



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ24-42-К3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 декабря 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Кротова М.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова» к Чиженуку Александру Евгеньевичу, Меншиковой Татьяне Борисовне, Грамматикову Владимиру Владимировичу, Кондрашкину Сергею Владимировичу, Губину Дмитрию Гелиевичу, Пименову Юрию Борисовичу, Ермоловой Ольге Борисовне, Филиппову Андрею Владимировичу, Груниной Ларисе Васильевне, Королеву Дмитрию Геннадьевичу, Чепику Арсению Дмитриевичу, Павлову Константину Игоревичу, Шайтаровой Ольге Евгеньевне, Шаповалову Сергею Васильевичу, Писцову Сергею Владиславовичу, Волкову Андрею Александровичу, Тылло Олегу Валентиновичу, Смирнову Юрию Ивановичу, Малининой Татьяне Всеволодовне, Журавской Елене Витальевне, Имянитовой Наталии Юрьевне, Королькову Юрию Ивановичу, Онегиной Ольге Владимировне, Козлову Евгению Александровичу, Видмичуку Дмитрию Анатольевичу, Карельской Екатерине Олеговне, Волкову Андрею Александровичу, Апасову Алексею Викторовичу, Минаеву Виталию Владимировичу, Корешеву Владимиру Петровичу, Сизовой Анне Германовне, Уланову Владимиру Алексеевичу, Стучинскому Александру Николаевичу, Студенцову Вадиму Евгеньевичу, Захарченкову Сергею Константиновичу, Тимашевой Юлии Геннадиевне, Богаеву Александру Николаевичу, Мчедлидзе Андрею Адольфовичу, Орлову

Александр Николаевичу, Тюльпановой Елене Сергеевне, Прохоровой Светлане Борисовне, Богданову Сергею Борисовичу, Коробочкину Олегу Валентиновичу, Юдину Вячеславу Валентиновичу, Лаутнер Ольге Эрнестовне, Блажевичу Алексею Павловичу, Кададину Александру Альбертовичу, Васильеву Александру Александровичу, Извариной Наталье Анатольевне, Иванову Николаю Николаевичу, Дыдину Алексею Владимировичу, Грингольцу Александру Липовичу, Филиппову Виктору Васильевичу, Дудинской Наталье Юрьевне, Клепацкой Наталье Олеговне, Митрофановой Ирине Альбертовне, Голованову Евгению Николаевичу, Бабичеву Анатолию Дмитриевичу, Волкову Андрею Анатольевичу, Козловскому Виктору Викторовичу, Нехорошеву Владимиру Николаевичу, Симурину Виктору Ивановичу, Толордаве Джемали Викторовичу, Цареву Николаю Николаевичу, Едаменко Павлу Николаевичу, Тетюеву Роману Анатольевичу, Королеву Андрею Александровичу, Ионову Ивану Сергеевичу, Чубову Алексею Борисовичу, Васильеву Александру Александровичу об освобождении земельного участка

по кассационным жалобам Бабичева Анатолия Дмитриевича, Нехорошева Владимира Николаевича, Чепика Арсения Дмитриевича, Тетюева Романа Анатольевича, Чиженока Александра Евгеньевича, Стучинского Александра Николаевича, Шайтаровой Ольги Евгеньевны, Кондрашкина Сергея Владимировича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 апреля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения Чепика А.Д. и его представителя Пузика Ю.А., представляющего также интересы Чиженока А.Е., Кондрашкина С.В., Шайтаровой О.Е., Стучинского А.Н., Бабичева А.Д., Нехорошева В.Н., Тетюева Р.А. и гаражного специализированного потребительского кооператива « », поддержавшего доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова» (далее – Университет) обратилось в суд с иском к Чиженоку А.Е., Меншиковой Т.Б., Грамматикову В.В., Кондрашкину С.В., Губину Д.Г. и др. о возложении обязанности освободить от

самовольно возведенных гаражей земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED].

Решением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 29 марта 2021 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2022 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 апреля 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационных жалобах ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 24 октября 2024 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах и в возражениях на них, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобы 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.

Такие нарушения допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом апелляционной инстанции и следует из материалов дела, земельный участок площадью 1,4065 га, расположенный по адресу: [REDACTED], кадастровый номер:

█ принадлежит истцу на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 7 апреля 1995 г. № 336-р утверждено решение городской инвестиционно-тендерной комиссии о строительстве Санкт-Петербургской лесотехнической академии имени С.М. Кирова (с 10 февраля 2011 г. присвоен статус Университета) за счет собственных и привлекаемых средств жилого дома в квартале █. Этим же распоряжением администрации Выборгского района Санкт-Петербурга предложено в установленном законом порядке принять меры по расторжению договоров краткосрочной аренды земельных участков с владельцами гаражей, расположенных на территории, подпадающей под застройку, и перемещению гаражей за счет средств академии на земельный участок площадью 0,15 га, прилегающий к участкам, занимаемым общежитиями академии № 1 и № 2.

Утвержденным 29 ноября 1997 г. актом рабочей комиссии истец принял в эксплуатацию законченные строительством гаражи для перемещения имущества автовладельцев с пятна застройки, входящего в состав жилого дома корпус █ в квартале █.

