



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ25-6-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 марта 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,
судей Горшкова В.В., Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края к Журавлёвой Ирине Петровне о сносе самовольной постройки, освобождении самовольно занятого земельного участка, взыскании судебной неустойки по кассационной жалобе Журавлёвой Ирины Петровны на решение Адлерского районного суда г. Сочи от 30 мая 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 июня 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Журавлёвой И.П. Чурилову А.Е., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – администрация г. Сочи) обратилась в суд с названным иском к Журавлёвой И.П., указав, что ответчик самовольно возвела объект капитального строительства, который находится частично не только на принадлежащем ей земельном участке, но и на землях неразграниченной муниципальной собственности. Полагая возведённый

ответчиком объект самовольной постройкой, истец просил суд признать его таковым и возложить на Журавлёву И.П. обязанность по его сносу.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 30 мая 2022 г. иск удовлетворён частично.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 марта 2023 г. решение суда первой инстанции отменено, постановлено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 октября 2023 г. апелляционное определение отменено, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 июня 2024 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда от 30 мая 2022 г., апелляционного определения от 1 февраля 2024 г. и определения кассационного суда общей юрисдикции от 27 июня 2024 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 10 февраля 2025 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, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

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 Журавлёвой И.П. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], относящийся к землям населённых пунктов и с видом разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

На земельном участке также расположен жилой дом с кадастровым номером [REDACTED].

Журавлёва И.П. огородила и использует земельный участок общей площадью 716 м², самовольно заняв часть земельного участка из состава земель неразграниченной муниципальной собственности в кадастровом квартале [REDACTED], площадью 236 м², прилегающей к принадлежащему ей земельному участку. На данном земельном участке находится одноэтажный объект капитального строительства площадью 29 м².

Удовлетворяя иски о сносе самовольной постройки и освобождении земельного участка, суд первой инстанции исходил из того, что спорные объекты возведены ответчиком без разрешительной документации на самовольно занятом земельном участке.

В целях устранения допущенных судом первой инстанции процессуальных нарушений, связанных с неправильным определением юридически значимых обстоятельств, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда назначила по делу судебную строительно-техническую экспертизу, производство которой поручила ООО «Прайм Консалтинг».

В заключении судебной экспертизы указано, что принадлежащий ответчику земельный участок находится на склоне, а расположенные на прилегающей к нему самовольно занятой ответчиком территории спорные бетонные ограждение и строение фактически являются подпорными сооружениями, воспринимающими горизонтальное давление грунта участка.

Ограждение и строение угрозы жизни и здоровью граждан, а также каких-либо препятствий для землепользователей смежных земельных участков не создают. Вместе с тем, данные объекты создают препятствия в пользовании частью земельного участка неразграниченной муниципальной собственности.

При проведении экспертизы также установлено, что деревянное ограждение на бетонном основании имеет характерные разрушения, свидетельствующие о подвижках грунта в горизонтальном направлении в сторону бетонного ограждения, которые могла спровоцировать вырубка деревьев и кустарников ниже по склону.

Как указал эксперт, снос бетонных ограждения и строения может спровоцировать подвижки грунта земельного участка ответчика и, как следствие, негативно повлиять на несущую способность жилого дома на этом участке, а также на смежные земельные участки и расположенные на них строения. В случае демонтажа спорных объектов потребуется устройство нового подпорного сооружения во избежание недопустимых деформаций. Без возведения нового подпорного сооружения возможно причинение ущерба земельному участку ответчика, смежным земельным участкам и расположенным на них строениям.

В целях недопущения негативного влияния на окружающую застройку перед осуществлением работ по демонтажу и строительству нового подпорного сооружения необходимо выполнение инженерных изысканий и разработка проектной документации, что потребует значительных материальных затрат.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда с учётом приведённых выше выводов, содержащихся в заключении судебной экспертизы, исходила из того, что объекты, выполняющие роль подпорных сооружений, предотвращающих разрушение зданий и строений ответчика и смежных землепользователей, возведены ответчиком по причине игнорирования истцом обращений граждан по поводу оползневых процессов вдоль автомобильной дороги местного значения.

При этом, по мнению суда апелляционной инстанции, орган местного самоуправления не доказал наличие обстоятельств, свидетельствующих о нарушении публичных интересов при сохранении этих объектов.

Проверяя законность апелляционного определения, судебная коллегия по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции указала, что суд апелляционной инстанции не установил все значимые для дела обстоятельства и не учёл, что размещение объектов на не предоставленном в установленном порядке земельном участке уже само по себе может служить основанием для признания их самовольными постройками.

При новом апелляционном рассмотрении дела, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, основываясь на указаниях вышестоящего суда и выводах эксперта о возможности демонтажа подпорной стены и устройства нового подпорного сооружения вдоль правомерной границы земельного участка, согласилась с решением суда первой инстанции о частичном удовлетворении иска.

С такими выводами согласился суд кассационной инстанции.

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

С учётом положений ст. 2, 195, 196 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснений, содержащихся в пп. 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», для постановления законного и обоснованного решения суду необходимо дать квалификацию отношениям сторон спора, определить закон, который эти правоотношения регулирует, установить все значимые обстоятельства,

подтвердив их исследованными доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, изложить обоснование своих выводов в мотивировочной части судебного акта и сформулировать решение по спору в его резолютивной части, чтобы оно было исполнимым.

Указанным критериям постановленные судебные акты не отвечают.

В соответствии с ч. 1 ст. 19 Конституцией Российской Федерации все равны перед законом и судом.

Согласно ч. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Указанный принцип также закреплён в части первой ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создаёт условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел (ч. 2 ст. 12 данного кодекса).

В развитие указанных принципов ч. 1 ст. 56 данного кодекса предусматривает, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов (абзацы первый и второй ч. 1 ст. 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 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.

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

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

Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся 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.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон суд по каждому делу обеспечивает равенство прав участников судебного разбирательства по представлению и исследованию доказательств и заявлению ходатайств.

Между тем, судом данные основополагающие принципы нарушены, равенство прав участников судебного разбирательства не соблюдено.

При рассмотрении дела Журавлёва И.П. неоднократно указывала, что к полномочиям администрации г. Сочи относятся содержание и обеспечение сохранности автомобильной дороги общего пользования, а также финансирование мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера.

В марте и июле 2021 года ответчик и другие граждане, проживающие по ул. [REDACTED], обращались к главам администраций Молдовского сельского округа и Адлерского района г. Сочи с целью осуществления инженерно-технических противооползневых мероприятий вдоль их земельных участков и автомобильной дороги местного значения.

Журавлёва И.П. в обращениях ставила перед органами местного самоуправления вопросы об устройстве на муниципальном земельном участке подпорной стены, о прокладке ливневой системы водоотведения, ремонте дренажной ямы либо о даче заявителю разрешения на осуществление указанных работ своими силами.

Муниципальными органами никакие действия в связи с названными выше обращениями граждан предприняты не были.

В целях сохранения устойчивости склона и целостности принадлежащего ей жилого дома, а также предотвращения дальнейшего разрушения автомобильной дороги, Журавлёвой И.П. за свой счёт осуществлён ремонт дренажной ямы, а также выполнено строительство подпорных ограждения и строения, усиливающего конструкцию.

Такие объяснения были даны ответчиком при рассмотрении настоящего гражданского дела, однако надлежащей правовой оценки по правилам п. 2 ч. 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, они не получили.

Судами также не учтено, что в соответствии с пп. 3, 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать

добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В силу ст. 14 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается самозащита гражданских прав. Способы самозащиты должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения.

Как разъяснено в п. 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», лицо, право которого нарушено, может прибегнуть к его самозащите, соответствующей способу и характеру нарушения (ст. 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Возможность самозащиты не исключает права такого лица воспользоваться иными способами защиты, предусмотренными ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе в судебном порядке.

По смыслу ст. 1 и 14 Гражданского кодекса Российской Федерации самозащита гражданских прав может выражаться, в том числе, в воздействии лица на своё собственное или находящееся в его законном владении имущество. Самозащита может заключаться также в воздействии на имущество правонарушителя, в том случае если она обладает признаками необходимой обороны (ст. 1066 Гражданского кодекса Российской Федерации) или совершена в состоянии крайней необходимости (ст. 1067 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учётом положений приведённых норм права и их толкования судам при рассмотрении настоящего спора надлежало дать оценку тому, было ли строительство подпорных сооружений необходимо, в том числе, в том виде, в котором они существуют, имелась ли реальная угроза причинения вреда земельному участку ответчика на момент их возведения, было оно обусловлено бездействием органов местного самоуправления и направлено на сохранение принадлежащего ответчику имущества или имело целью самовольное занятие муниципального земельного участка, выходя за установленные законом пределы самозащиты и добросовестного осуществления гражданских прав, чего сделано не было.

Судебная коллегия также отмечает, что ответчик указывала, что ею возведены сооружения вспомогательного использования, для строительства которых разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию в силу п. 3 ч. 17 ст. 51 и ч. 15 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуются, что не получило оценки со стороны судов.

Нарушения, допущенные судами при рассмотрении настоящего дела, являются существенными и непреодолимыми и могут быть исправлены только посредством отмены состоявшихся судебных актов.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела

и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (п. 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело 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 Краснодарского краевого суда от 1 февраля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 27 июня 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи