввиду чего удовлетворил заявленные прокурором г. Ессентуки требования, указав на ничтожность оспариваемого договора аренды и соглашения к нему и наличие у возводимого на спорном земельном участке Поповым А.Д. объекта капитального строительства признаков самовольной постройки. Суд апелляционной инстанции согласился с решением суда первой инстанции.

С этими выводами согласиться нельзя по следующим основаниям.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции представителем истца Дьяковым Р.Н. было заявлено о применении срока исковой давности, поскольку договор аренды был заключен в ноябре 2009 г.

На основании пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Как следует из положений статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года, течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Согласно указанным положениям начало течения срока исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, равно как и по требованию о признании сделки недействительной в силу ничтожности, обусловлено началом исполнения такой сделки.

При этом начало течения срока исковой давности по предъявленным прокурором требованиям определяется по правилам гражданского законодательства так же, как если бы за судебной защитой обращалось само лицо, право которого нарушено.

Федеральным законом от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 100-ФЗ) внесены изменения в указанные выше статьи, в том числе в статью 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой срок

исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Статьей 9 Федерального закона № 100-ФЗ предусмотрено, что установленные положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции данного федерального закона) сроки исковой давности и правила их исчисления применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 г. Десятилетние сроки, предусмотренные пунктом 1 статьи 181, пунктом 2 статьи 196 и пунктом 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции этого федерального закона), начинают течь не ранее 1 сентября 2013 г.

Как разъяснено в пункте 27 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сроках исковой давности и правилах их исчисления в редакции Федерального закона № 100-ФЗ применяются к требованиям, возникшим после вступления в силу указанного закона, а также к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 г. Десятилетние сроки, предусмотренные пунктом 1 статьи 181, пунктом 2 статьи 196 и пунктом 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 100-ФЗ), начинают течь не ранее 1 сентября 2013 г. и применяться не ранее 1 сентября 2023 г. (пункт 9 статьи 3 Федерального закона № 100-ФЗ в редакции Федерального закона от 28 декабря 2016 г. № 499-ФЗ «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»).

В нарушение указанных выше положений суд апелляционной инстанции, применяя положения статей 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент заключения договора, а положения пункта 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации – в редакции Федерального закона № 100-ФЗ и исчисляя срок исковой давности с момента проверки органами прокуратуры законности выделения земельного участка в 2014 году, не указал, в силу каких норм права возможно применение

правовых норм в разных редакциях к одной и той же сделке, заключенной 3 ноября 2009 г.

Кроме того, указывая, что соглашением от 11 декабря 2012 г. были внесены существенные изменения в договор аренды, суды не учли, что само по себе последующее изменение существенных условий договора не влияет на начало течения срока исковой давности по требованиям, возникшим в связи с этим договором.

При рассмотрении дела по существу также судами не учтено следующее.

Требования прокурора мотивированы тем, что незаконное предоставление земельного участка, занятого объектом, находящимся в федеральной собственности, без получения в установленном порядке такого объекта в пользование, а также отсутствие согласования с компетентными органами проектной документации могут привести к негативным последствиям, ухудшить экологическую обстановку, что непосредственно повлечет нарушение прав граждан на благоприятную среду обитания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, при этом пределы осуществления гражданских прав определены в статье 10 данного Кодекса, а способы защиты – в его статье 12, в которой указано, что защита гражданских прав осуществляется в том числе путем признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

По смыслу статей 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, прерогатива в определении способа защиты нарушенного права принадлежит исключительно лицу, обратившемуся в суд за такой защитой.

Из искового заявления, решения суда первой инстанции и апелляционного определения следует, что исковые требования о прекращении права аренды на земельный участок, об исключении из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации договора аренды, возложении обязанности по передаче земельного участка муниципальному образованию г. Ессентуки, признании незаконным и отмене разрешения на строительство, о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде отмены действия разрешения на строительство и возложении обязанности по демонтажу объектов капитального строительства заявлены следующими способами защиты права – восстановление положения, существовавшего до нарушения права и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, а также применение последствий недействительности ничтожной сделки.

Согласно положениям параграфа 2 главы 9 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка недействительна с момента ее совершения и не влечет юридических последствий и при применении последствий недействительности сделки стороны возвращаются в первоначальное положение.

Однако, удовлетворяя требования истца, суды это не учли и, не возвратив стороны в первоначальное положение, прекратили право аренды на земельный участок, исключили из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации договора аренды, признали незаконным и отменили разрешение на строительство, отменили действие разрешения на строительство и возложили на ответчика обязанность по демонтажу объектов капитального строительства.

На основании статьи 407 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Обязательство может прекратиться в результате прекращения прав и обязанностей его сторон. При этом прекращение обязательства судом в качестве последствия недействительности сделки не предусмотрено.

Как указано в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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», в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это 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. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде

возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В то же время решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП.

Это судами учтено не было.

Не применив последствия недействительности сделки, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, суд не имел правовых оснований для исключения записи о регистрации права из Единого государственного реестра прав.

Согласно пункту 14 статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации под использованием водных объектов (водопользование) понимается использование различными способами водных объектов для удовлетворения потребностей Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, физических лиц, юридических лиц.

На основании статьи 4 Водного кодекса Российской Федерации водное законодательство регулирует водные отношения, имущественные отношения, связанные с оборотом водных объектов, определяются гражданским законодательством в той мере, в какой они не урегулированы настоящим Кодексом.

В силу статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются, в частности, на поверхностные водные объекты, к которым, в свою очередь, относятся в том числе водотоки (реки, ручьи, каналы).

Статьей 8 (часть 1) Водного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

Физические лица, юридические лица приобретают право пользования поверхностными водными объектами по основаниям и в порядке, которые установлены главой 3 Водного кодекса Российской Федерации, предусматривающей в статье 11, что на основании решений о предоставлении водных объектов в пользование, если иное не предусмотрено частями 2 и 4 настоящей статьи, право пользования поверхностными водными объектами, находящимися в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, приобретается в целях, в том числе, строительства и реконструкции мостов, подводных переходов, трубопроводов и других линейных объектов, если такие строительство и реконструкция связаны с изменением дна и берегов поверхностных водных объектов.

Согласно статье 21 Водного кодекса Российской Федерации предоставление водного объекта, находящегося в федеральной собственности, в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации (часть 1). В иных случаях, кроме предусмотренных частью 1 настоящей статьи случаев, предоставление водных объектов в пользование осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных частью 4 статьи 11 настоящего Кодекса (часть 2).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 26 Водного кодекса Российской Федерации Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации, в частности, полномочия по предоставлению водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, в пользование на основании договоров водопользования, решений о предоставлении водных объектов в пользование, за исключением случаев, указанных в части 1 статьи 21 настоящего Кодекса.

В силу Конституции Российской Федерации условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (часть 3 статьи 36).

В соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом (пункт 1). Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (пункт 2).

Согласно подпункту 3 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, ограничиваются в обороте.

В силу пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Само по себе нахождение в границах земельного участка водного объекта (его части) не свидетельствует о невозможности предоставления такого земельного участка в аренду.

Как следует из материалов дела, оспариваемый прокурором г. Ессентуки договор аренды спорного земельного участка заключен на основании постановления администрации г. Ессентуки от 28 октября 2009 г. № 1741 о предоставлении Попову А.Д. этого земельного участка в аренду (т. 1, л.д. 6 – 7). Спорный земельный участок сформирован и его разрешенное использование установлено на основании акта выбора земельного участка для строительства по г. Ессентуки от 13 ноября 2008 г., утвержденного постановлением администрации г. Ессентуки от 19 февраля 2009 г. № 296. Разрешенное использование спорного земельного участка изменено на основании постановления администрации г. Ессентуки от 31 октября 2012 г. № 2172 (т. 1, л.д. 15 – 16; т. 2, л.д. 38 – 40), однако вышеуказанные ненормативные акты на момент рассмотрения дела недействительными признаны не были, предметом рассмотрения судов не являлись.

Таким образом, земельный участок, сформированный на основании указанных актов, не прекратил своего существования как объект права, возвращенный в собственность муниципального образования г. Ессентуки.

Рассматривая требование о демонтаже объектов капитального строительства на земельном участке и удовлетворяя его, суд первой инстанции исходил из того, что они являются самовольными, так как возведены на участке, не предоставленном для этих целей, с чем согласился суд апелляционной инстанции.

Между тем судами не учтено, что в соответствии с решением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края о предоставлении водного объекта в пользование целью использования водного объекта (его части) указано строительство гидротехнических сооружений, если такое строительство связано с изменением дна и берегов водных объектов, видом использования водного объекта (его части) – совместно водопользование, водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов, при этом в соответствии с проектной документацией проектным решением предусматривается устройство монолитного железобетонного водопропускного канала для пропуска ручья Капельного, строительство пристройки к кинотеатру, выполнение благоустройства и озеленения территории; тоннель должен проходить по дну существующего канала без разбора бетонного покрытия.

При этом из решения суда не следует, какие именно объекты и в связи с чем обязан демонтировать ответчик Попов А.Д.

Кроме того, как следует из обжалуемых судебных постановлений, нижестоящие судебные инстанции, делая вывод о нарушении прав неопределенного круга лиц на свободный доступ к руслу ручья Капельного и его береговой полосе на спорном земельном участке, в нарушение требований процессуального законодательства не указали, какими доказательствами данный вывод подтверждается.

Согласно части 10 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

В силу 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.

Однако в нарушение указанных положений суды первой и апелляционной инстанций не исследовали вопрос о том, имеет ли водный объект после устройства монолитно – железобетонного водопропускного канала водоохранную зону.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают, в частности, из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Между тем, удовлетворяя требования прокурора о признании незаконным и отмене разрешения на строительство, применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде отмены действия разрешения на строительство, суд первой инстанции, с которым согласился и суд апелляционной инстанции, в качестве основания указал только на то, что разрешение на строительство от 7 октября 2014 г. выдано с нарушением действующих норм. Вместе с тем суд не указал, какие положения законодательства были нарушены при выдаче названного разрешения.

Допущенные нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

В связи с этим Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в целях соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) полагает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 16 марта 2016 г. отменить и направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

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

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 16 марта 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

