



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ23-70-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 февраля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Шевченко Виталия Владимировича к администрации г. Таганрога и ПАО «РоссетиЮг» о взыскании убытков по кассационной жалобе Шевченко Виталия Владимировича на решение Таганрогского городского суда Ростовской области от 28 сентября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 31 января 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Шевченко В.В. и его представителя адвоката Марченко Д.С., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя ПАО «РоссетиЮг» Салий Л.М., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Шевченко В.В. обратился в суд с названным иском к администрации г. Таганрога и ПАО «РоссетиЮг», указав, что по вине ответчиков в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанностей по согласованию проектной документации на строительство им гаражей-стоянок и последующей выдаче разрешений на строительство возводимые им объекты недвижимости были

признаны самовольными постройками и снесены, чем истцу причинены убытки, которые, как он полагал, надлежит взыскать с ответчиков в солидарном порядке.

Решением Таганрогского городского суда Ростовской области от 28 сентября 2022 г. исковые требования Шевченко В.В. оставлены без удовлетворения.

Дополнительным решением Таганрогского городского суда Ростовской области от 25 октября 2022 г. с Шевченко В.В. взысканы расходы на проведение судебной экспертизы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 31 января 2023 г. решение суда от 28 сентября 2022 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2023 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда первой инстанции от 28 сентября 2022 г., апелляционного определения от 31 января 2023 г. и определения кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2023 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 24 января 2024 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

В соответствии со ст. 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.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что постановлением администрации г. Таганрога от 25 января 2012 г. № 144 утверждены акт выбора и схема расположения многоконтурного земельного участка на кадастровой карте для строительства гаражей-стоянок.

В соответствии с договором аренды от 25 мая 2012 г. Шевченко В.В. предоставлен в аренду данный земельный участок для строительства гаражей-стоянок.

Согласно кадастровому паспорту земельный участок относится к землям населённых пунктов с видом разрешённого использования «для строительства гаражей-стоянок».

14 ноября 2012 г. между Шевченко В.В. и ОАО «МРСК Юга» (в настоящее время – ПАО «РоссетиЮг») заключён договор на оказание услуг по согласованию проекта на строительство гаражей-стоянок.

20 марта 2017 г. Шевченко В.В. выданы разрешения на строительство гаражей-стоянок.

Вступившим в законную силу решением Таганрогского городского суда Ростовской области от 18 декабря 2018 г. разрешения на строительство гаражей-стоянок признаны незаконными, возведённые Шевченко В.В. гаражи-стоянки признаны самовольными постройками, подлежащими сносу.

Указанным решением установлено, что земельный участок, предоставленный Шевченко В.В. для строительства гаражей-стоянок, находится в пределах охранной зоны воздушной линии номинальным напряжением 110 кВ, информация об охранных зонах внесена в государственный кадастр недвижимости 30 декабря 2015 г., согласование строительства гаражей-стоянок в указанной охранный зоне производственным отделением «Юго-Западные электрические сети» не производилось.

Также указанным решением установлено, что фактически гаражи-стоянки частично находятся за пределами границ земельного участка, предоставленного под строительство.

Решение Таганрогского городского суда Ростовской области от 18 декабря 2018 г. исполнено, все объекты самовольного строительства снесены.

По настоящему делу определением Таганрогского городского суда от 26 апреля 2022 г. назначена судебная экспертиза, которой определена стоимость строительно-монтажных работ и строительных материалов, затраченных на возведение гаражей-стоянок.

Отказывая в удовлетворении иска, суд исходил из того, что вступившим в законную силу решением суда, имеющим преюдициальное значение, гаражи-стоянки признаны самовольными постройками, подлежащими сносу, в связи с чем причиной убытков явилась неосмотрительность самого истца, а не действия ответчиков.

Судом также указано на ошибочность утверждения истца о том, что при осуществлении строительства он действовал исключительно в рамках закона, поскольку вступившим в законную силу решением суда установлены

нарушения им требований закона о согласовании с сетевой организацией размещения объектов строительства в охранной зоне, а также несоответствие фактических габаритов, объёмно-планировочных решений объекта капитального строительства и организации земельного участка градостроительному плану земельного участка и проектной документации на строительство гаражей-стоянок.

Доводы истца о неисполнении ПАО «РоссетиЮг» обязательств по договору от 14 ноября 2012 г., а именно по согласованию проекта на строительство гаражей-стоянок, суд признал не имеющими правового значения, сославшись на то, что ответственность за несоблюдение всех предусмотренных законом требований к получению разрешения на строительство и риск негативных последствий этого несет сам застройщик.

С данными выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Как следует из определения Конституционного Суда Российской Федерации от 6 октября 2015 г. № 2317-О, регулирование отношений по использованию земельных участков, расположенных в границах населённых пунктов, тесно связано с решениями, принимаемыми органами публичной власти в градостроительной сфере, в частности при осуществлении ими полномочий по комплексному социально-экономическому развитию территорий. Данные отношения в конечном счёте имеют целью обеспечение прав граждан на благоприятные условия жизни, на транспортную доступность и удобство расположения образовательных, медицинских учреждений, организаций торговли, культуры, физкультурно-спортивных организаций и т.п., т.е. прав, если непосредственно в Конституции Российской Федерации и не названных, то предопределённых такими закреплёнными в ней в качестве элементов конституционно-правового статуса личности правами, как право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства, право на охрану здоровья и медицинскую помощь, право на благоприятную окружающую среду и ряд других.

Согласно ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство, дающее застройщику право осуществлять строительство и реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением установленных законом случаев), – это документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства,

реконструкции линейных объектов); отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке (чч. 1, 2 и 14).

Получение застройщиком-арендатором указанного разрешения является, таким образом, обязательным условием возведения объектов капитального строительства (к которым в силу п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, иными словами, объекты недвижимого имущества в смысле абзаца первого п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации) и, соответственно, одним из факторов надлежащего выполнения им своих обязательств по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе в части сроков начала и окончания строительства.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 13 октября 2022 г. № 43-П, значимым средством обеспечения баланса конституционно признаваемых ценностей выступают надлежащие процедуры взаимодействия граждан с органами публичной власти. Законодатель при их закреплении должен руководствоваться критериями определённости, стабильности и предсказуемости, поддерживая как можно более высокий уровень доверия между субъектами экономической деятельности и создавая все условия для защиты права собственности и иных имущественных прав.

Конституцией Российской Федерации на государство возложена задача, состоящая в признании, соблюдении и защите прав и свобод человека и гражданина, определяющих смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваемых правосудием, предполагающей – в целях поддержания взаимного доверия государства и общества – обязанность всех уполномоченных публичных субъектов принимать решения на основе строгого исполнения законодательных предписаний, а также внимательной и ответственной оценки фактических обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение, изменение и прекращение правоотношений (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 7 июня 2023 г. № 31-П).

Обосновывая искимые требования, Шевченко В.В. указывал, что до начала осуществления строительства им с ПАО «РоссетиЮг» (ранее – ОАО «МРСК Юга») был заключён договор на оказание услуг по согласованию проекта на строительство гаражей-стоянок. Впоследствии в установленном законом порядке он обратился в администрацию г. Таганрога за получением разрешений на строительство, которые были ему выданы, что

также дало истцу основания полагать наличие согласования проекта строительства с сетевой организацией.

При этом на момент обращения Шевченко В.В. с заявлением о выдаче указанных разрешений запрет на строительство гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов уже существовал, что установлено вступившим в законную силу решением суда, однако администрация г. Таганрога в нарушение этого запрета выдала истцу разрешения на строительство.

По утверждению истца, при строительстве гаражей на основании выданных ему разрешений на строительство, у него не было оснований полагать их незаконными, они были признаны таковыми уже после окончания строительства.

Названным выше доводам судебными инстанциями надлежащей правовой оценки не дано.

Как предусмотрено ст. 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причинённый гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению.

Согласно п. 1 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причинённых ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Факт наличия у истца убытков в связи со сносом гаражей при рассмотрении дела не оспаривался, однако суды сочли, что виновным в возникновении данных убытков является сам истец, поскольку осуществил строительство объектов недвижимости без необходимого разрешения, в результате чего возведённые им постройки являлись самовольными.

Суды не дали оценки тому обстоятельству, что выдача разрешения на строительство явилась основанием для начала осуществления строительства гаражей-стоянок, без него Шевченко В.В. не были бы произведены соответствующие затраты. При этом вступившим в законную силу судебным актом именно действия администрации г. Таганрога по выдаче разрешения на строительство признаны незаконными.

Нельзя согласиться с выводами судов о том, что не имеют правового значения обстоятельства, связанные с неисполнением ПАО «РоссетиЮг» обязательств по договору на оказание услуг по согласованию проекта на строительство гаражей-стоянок от 14 ноября 2012 г., заключённому с Шевченко В.В.

Обосновывая исковые требования, истец указывал, что в результате невыполнения ПАО «РоссетиЮг» обязательств по договору, наступили неблагоприятные последствия: Шевченко В.В. было начато строительство гаражей в охранной зоне, поскольку ему выдано разрешение на строительство, что давало основания полагать согласование такого строительства сетевой организацией. В дальнейшем, уже после возведения объектов недвижимости, выяснилось, что сетевая организация согласования не провела, в результате чего были признаны незаконными разрешения на строительство объектов недвижимости, они признаны самовольными постройками и снесены, приведя к возникновению у истца убытков.

Как следует из решения Таганрогского городского суда Ростовской области от 18 декабря 2018 г., выданные Шевченко В.В. администрацией г. Таганрога разрешения на строительство признаны недействительными в связи с отсутствием согласования проекта на строительство гаражей-стоянок с производственным отделением «Юго-Западные электрические сети», обязательство по получению которого приняло на себя ПАО «РоссетиЮг», что, в свою очередь, повлекло признание возведённых истцом строений самовольными и их снос.

В нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не высказал обоснованного нормами права суждения по данному вопросу, формально сославшись на обязанность застройщика по соблюдению всех предусмотренных законом мер к получению разрешения на строительство.

Ссылаясь на нарушения, допущенные самим Шевченко В.В. при строительстве – нарушение проектно-сметной документации, выход за пределы участка – суд не дал оценки соотношению этих причин с признанием разрешений на строительство недействительными, а возведенных построек самовольными.

В настоящем случае судом первой инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу решение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Таганрогского городского суда Ростовской области от 28 сентября 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 31 января 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи