



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ24-50-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 января 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску администрации Первомайского района г. Ростова-на-Дону к Химченко Сергею Викторовичу, Скилковой Елене Ивановне, Пироговой Любви Сергеевне, Хадыке Екатерине Валентиновне, Патенко Александру Николаевичу, Патенко Владимиру Александровичу, Патенко Наталье Владимировне, Матвеевой Юлии Юрьевне, Корниенко Татьяне Владимировне, Бойко Александру Валентиновичу, Сильченко Альбине Александровне, Ушкиной Лилии Степановне, Сухобокову Евгению Павловичу, Лариной Татьяне Валентиновне, Бакумовой Екатерине Юрьевне, Федулову Сергею Владимировичу, Жижовой Наталье Евгеньевне, Филимоновой Анастасии Михайловне, Арутюняну Араму Сергеевичу, Пащенко-Валентине Ивановне, Бекетовой Надежде Николаевне, Салехову Салеху Самиру оглы, Соломахину Ивану Павловичу, Панченко Максиму Александровичу, Моргунову Алексею Николаевичу, Синельникову Геннадия Валентиновичу, Ибрагимову Руслану Наримановичу, Лубову Анатолию Ивановичу, Ханмурзаевой Заире Салавдиновне о сносе объекта капитального строительства по кассационной жалобе Химченко Сергея Викторовича, Скилковой Елены Ивановны, Пироговой Любви Сергеевны, Хадыки Екатерины Валентиновны, Патенко Александра Николаевича, Патенко Владимира Александровича, Патенко Натальи Владимировны, Матвеевой Юлии Юрьевны, Корниенко Татьяны Владимировны, Бойко Александра Валентиновича, Сильченко Альбины Александровны, Ушкиной Лилии Степановны, Сухобокова Евгения Павловича, Лариной Татьяны

Валентиновны, Бакумовой Екатерины Юрьевны, Федулова Сергея Владимировича, Жижовой Натальи Евгеньевны, Филимоновой Анастасии Михайловны, Арутюняна Арама Сергеевича, Пашенко Валентины Ивановны, Бекетовой Надежды Николаевны, Салехова Салеха Самира оглы, Моргунова Алексея Николаевича, Синельникова Геннадия Валентиновича, Ибрагимова Руслана Наримановича, Лубова Анатолия Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 декабря 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. по заявлению о пересмотре по новым обстоятельствам апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 20 июля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Сильченко А.А., Филимонову А.М., Панченко М.А., Соломахина И.П., Химченко С.В., Бакумову Е.Ю., адвоката Лунтовского М.В., представляющего интересы Лубова А.И., Корниенко Т.В., Матвеевой Ю.Ю., Патенко А.Н., Патенко Н.В., Патенко В.А., Хадыки Е.В., Скилковой Е.И., Пироговой Л.С., Ханмурзаевой З.С., Ушкиной Л.С., Лариной Т.В., Жижовой Н.Е., Пашенко В.И., Бекетовой Н.Н., Салехова С.С. оглы, Моргунова А.Н., Синельникова Г.В., Ибрагимова Р.Н., Бойко А.В., представителя департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону Шаповалову И.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., просившую судебные постановления отменить и направить дело на новое рассмотрение, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 18 марта 2016 г. удовлетворён иск администрации Первомайского района г. Ростова-на-Дону о сносе объекта капитального строительства.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 20 июля 2017 г. решение суда первой инстанции отменено, постановлено новое решение, которым на ответчиков возложена обязанность снести за счёт собственных средств самовольно возведённую постройку, расположенную по адресу: [REDACTED], прекратить право собственности ответчиков.

Ответчики обратились в судебную коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда с заявлением о пересмотре по новым обстоятельствам названного апелляционного определения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 декабря 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам

относится к территориальной зоне реформирования садоводческих и дачных хозяйств второго типа (ЗР-2) и видом его разрешённого использования является малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Таким образом, по мнению заявителей, изменение вида разрешённого использования земельного участка, несоответствие которому возведённого строения ранее послужило основанием к вынесению оспариваемого решения суда, является в рамках настоящего дела новым обстоятельством, при наличии которого судебный акт может быть пересмотрен в соответствии с положениями ст. 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Истец – администрация Первомайского района г. Ростова-на-Дону – полагал данное заявление подлежащим удовлетворению, указывая на необходимость восстановления прав граждан, пострадавших от действий застройщиков самовольно возведённого многоквартирного дома, и на предпринятые меры по приведению объекта в соответствие установленными требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявления ответчиков о пересмотре по новым обстоятельствам апелляционного определения от 20 июля 2017 г., областной суд сослался на то, что названные заявителями обстоятельства не указывают на изменение норм материального права и регламентирующие права правовые институты в соответствии с которыми были разрешены спорные отношения, а значит не опровергают выводы суда относительно признания спорного объекта самовольным, в связи с чем отмена постановленного апелляционным судом решения не может быть осуществлена с использованием имеющихся процедур и предусмотренных законом оснований.

Основанием для признания судом апелляционной инстанции объекта капитального строительства самовольной постройкой послужило то, что при его строительстве было нарушено целевое использование земельного участка, спорный многоквартирный объект капитального строительства возведён без разрешения на строительство данного типа жилого дома, сохранение возведённой спорной надстройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Критерии признания объекта капитального строительства самовольной постройкой, указанные в ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, как указал суд апелляционной инстанции, не изменились. Строительные нормы и правила, установленные на дату начала возведения самовольной постройки являлись действующими на дату выявления самовольной постройки. Таким образом, вопреки мнению заявителей, указанные в заявлении обстоятельства не являются новыми применительно к данному делу, а заявление о пересмотре постановления суда по новым обстоятельствам направлено на преодоление обязательной силы решения суда, которым искивые требования о сносе самовольной постройки удовлетворены.

Кассационный суд общей юрисдикции с такими выводами суда апелляционной инстанции согласился.

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

Согласно чч. 1 и 2 ст. 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные постановления, вступившие в законную силу, могут быть пересмотрены по новым обстоятельствам, представляющим собой указанные в ч. 4 данной статьи обстоятельства, возникшие после принятия судебного постановления и имеющие существенное значение для правильного разрешения дела.

К новым обстоятельствам, в частности, как предусмотрено п. 6 ч. 4 ст. 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, относятся установление или изменение федеральным законом оснований для признания здания, сооружения или другого строения самовольной постройкой, послуживших основанием для принятия судебного акта о сносе самовольной постройки.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации право на судебную защиту представляет собой не только право обратиться в суд, но и возможность получить реальную судебную защиту с восстановлением нарушенных прав и свобод (постановления от 28 мая 1999 г. № 9-П, от 8 июня 2015 г. № 14-П и др.). Не может рассматриваться как справедливый акт правосудия и должно быть исправлено судебное решение – независимо от того, что послужило причиной его неправомерности: неправомерные действия судьи, судебная ошибка или иные обстоятельства, объективно влияющие на его законность, обоснованность и справедливость, – если в нём неверно отражены существенно значимые обстоятельства события, ставшего предметом исследования по делу, либо им дана неправильная правовая оценка. Невозможность пересмотреть судебный акт, который вступил в законную силу, но – будучи основанным на недостоверных данных или не учитывающим важные для разрешения дела обстоятельства – вызывает сомнения в своей правосудности, противоречила бы универсальным во всех видах процесса требованиям действенного восстановления в правах посредством правосудия, отвечающего критериям справедливости, умаляла бы и ограничивала право на судебную защиту (постановления от 3 февраля 1998 г. № 5-П, от 16 декабря 2021 г. № 53-П и др.). Конституция Российской Федерации не исключает, а, напротив, предполагает возможность исправления судебных ошибок, допущенных и в той судебной инстанции, чьё решение отраслевое законодательство признаёт окончательным в том смысле, что в обычной процедуре оно не подлежит изменению (постановления от 2 февраля 1996 г. № 4-П, от 17 июля 2002 г. № 13-П, от 11 мая 2005 г. № 5-П и др.). В то же время институциональные и процедурные условия пересмотра судебных актов должны отвечать

требованиям процессуальной эффективности, экономии в использовании средств судебной защиты, прозрачности отправления правосудия, исключать затягивание и беспочвенное возобновление судебного разбирательства, обеспечивать справедливость решения суда и одновременно правовую определённость, в том числе признание его законной силы и неопровержимости (*res judicata*), без чего недостижим баланс публично- и частноправовых интересов (постановление от 5 февраля 2007 г. № 2-П и др.).

Пересмотр судебного постановления по новым обстоятельствам осуществляется судом, его принявшим, по правилам гл. 42 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при наличии оснований, перечисленных в ст. 392 данного кодекса. Исходя из конституционной природы правосудия и фундаментального характера права каждого на судебную защиту, суд, установив основания к отмене или изменению проверяемого судебного постановления, обязан, реализуя свои полномочия, отменить или изменить его, следуя задачам гражданского судопроизводства, в которые входит правильное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов субъектов гражданских и иных правоотношений (ст. 2 данного кодекса) (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 10-П).

Из изложенной правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации можно сделать вывод о том, что непреодолимая (абсолютная) стабильность судебных решений, приоритетное признание их законной силы – применительно к разрешению по правилам Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации спора, сопряжённого с обстоятельствами, изменение которых ставит или может поставить под сомнение правосудность вступившего в законную силу судебного акта, – приводили бы к нарушению баланса конституционно признаваемых ценностей, вступали бы в конфликт с существом охраняемых законом прав участников гражданского оборота, с целями правосудия и значением решений суда как актов правосудия.

Институт пересмотра судебных актов по новым обстоятельствам связывает возможность отмены вступившего в законную силу постановления не с допущенной при его принятии ошибкой суда, а с изменением обстоятельств, на которых принятое решение основано, имея своей целью устранение возможности существования судебного акта, исполнение которого в конкретный период не ведёт к восстановлению чьих-либо нарушенных прав, возлагая при этом на ответчиков с помощью механизма государственного принуждения обязанность совершать действия, ущемляющие их свободы.

Перечисленные в ч. 4 ст. 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации случаи являются по своей сути средствами доказывания наступления обстоятельств, которые могут поставить под сомнение соответствие принятого ранее решения актуальному регулированию правоотношений, сложившихся между сторонами.

Лицо, обращающееся к суду за защитой своих прав, свобод и законных интересов, обязано доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основания своих требований и возражений, представляя доказательства для оценки судом с точки зрения относимости, допустимости и достоверности каждого из них в отдельности, а также достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности, что следует из ч. 1 ст. 56 и ч. 3 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Согласно п. 2 ч. 4 ст. 198 данного кодекса выводы, которые вытекают из установленных судом обстоятельств, указываются в мотивировочной части его решения по делу, как и доказательства, на которых основаны эти выводы и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил доводы участвующих в деле лиц, приведённые в обоснование их требований и возражений. Итоговый же вывод суда об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении заявленного требования отражает, в частности, исполнено ли заявителем возложенное на него бремя доказывания исходя из предмета и оснований требования, подтверждают ли представленные им доказательства (их совокупность) правомерность его притязания полностью либо в части.

По настоящему делу заявители обосновывали требование о пересмотре судебного акта устранением всех несоответствий объекта самовольного строительства требованиям, предъявляемым к такого рода постройкам, и изменением вида разрешённого использования земельного участка.

Рассматривая вопрос о возможности пересмотра судебного акта по новым обстоятельствам, суд апелляционной инстанции формально рассудил, что законодательство, регулирующее отношения, связанные с самовольной постройкой, не изменилось, как и юридически значимые обстоятельства, ставшие основанием для принятия решения о сносе самовольно возведённого строения, в связи с чем оснований для удовлетворения заявления ответчиков не имеется.

Между тем согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела суд обязан исследовать по существу фактические обстоятельства и не вправе ограничиваться лишь формальным исследованием условий применения правовых норм, поскольку иное приводило бы к тому, что право на судебную защиту, закреплённое ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации, оказалось бы существенно ущемлённым (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12 июля 2007 г. № 10-П).

Сочтя изменение вида разрешённого использования земельного участка, несоответствие которому возведённого строения стало основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки, не имеющим значения, суд апелляционной инстанции, тем не менее, сослался на то, что ответчиками не представлено постановление компетентного муниципального органа об изменении вида разрешённого использования земельного участка, на котором возведён спорный объект недвижимости, а выписка из ЕГРН,

представленная заявителями, ссылки на соответствующее постановление не содержит.

По какой причине содержащиеся в выписке сведения из ЕГРН о том, что земельный участок, на котором расположен спорный объект, учитывается Российской Федерацией как используемый для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, не являются допустимым доказательством согласно ст. 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции не мотивировал.

При этом в отзыве на заявление о пересмотре судебного акта по новым обстоятельствам сам истец не отрицал произошедшее изменение вида разрешённого использования земельного участка по адресу: [REDACTED], поддерживая позицию ответчиков о необходимости пересмотра по новым обстоятельствам апелляционного определения от 20 июля 2017 г., чему не было дано никакой оценки.

Судебная коллегия областного суда указала также, что доказательств, подтверждающих предоставление администрацией г. Ростова-на-Дону земельного участка для эксплуатации либо строительства многоквартирного жилого дома после изменения зонирования городской территории материалы дела не содержат, а договор аренды земельного участка для строительства индивидуального жилого дома на момент рассмотрения дела по существу не заключался. При этом суд апелляционной инстанции не мотивировал, какое значение приведённые выше обстоятельства имеют для разрешения вопроса о возможности пересмотра судебного акта в порядке ст. 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, несмотря на то, что ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, регламентирующая отношения, связанные с самовольной постройкой, не утратила силу и не была признана недействующей, уже после вынесения апелляционного определения от 20 июля 2017 г. в неё были внесены изменения Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Таким образом, утверждение суда апелляционной инстанции о том, что законодательство, регулирующее отношения, связанные с самовольной постройкой, не изменилось, не соответствует действительности, поскольку данная норма права была изложена в новой редакции.

Применимы ли внесённые законодателем изменения к правоотношениям, возникшим в рамках настоящего дела, судебная коллегия областного суда не проверила.

В настоящем случае судом апелляционной инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не

исправленные 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 апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 19 декабря 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

