



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГПР23-189-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 марта 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края к Кокшеневу Евгению Викторовичу, Борзиковой Светлане Федоровне, Борзикову Александру Анатольевичу, Погосову Левону Юрьевичу, Чигодаеву Александру Владимировичу, Небоге Ирине Викторовне, Красновой Татьяне Ивановне, Самохину Олегу Владимировичу, Чикину Николаю Владимировичу, Михайленко Ирине Алексеевне, Налбандяну Гегаму Альбертовичу, Афуксениди Нине Дмитриевне, Оганесяну Армену Максимовичу, Кирилловой Ирине Сергеевне, Атясову Владимиру Викторовичу, Раганяну Юрию Амбарцумовичу, Кравченко Ларисе Константиновне, ООО «Сити Парк» о сносе самовольной постройки

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачева Игоря Викторовича и кассационной жалобе представителя администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Абхазовой Дианы Львовны на определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 февраля 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения прокурора Генеральной

прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., поддержавшего доводы кассационного представления, представителя администрации города Сочи Краснодарского края Харчева А.С., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя ООО «Сити Парк», Небоги И.В., Кравченко Л.К., Атясова В.В., Михайленко И.А., Борзикова А.А. – Лупандиной Ю.А., возражавшей против доводов кассационных представления и жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – администрация города Сочи) обратилась в суд с иском к Кокшеневу Е.В., Борзиковой С.Ф., Борзикову А.А., Погосову Л.Ю., Чигодаеву А.В., Небоге И.В., Красновой Т.И., Самохину О.В., Чикину Н.В., Михайленко И.А., Налбандяну Г.А., Афуксениди Н.Д., Оганесяну А.М., Кирилловой И.С., Атясову В.В., Раганяну Ю.А., Кравченко Л.К., ООО «Сити Парк» о сносе самовольной постройки, в обоснование заявленных требований указав, что является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 286 кв. м по адресу: [REDACTED]. 29 мая 2012 г. истцом было выдано разрешение на строительство многоэтажного паркинга со встроенными помещениями, в соответствии с проектной документацией на который на первом и втором этажах здания должны быть расположены нежилые помещения, с третьего по седьмой этаж и на эксплуатируемой кровле – открытый паркинг. 6 ноября 2013 г. многоэтажный паркинг со встроенными помещениями введен в эксплуатацию. Ответчики являются собственниками помещений в указанном нежилом здании с кадастровым номером [REDACTED], земельный участок под ним передан в аренду ответчикам истцом по договору от 21 апреля 2020 г., в соответствии с условиями которого реконструкция и изменение функционального назначения здания без получения соответствующей разрешительной документации не допускаются. В рамках осуществления муниципального земельного контроля выявлен факт производства в здании паркинга ремонтно-строительных работ с признаками реконструкции верхних этажей строения путем установления внутренних перегородок и проведения остекления с третьего по седьмой этаж и на эксплуатируемой кровле, что влечет изменение функционального назначения паркинга на нежилое здание с

апартаментами. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13 сентября 2021 г. нежилое здание разделено на 202 нежилых помещения, каждое из которых имеет свой санузел и выход в место общего пользования – коридор, а также поставлено на кадастровый учет с присвоением кадастровых номеров. По мнению истца, объект капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] в настоящее время не является паркингом со встроенными помещениями. Разрешение на реконструкцию здания на указанном земельном участке не выдавалось. При таких обстоятельствах истец полагал, что на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] имеются признаки самовольной постройки, и просил суд признать указанный восьмиэтажный объект капитального строительства самовольной постройкой; обязать ответчиков произвести его снос за свой счет; исключить сведения о государственном кадастровом учете объекта и расположенных в нем помещений; признать отсутствующими права собственности на помещения путем аннулирования записей о государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости; обратить решение к немедленному исполнению; взыскать солидарно с ответчиков судебную неустойку в размере 10 000 руб. за каждый день просрочки исполнения; в случае неисполнения решения суда в двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства предоставить администрации города Сочи право на исполнение решения суда за счет собственных средств с последующим взысканием понесенных расходов.

Решением Центрального районного суда г. Сочи от 22 октября 2021 г. исковые требования удовлетворены частично. Объект капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] признан самовольной постройкой. На ответчиков возложена обязанность произвести его снос за свой счет. Исключены сведения о государственном кадастровом учете объекта и расположенных в нем помещений. Права собственности на помещения признаны отсутствующими путем аннулирования записей о государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2022 г. решение Центрального районного суда г. Сочи от 22 октября 2021 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1 сентября 2022 г.

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 марта 2022 г. отменено, дело направлено в Краснодарский краевой суд на новое рассмотрение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2022 г. решение Центрального районного суда г. Сочи от 22 октября 2021 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 февраля 2023 г. решение Центрального районного суда г. Сочи от 22 октября 2021 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2022 г. отменены, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Заместитель Генерального прокурора Российской Федерации в кассационном представлении и представитель администрации города Сочи в кассационной жалобе ставят вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 февраля 2023 г., как вынесенного с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 16 февраля 2024 г. кассационные представление и 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 кассационных представлении и жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит их подлежащими 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 процессуального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2 286 кв. м по адресу: [REDACTED], категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – многоэтажный паркинг со встроенными помещениями, является муниципальное образование город-курорт Сочи Краснодарского края.

29 мая 2012 г. администрацией города Сочи выдано разрешение на строительство на указанном земельном участке многоэтажного паркинга со встроенными помещениями общей площадью 13 726 кв. м, количеством этажей – 7 с эксплуатируемой кровлей.

Согласно проектной документации здания многоэтажного паркинга со встроенными помещениями, выполненной ООО «Архитектоника», на первом и втором этажах паркинга предусмотрены нежилые помещения – торговые залы непродовольственных товаров с подсобными помещениями, с третьего по седьмой этаж и на эксплуатируемой кровле предусмотрен открытый автопаркинг на 257 машино-мест.

6 ноября 2013 г. главой города Сочи выдано разрешение на ввод объекта – многоэтажного паркинга со встроенными помещениями общей площадью 13 700,8 кв. м в эксплуатацию.

21 апреля 2020 г. между администрацией города Сочи и ответчиками заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] со множественностью лиц на стороне арендатора сроком до 7 апреля 2069 г., по условиям которого реконструкция и изменение функционального назначения существующих зданий и сооружений, находящихся на переданном в аренду земельном участке, без получения соответствующей разрешительной документации не допускаются.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13 сентября 2021 г. нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED], расположенное по адресу: [REDACTED], разделено на 202 нежилых помещения, каждое из которых имеет свой санузел и выход в места общего пользования – коридор, поставлено на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера.

В соответствии с проектной документацией перепланировки нежилых помещений № 88–95, 100, 101, 102, 107, 108, 109, 114, 115, 116, 121, 122, 123, 128, 129, 130, расположенных по адресу: [REDACTED], техническим заключением от 11 декабря 2020 г., выполненным ООО «ПСК «НОРМА», будут демонтированы и возведены на

новом месте самонесущие перегородки с дверными проемами; образованы изолированные помещения и коридоры; демонтированы межэтажные пандусы; заделаны существующие проемы в перекрытиях; устроены наружные ограждающие конструкции посредством остекления и устройства самонесущих конструкций; лестничные клетки, коммуникационные шахты, перепланировкой не затронуты; предусмотрен пожарный выход; в процессе перепланировки будут созданы новые объекты недвижимости – нежилые помещения.

Разрешая спор и принимая по делу решение о признании спорного объекта капитального строительства самовольной постройкой и его сносе, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, исходил из того, что ответчиками без получения соответствующих разрешений, в нарушение условий договора аренды земельного участка произведена реконструкция многоэтажного паркинга со встроенными помещениями, а именно: здание переоборудовано под нежилые помещения (апартаменты) с техническими характеристиками, отличными от прежних, то есть изменено функциональное назначение объекта капитального строительства.

Суд кассационной инстанции не согласился с выводами нижестоящих судов, отменил решение суда первой инстанции и апелляционное определение и, не передавая дело на новое рассмотрение, принял новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

При этом судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции исходила из того, что при рассмотрении дела все юридически значимые обстоятельства по делу в полной мере судами первой и апелляционной инстанций не учтены и не установлены.

Суд кассационной инстанции отметил, что при новом апелляционном рассмотрении дела судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда указания суда вышестоящей инстанции во внимание не приняла, имевшиеся нарушения и недостатки не устранила, а, напротив, приняла апелляционное определение, аналогичное отмененному.

Четвертый кассационный суд общей юрисдикции указал, что при повторном рассмотрении дела судом апелляционной инстанции не учтено то обстоятельство, что строительные работы проводились не на всех этажах спорного нежилого здания, а также что доказательства реализации проектной документации и действительного осуществления работ по перепланировке (реконструкции) отсутствуют, при этом вывод суда о том, что спорный объект капитального строительства в настоящее время не

является паркингом со встроенными помещениями, надлежащими средствами доказывания не подтвержден, а суждение о нарушении спорным строением прав муниципального образования противоречит имеющимся материалам дела.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции принято с существенным нарушением норм процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 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 данным кодексом.

В соответствии с частью 1 статьи 379⁷ названного кодекса 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 этого кодекса 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.

Как следует из абзаца 2 пункта 36 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», иная оценка кассационным судом общей юрисдикции доказательств по делу и установление новых фактов не допускаются. Однако, если судами первой и

(или) апелляционной инстанций допущены нарушения норм процессуального права при исследовании и оценке доказательств (например, судебное постановление в нарушение требований статьи 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основано на недопустимых доказательствах), кассационный суд общей юрисдикции учитывает эти обстоятельства при вынесении кассационного определения.

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.

Пунктом 2 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления кассационный суд общей юрисдикции вправе отменить постановление суда первой или апелляционной инстанции полностью либо в части и направить дело на новое рассмотрение в соответствующий суд.

При этом, если допущена ошибка в применении и (или) толковании норм материального права, кассационный суд общей юрисдикции по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления вправе изменить либо отменить постановление суда первой или апелляционной инстанции и принять новое судебное постановление, не передавая дело на новое рассмотрение (пункт 5 части 1 названной статьи).

Как разъяснено в пункте 40 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», если все юридически значимые для правильного разрешения дела обстоятельства установлены нижестоящими судебными инстанциями, но допущена ошибка в применении и толковании норм материального права, кассационному суду общей юрисдикции надлежит принять новое судебное постановление, не

передавая дело на новое рассмотрение в суд первой или апелляционной инстанции (пункт 5 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Следовательно, полномочия, предусмотренные пунктом 2 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, реализуются судом кассационной инстанции в случае обнаружения оснований для отмены судебного постановления, устранить которые возможно только путем повторного рассмотрения дела в суде соответствующей инстанции, в том числе в связи с неправильным применением судами первой и (или) апелляционной инстанций процессуальных норм, регулирующих доказывание в гражданском процессе.

В свою очередь, полномочие, предусмотренное пунктом 5 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суду кассационной инстанции надлежит реализовать только в случае обнаружения в обжалуемом судебном постановлении существенной ошибки в применении норм материального права в отсутствие необходимости установления иных обстоятельств дела.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции, придя к выводу о том, что суд апелляционной инстанции при повторном рассмотрении дела в полном объеме не исследовал вопросы действительного производства всеми ответчиками работ по реконструкции спорного здания, нарушения такими действиями прав муниципального образования и создания угрозы жизни и здоровью граждан, равно как вопрос наличия возможности иным способом восстановить гражданско-правовой интерес истца, в связи с чем дело было рассмотрено без учета всех юридически значимых обстоятельств, в то же время, не передавая дело на новое рассмотрение, приняла решение, положив в его основу обстоятельства, которые судами первой и апелляционной инстанций не устанавливались, посчитав их доказанными.

Таким образом, суд кассационной инстанции, указав на существенные нарушения норм процессуального права, исходя из того, что дело рассмотрено без учета всех юридически значимых обстоятельств, которые установлены не были, фактически пересмотрел дело по существу и вынес по нему новое решение, выйдя за пределы предоставленных ему законом полномочий.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов, в связи с чем определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 февраля 2023 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 законный судебный акт.

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 Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 21 февраля 2023 г. отменить.

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

Председательствующий

Судьи