



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-114-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 сентября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Киселева А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования город-курорт Анапа к несовершеннолетнему Шерстову Е [REDACTED] Д [REDACTED] в лице его законного представителя Коротыч Юлии Сергеевны и Янишогло Евгению Федоровичу о признании строений самовольными и их сносе, а также о взыскании судебной неустойки и по встречному иску Янишогло Евгения Федоровича к администрации муниципального образования город-курорт Анапа и несовершеннолетнему Шерстову Е [REDACTED] Д [REDACTED] в лице его законного представителя Коротыч Юлии Сергеевны о признании права собственности на объекты капитального строительства

по кассационной жалобе Янишогло Евгения Федоровича на решение Анапского городского суда Краснодарского края от 27 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителей Янишогло Е.Ф. – адвоката Серова А.М., действующего по доверенности от 4 сентября 2024 г. № 23 АВ 5484690 и ордеру от 5 сентября 2024 г. № 05.09.2024/САМ, и

Кузьминой Ю.С., действующей по доверенности от 9 июля 2024 г. № 23 АВ 4932024, представляющей также интересы несовершеннолетнего Шерстова Е.Д. по доверенности от 28 сентября 2023 г. № 23 АВ 4314250, поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя администрации муниципального образования город-курорт Анапа Федченко А.В., действующей по доверенности от 25 декабря 2023 г. № 103-07-16804/23, возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

администрация муниципального образования город-курорт Анапа (далее – администрация) обратилась в суд с иском к Янишогло Е.Ф. и Шерстову Д.Л. о признании объектов самовольными постройками и возложении на ответчиков обязанности снести за свой счет в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу объекты капитального строительства, а также осуществить демонтаж некапитального одноэтажного строения. В случае неисполнения решения суда в установленный срок администрация просила взыскать с ответчиков судебную неустойку в размере 100 000 руб. ежедневно до полного исполнения решения суда.

В обоснование требований указано, что земельный участок с видом разрешенного использования «для размещения парка аттракционов», принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Анапа, в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15 мая 2017 г. № 587 «О резервировании земель для государственных нужд Краснодарского края в целях создания особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь» вошел в перечень резервируемых земельных участков для государственных нужд Краснодарского края, в связи с чем на нем ограничивается хозяйственная деятельность, связанная с возведением жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, сооружений. Кроме того, строительство объектов осуществлено с отступлением от выданной разрешительной документации в части превышения этажности зданий с нарушением конфигурации объектов и их месторасположения на схеме организации земельного участка, с нарушением градостроительных регламентов. Площадь и параметры возведенных ответчиками объектов не соответствуют предельно допустимым параметрам строительства, установленным проектной документацией и разрешением на строительство, а также градостроительному плану земельного участка.

Янишогло Е.Ф. обратился в суд со встречным иском к администрации и Шерстову Д.Л. о признании права собственности на объекты капитального строительства. В обоснование встречного иска указано, что данные капитальные объекты соответствуют виду разрешенного использования земельного участка, требованиям строительных, градостроительных, противопожарных, санитарных норм и правил, не нарушают права и охраняемые законом интересы смежных землепользователей, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 16 февраля 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 июня 2021 г., в удовлетворении первоначального иска отказано, встречный иск удовлетворен: за Янишогло Е.Ф. признано право собственности на объекты капитального строительства.

Определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 апреля 2022 г. в связи со смертью ответчика Шерстова Д.Л. произведена его замена на правопреемника – несовершеннолетнего Шерстова Е.Д. в лице законного представителя Коротыч Ю.С.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 16 июня 2022 г. указанные судебные постановления отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 27 июня 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2023 г., первоначальный иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г. решение Анапского городского суда Краснодарского края от 27 июня 2023 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2023 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Янишогло Е.Ф. ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 7 августа 2024 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 кассационной жалобы и отзыва на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> 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 судами при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании договора цессии от 22 апреля 2015 г. Шерстову Д.Л. перешло право аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 40 734 кв.м с видом разрешенного использования «для размещения парка аттракционов» по договору аренды земельного участка от 9 февраля 2015 г.

Постановлением администрации от 19 октября 2016 г. утвержден градостроительный план данного земельного участка, которым определена площадь застройки данного земельного участка, максимальный процент застройки, показатели плотности застройки, предельная высота зданий и иные показатели.

На основании вступившего в законную силу судебного постановления администрацией 12 февраля 2019 г. Шерстову Д.Л. выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства «Спортивная база-лагерь по адресу: [REDACTED]» в соответствии с проектной документацией, том числе административно-приемного корпуса площадью 2 411,3 кв.м, 2 этажа, столовой площадью 2 931,7 кв.м, 2 этажа, спального корпуса 1 (блок-секция № 1, тип А) площадью 1 953,5 кв.м, 3 этажа, спального корпуса 1 (блок-секция № 2, тип Б) площадью 1 897 кв.м, 3 этажа, спального корпуса 1 (блок-секция № 3, тип Б) площадью 1 913,4 кв.м, 3 этажа, спального корпуса 2 (блок-секция № 1, тип А, блок-секция

№ 2, тип Б, блок-секция № 3, тип Б) площадью 5 763,9 кв.м, 3 этажа, количество зданий – 3, спального корпуса 3 (блок-секция № 1, тип А, блок-секция № 2, тип Б, блок-секция № 3, тип Б) площадью 5 763,9 кв.м, 3 этажа, количество зданий – 3, спального корпуса 4 (блок-секция № 1, тип А, блок-секция № 2, тип Б, блок-секция № 3, тип Б) площадью 5 763,9 кв.м, 3 этажа, количество зданий – 3, насосной площадью 26,3 кв.м, 1 этаж, количество зданий – 4.

11 января 2017 г. между Шерстовым Д.Л. и Янишогло Е.Ф. заключен договор о совместной деятельности в отношении строительства объектов спортивной базы-лагеря за счет собственных и привлеченных средств.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED] признано право собственности Янишогло Е.Ф. на четыре завершенных строительством объекта, а именно на пятиэтажные спальные корпуса площадью 3 072,3 кв.м, 3 021,2 кв.м, 3 069,5 кв.м и 2 405,7 кв.м, и на пять объектов незавершенного строительства, а именно строения площадью 496 кв.м со степенью готовности 51%, площадью 640 кв.м со степенью готовности 51%, площадью 496 кв.м со степенью готовности 43%, площадью 500 кв.м со степенью готовности 43%, площадью 987 кв.м со степенью готовности 4%.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости за Янишогло Е.Ф. на основании названного решения суда зарегистрировано право собственности на четыре пятиэтажных спальных корпуса.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 12 февраля 2020 г. признан незаконным отказ Управления архитектуры и градостроительства администрации в изменении вида разрешенного использования данного земельного участка и на администрацию возложена обязанность принять решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка с существующего «для размещения аттракционов», на другой вид использования – «спорт».

В ходе проведенного 26 марта 2020 г. осмотра земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] специалистами управления муниципального контроля администрации выявлено, что в границах данного земельного участка расположены 4 объекта (литеры А, Б, В, Д), право на которые зарегистрировано на основании решения Анапского городского суда Краснодарского края от 4 июня 2019 г., а также иные строения, а именно здания (литеры Е, Ж, З, И), незавершенные строительством здания (литеры К, Л), здания насосных (литеры Н, М) и капитальный фундамент.

В рамках рассмотрения настоящего спора судом первой инстанции была назначена строительно-техническая экспертиза и дополнительная строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводам эксперта ООО «Строительно-техническая экспертиза и аудит» в заключении от 21 января 2021 г. № 490-2021 в границах исследуемого земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] расположены следующие объекты: капитальные пятиэтажные нежилые здания (спальные корпуса), строительства которых завершено 2019 году: площадью 3 321,3 кв.м (литера А), площадью 3 259 кв.м (литера Б), площадью 3265 кв.м (литера В), площадью 2650,8 кв.м (литера Д), право собственности на которые зарегистрированы в ЕГРН; капитальные пятиэтажные здания: литера Е – площадью 2 684,1 кв.м, литера Ж – площадью 3482,8 кв.м, литер З – площадью 2 685,3 кв.м, литера И – площадью 2 639,7 кв.м, потенциальное назначение: нежилые здания, наименование: спальные корпуса; объекты не завершено строительства: литера К – площадью 4 797,5 кв.м (63% готовности), литера Л – площадью 4 615,1 кв.м (59% готовности), потенциальное назначение: нежилые здания, наименование: спальные корпуса; а также капитальное двухэтажное здание (служебное (вспомогательное), литера Н, площадью 132,2 кв.м, капитальное одноэтажное здание (служебное (вспомогательное), литера М, площадью 51,7 кв.м; капитальный объект незавершенного строительства (капитальный фундамент) площадью застройки 987 кв.м (4% готовности) и некапитальное одноэтажное строение БКТП (передвижная блочная комплектная трансформаторная подстанция).

Капитальные здания литеры (Е, Ж, З, И) являются одними из объектов, на которые решением Анапского городского суда Краснодарского края от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED] признано право собственности Янишогло Е.Ф.

Строительство объектов (литеры Е и Ж) завершено в сравнении с аналогичными, на которые признано право собственности. Реконструкция (изменение этажности, параметров, местоположения) объектов не выполнялась с даты признания права собственности. Конкретизировать выполненные технические изменения (завершенные строительные работы) невозможно, так как в материалах дела отсутствует расшифровка процента готовности объектов незавершенного строительства, на которые признано право собственности по решению суда от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED].

Строительство объектов (литеры З и И) завершено в сравнении с аналогичными, на которые признано право собственности. Выполнена реконструкция в части завершения строительства пятого (четвертого за

исключением цокольного) этажа. Переустройство объектов не выполнялось с даты признания права собственности.

Капитальные здания, находящиеся в стадии строительства (литеры К, Л, М и Н), в решении суда от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED] не указаны.

Капитальный фундамент площадью 987 кв.м на дату осмотра соответствует параметрам, указанным в решении суда от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED].

Экспертом также установлено, что при строительстве капитальных объектов допущены отклонения от проектной документации и выданного разрешения на строительство в части изменения технических параметров объектов (изменены конструкция кровли и площадь застройки, количество этажей увеличено с трех до пяти).

Согласно заключению дополнительной судебной строительно-технической экспертизы спорными объектами являются здания литеры Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н и капитальный фундамент. Указанные объекты не соответствуют в части объема выполненных работ требованиям нормативных актов технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. На дату осмотра спорные объекты не обеспечены водоснабжением, водоотведением, электроснабжением от центральных сетей города, что создает угрозу жизни и здоровью граждан и окружающей среде. Данные объекты частично не соответствуют требованиям градостроительного регламента в части размещения и строительства в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта, в связи с отсутствием подключения к центральным сетям канализации или действующих технических условий на подключение к ним; нарушают функциональное зонирование, располагаясь как составные элементы имущественного комплекса с целевым назначением «спортивная база-лагерь» в зоне сельскохозяйственного использования, а также нарушают в части своего местонахождения Положение об особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь», утвержденное постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 сентября 2020 г., по причине того, что на территории ООПТ «Анапская пересыпь», куда включен исследуемый земельный участок, запрещено размещение капитальных и некапитальных зданий, строений, сооружений.

Принимая во внимание выводы экспертных заключений, суд первой инстанции указал на наличие правовых оснований для удовлетворения исковых

требований администрации в связи с нарушением ответчиком при возведении спорного объекта правил землепользования и застройки территорий, а также градостроительных и строительных норм и правил.

Суды апелляционной и кассационной инстанций не усмотрели правовых оснований для отмены решения районного суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с существенным нарушением норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Как указано в абзаце втором пункта 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2023 г. № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» (далее – постановление № 44), исходя из принципа пропорциональности снос объекта самовольного строительства является крайней мерой государственного вмешательства в отношения, связанные с возведением (созданием) объектов недвижимого имущества, а устранение последствий допущенного нарушения должно быть соразмерно самому нарушению, не должно создавать дисбаланса между публичным и частным интересом, приводящего к нарушению устойчивости хозяйственного оборота и причинению несоразмерных убытков.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 29 постановления № 44, по общему правилу наличие допущенного при возведении (создании) постройки нарушения градостроительных и строительных норм и правил является основанием для признания постройки самовольной. Определяя последствия

такого нарушения, суду следует оценить его существенность. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении (создании) постройки незначительное нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом несущественным и не препятствующим возможности сохранения постройки.

В силу пункта 30 постановления № 44 независимо от того, заявлено ли истцом требование о сносе самовольной постройки либо о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, суд с учетом положений пункта 3<sup>1</sup> статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации выносит на обсуждение вопрос об устранимости допущенных при ее возведении нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а в отношении самовольной постройки, возведенной с нарушением разрешенного использования земельного участка, в том числе ограничений, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством, – о возможности приведения ее в соответствие с таким разрешенным использованием (часть 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 2 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности, когда устранение последствий нарушения невозможно иным способом, сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы граждан и эти нарушения являются неустраняемыми.

При этом с учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом незначительным и не препятствующим возможности сохранения самовольной постройки.

По настоящему делу указанные разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судами не учтены, оценка соразмерности избранного способа защиты права не дана.

Кроме того, суд не дал оценки доводам ответчика о том, что недостатки в виде неподключения объектов к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения вызваны настоящим спором о признании этих объектов самовольными.

Согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED] признано право собственности Янишогло Е.Ф. на четыре объекта, строительство которых завершено, а именно на пятиэтажные спальные корпуса площадью 3 072,3 кв.м, 3 021,2 кв.м, 3 069,5 кв.м и 2 405,7 кв.м, и на пять объектов незавершенного строительства: площадью 496 кв.м со степенью готовности 51%, площадью 640 кв.м со степенью готовности 51%, площадью 496 кв.м со степенью готовности 43%, площадью 500 кв.м со степенью готовности 43%, площадью 987 кв.м со степенью готовности 4%.

При рассмотрении указанного дела суд, руководствуясь заключением эксперта ЮЦ «Экспертиза» (ООО) от 24 апреля 2019 г. № 15-04/2019, пришел к выводу о том, что возведенные объекты соответствуют строительным нормам и правилам, противопожарным требованиям, не нарушают права и интересы других лиц, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

По настоящему делу спорными объектами являются здания (литеры Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н) и капитальный фундамент.

Однако законность возведения части названных объектов и наличие либо отсутствие у них признаков самовольной постройки являлись предметом исследования и оценки при рассмотрении предыдущего дела.

Из заключения эксперта ООО «Строительно-техническая экспертиза и аудит» от 21 января 2021 г. № 490-2021, составленного по результатам судебной экспертизы по настоящему делу, следует, что здания (литеры Е, Ж, З, И) и капитальный фундамент являются объектами, на которые как на объекты незавершенного строительства разной степени готовности было признано право собственности Янишогло Е.Ф. решением Анапского городского суда Краснодарского края от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED].

При этом строительство объектов (литеры Е и Ж) завершено в сравнении с аналогичными, на которые признано право собственности. Реконструкция (изменение этажности, параметров, местоположения) объектов не выполнялась с

даты признания права собственности. Конкретизировать выполненные технические изменения (завершенные строительные работы) невозможно, так как в материалах дела отсутствует расшифровка процента готовности объектов незавершенного строительства, на которые признано право собственности по решению суда от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED]. Строительство объектов (литеры 3 и И) также завершено в сравнении с аналогичными, на которые признано право собственности. Выполнена реконструкция в части завершения строительства пятого (четвертого, за исключением цокольного) этажа. Переустройство объектов не выполнялось с даты признания права собственности. Капитальный фундамент площадью 987 кв.м на дату осмотра соответствует параметрам указанным в решении суда от 4 июня 2019 г. по делу № [REDACTED].

Таким образом, при рассмотрении настоящего спора суду необходимо было определить, какие конкретно изменения претерпели объекты, являвшиеся предметом спора по делу № [REDACTED], и с учетом этих обстоятельств определить, отвечают ли эти объекты в их нынешнем состоянии признакам самовольной постройки и имеется ли возможность приведения спорных объектов в соответствие с требованиями законодательства.

Между тем судами указанные обстоятельства не установлены, а также не дано оценки периодам строительства и датам изменения целевого назначения земельного участка, вида разрешенного использования и утверждения постановления об особо охраняемой природной территории регионального значения.

Нельзя признать законным решение суда и в части взыскания судебной неустойки.

Так, в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре судом на основании пункта 1 статьи 308<sup>3</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (пункт 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»).

При этом в пункте 32 названного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации разъяснено, что размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или

недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Таким образом, разрешая вопрос о размере судебной неустойки и порядке ее исчисления, суд должен учитывать степень затруднительности исполнения судебного решения, возможность ответчика исполнить решение в добровольном порядке в установленные сроки, его имущественное положение, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства.

По настоящему делу на ответчика возложена обязанность снести девять объектов капитального строительства, в том числе четыре пятиэтажных здания, два объекта незавершенным строительством, двухэтажное здание, одноэтажное здание и фундамент.

При этом срок на исполнение такого решения суда установлен в 5 дней и назначена судебная неустойка в 100 000 руб. в день за нарушение этого срока.

В рассматриваемом случае Янишогло Е.Ф. указывал то, что данный срок является заведомо невыполнимым, поскольку снос перечисленных в решении объектов связан со значительными временными и финансовыми затратами.

Однако суды в нарушение приведенных выше норм права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации указанные обстоятельства не учли.

Исходя из изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным решение Анапского городского суда Краснодарского края от 27 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г. отменить, а дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По настоящему делу после принятия обжалуемых судебных постановлений вынесено определение судебной коллегии по гражданским делам

Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г., которое в связи с отменой названных судебных постановлений также подлежит отмене.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Анапского городского суда Краснодарского края от 27 июня 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2023 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 января 2024 г. и от 23 апреля 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