Постановлением администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 20 марта 1997 г. № 259 в связи с приемкой в эксплуатацию и на баланс АОЗТ «Кедр-ЛТА» (заказчика по доверенности на строительство жилого дома) гаражей данному обществу было предписано в срок до 15 мая 1997 г. произвести перемещение гаражей, оформить в установленном законом порядке структурное подразделение управления гаражной стоянкой, обеспечить оформление в соответствии с действующим законодательством с владельцами перемещенных секций гаража правоустанавливающих документов.

Перемещение секций гаражей осуществлялось в состав общего гаража АОЗТ «█» по списку из 17 человек.

16 января 1997 г. подписан акт о приемке гаражей в количестве 26 штук.

По договору аренды земельного участка № 1 от 20 июля 1999 г., заключенному между Санкт-Петербургской лесотехнической академией имени С.М. Кирова (арендодатель) и АОЗТ «█» (арендатор), арендодатель предоставляет, а арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок площадью 0,1569 га из земельного участка с кадастровым номером █ для гаражной стоянки перемещенных гаражей, принадлежащих частным лицам.

Договор аренды земельного участка действовал в период с 21 июля 1999 г. по 20 июля 2009 г.

12 января 2009 г. АОЗТ « » ликвидировано.

15 января 2009 г. создан ГСПК « ».

В материалах дела имеются удостоверения о государственном учете гаражей, выданные городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга Бабичеву А.Д., Нехорошеву В.Н., Чепику А.Д., Тетюеву Р.А., Чиженоку А.Е., Стучинскому А.Н., Шайтаровой О.Е., Кондрашкину С.В.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал на то, что, создав гаражи для себя, ответчики приобрели на них право собственности, и в соответствии с положениями Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации исключительное право на приобретение в собственность земельных участков под гаражами. Кроме того, суд пришел к выводу о пропуске истцом срока исковой давности.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из отсутствия доказательств выделения уполномоченным органом ответчикам в собственность, во владение или в пользование земельного участка в границах, включающих в себя спорные гаражи, принял во внимание то, что права на земельный участок под спорными гаражами не оформлены, правомерность использования ответчиками земельного участка под спорными гаражами для возведения и размещения соответствующих построек не подтверждена, а также учел, что принадлежащие ответчикам гаражи размещены на земельном участке, находящемся в федеральной собственности и предоставленном истцу на праве постоянного (бессрочного) пользования, относящемся к территориальной зоне ТЗЖ2 – жилой зоне средне этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, с видом разрешенного использования – для размещения жилого дома (жилых домов).

Суд апелляционной инстанции также указал, что на требования истца исковая давность не распространяется.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с

существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с абзацем вторым части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционное определение должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права. Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно статье 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1).

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

Вместе с тем приведенные положения гражданского процессуального закона не предполагают произвольной оценки доказательств судом.

Согласно взаимосвязанным положениям части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд обязан указать в мотивировочной части решения мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Суд первой инстанции, дав оценку представленным в материалы дела доказательствам, пришел к выводу о том, что создание гаражей осуществлялось на основании решений городских властей и выданной разрешительной документации, заказчиком строительства гаражей выступал истец, гаражи приняты в эксплуатацию и учтены в СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» с присвоением инвентарных номеров и выдачей их владельцам удостоверений о государственном учете гаражей.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении иска, в нарушение требований приведенных выше гражданско-процессуальных норм права не указал, по каким основаниям он отверг установленные судом первой инстанции обстоятельства и по иному оценил имеющиеся в деле доказательства.

Кроме того, судом апелляционной инстанции не правильно применены и нормы материального права.

Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе в случае самовольного занятия земельного участка (подпункт 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (в том числе к сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений).

Необходимость установления вины застройщика закреплена и в пункте 3 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков

осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

В абзаце втором пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации следующие признаки самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена (создана) на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, либо на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений, либо с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия в виде сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, лицом, осуществившим строительство самовольной постройки либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем – лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 этой же статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Как разъяснено в пункте 13 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», ответчиком по иску о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является лицо, осуществившее самовольное строительство. При возведении (создании) самовольной постройки с привлечением подрядчика ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной (например, в случае отчуждения самовольной постройки – ее приобретатель; наследник, принявший наследство в виде земельного участка, на котором расположена такая постройка).

При отсутствии сведений о таких лицах ответчиком по иску о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями является лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена (создана) такая постройка.

Если земельный участок передан во временное владение и (или) пользование (например, по договору аренды или безвозмездного пользования), то ответчиком по иску о сносе, о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями самовольной постройки будет являться лицо, во владении и (или) пользовании которого находится такой земельный участок, если не будет установлено, что самовольная постройка возведена (создана) до возникновения прав владения и (или) пользования земельным участком у этого лица.

Возлагая на заявителей кассационных жалоб обязанность освободить земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], от возведенных на нем гаражей, суд апелляционной инстанции указанные выше нормы права и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации не учел и не привел доказательств вины подателей кассационных жалоб в нарушении прав истца и в возведении спорных гаражей.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права не устранил.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 апреля 2024 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Сохранение обжалуемых судебных постановлений в отношении других ответчиков без нарушения прав заявителей кассационных жалоб невозможно, поскольку согласно резолютивной части апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2022 г. обязанность по сносу гаражей возложена на каждого из ответчиков без какой-либо конкретизации в отношении сносимых объектов недвижимости.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 15 апреля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи