



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ24-407-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 апреля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Яикбаевой Ольги Владимировны к администрации муниципального образования город-курорт Геленджик о признании права собственности на гостевые дома

по кассационной жалобе Яикбаевой Ольги Владимировны на определение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 сентября 2023 г., апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 30 ноября 2023 г. и определение Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 31 мая 2024 г. о восстановлении администрации муниципального образования город-курорт Геленджик пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы, а также на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 июня 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителя Яикбаевой О.В. – Лутаева А.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Яикбаева О.В. обратилась в суд с указанными выше исковыми требованиями, в обоснование которых ссылалась на то, что является собственником земельного участка площадью 1 204 кв.м с кадастровым номером 23:40:1003029:66, находящегося по адресу: [REDACTED], в зоне малоэтажной жилой застройки. Одним из видов разрешённого использования объектов капитального строительства в указанной зоне являются гостевые дома.

В результате реконструкции жилого дома на указанном выше земельном участке возведены два гостевых дома с кадастровыми номерами [REDACTED] и [REDACTED] площадью 492,4 кв.м и 570,4 кв.м соответственно.

Поскольку разрешений на реконструкцию получено не было, истец просила суд признать за ней право собственности на указанные выше объекты недвижимости, представив в суд заключения экспертов о соответствии объектов требованиям законодательства.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 17 сентября 2020 г. иск удовлетворён.

10 февраля 2023 г. ответчиком подана апелляционная жалоба на указанное выше решение суда с ходатайством о восстановлении срока для её подачи.

Определением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 сентября 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 30 ноября 2023 г., ответчику восстановлен пропущенный процессуальный срок на подачу апелляционной жалобы на указанное выше решение суда.

Определением судьи Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 31 мая 2024 г. определения судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г. решение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 17 сентября 2020 г. отменено, принято новое решение об отказе в иске.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 июня 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить названные выше судебные постановления, как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 10 марта 2025 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 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.

Принимая определение о восстановлении администрации муниципального образования город-курорт Геленджик пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы, суд сослался на то, что администрации муниципального образования город-курорт Геленджик не направлялось указанное выше решение суда, в связи с чем администрация была лишена возможности обжаловать решение в установленный процессуальным законом срок.

С такими выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с определениями судов о восстановлении ответчику срока на подачу апелляционной жалобы на решение суда согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации апелляционная жалоба, представление могут быть поданы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, если иные сроки не установлены данным кодексом.

Частью 2 статьи 199 названного кодекса определено, что составление мотивированного решения суда может быть отложено на срок не более чем пять дней со дня окончания разбирательства дела.

В силу части 2 статьи 193 этого же кодекса при объявлении только резолютивной части решения суда председательствующий обязан разъяснить, когда лица, участвующие в деле, их представители могут ознакомиться с мотивированным решением суда.

Согласно части 1 статьи 214 названного выше кодекса копии решения суда вручаются под расписку лицам, участвующим в деле, их представителям или направляются им не позднее пяти дней после дня принятия и (или) составления решения суда.

Как разъяснено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции», если в судебном заседании, в котором закончилось

разбирательство дела, объявлена только резолютивная часть решения суда, судья-председательствующий в силу части 2 статьи 193 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации разъясняет лицам, участвующим в деле, их представителям, когда они могут ознакомиться с мотивированным решением суда, что в соответствии с пунктом 13 части 2 статьи 229 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации должно быть отражено в протоколе судебного заседания.

Согласно части 2 статьи 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации составление мотивированного решения суда может быть отложено на срок не более пяти дней со дня окончания разбирательства дела, за исключением особенностей, установленных для решений по делам упрощённого производства (часть 6 статьи 199, статья 232⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), для решений мировых судей (части 3–5 статьи 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также в иных предусмотренных законом случаях (пункт 15).

Течение месячного срока на подачу апелляционных жалобы, представления, предусмотренного частью 2 статьи 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, начинается согласно части 3 статьи 107 и статье 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации со дня, следующего за днём принятия решения, а если в судебном заседании объявлялась только резолютивная часть решения, – со дня, следующего за днём составления мотивированного решения суда, и оканчивается в соответствующее число следующего месяца – число, соответствующее дате составления мотивированного решения (пункт 16).

Срок на подачу апелляционных жалобы, представления не считается пропущенным, если они были сданы в организацию почтовой связи до двадцати четырёх часов последнего дня срока (часть 3 статьи 108 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). В этом случае дата подачи апелляционных жалобы, представления определяется по штемпелю на конверте, квитанции о приёме заказной корреспонденции либо иному документу, подтверждающему приём корреспонденции (справка почтового отделения, копия реестра на отправку почтовой корреспонденции и т.п.). Указанные правила применяются и в отношении апелляционных жалобы, представления, поданных непосредственно в суд апелляционной инстанции (пункт 18).

В силу части 1 статьи 112 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лицам, пропустившим установленный федеральным законом процессуальный срок по причинам, признанным судом уважительными, пропущенный срок может быть восстановлен.

Из приведённых норм процессуального права следует, что срок на подачу апелляционной жалобы исчисляется со дня составления мотивированного решения. Срок, на который откладывается составление мотивированного решения, объявляется председательствующим в судебном заседании, этот срок не должен превышать пяти дней и в него не включаются нерабочие дни (абзац

второй части 3 статьи 107 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В случае пропуска лицом срока подачи апелляционной жалобы он может быть восстановлен судом при наличии уважительных причин, перечень которых не является исчерпывающим.

В пункте 20 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» разъяснено, что к уважительным причинам могут быть отнесены объективные обстоятельства, препятствующие совершению заявителем соответствующих процессуальных действий (например, чрезвычайные ситуации и происшествия: наводнение, пожары, землетрясение, эпидемия и т.п.) (абзац второй).

К уважительным причинам пропуска срока на апелляционное обжалование могут быть также отнесены: непривлечение судом лица, подающего жалобу, представление, к участию в деле; получение лицом, не извещённым о судебном заседании, в котором закончилось разбирательство дела, и не присутствовавшим в нем, копии решения суда по истечении срока обжалования или когда времени, оставшегося до истечения этого срока, явно недостаточно для ознакомления с материалами дела и составления мотивированных апелляционных жалобы, представления; неразъяснение судом первой инстанции в нарушение требований статьи 193 и части 5 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации порядка и срока обжалования решения суда; несоблюдение установленного статьёй 214 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации срока выдачи или высылки копии решения суда лицам, участвующим в деле, размещения его на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа; нарушение права лиц, участвующих в деле, и их представителей знакомиться с материалами дела, делать выписки из них и снимать копии, если такие нарушения привели к невозможности подготовки и подачи мотивированных апелляционных жалобы, представления в установленный для этого срок (абзац четвёртый).

При решении вопроса о восстановлении срока апелляционного обжалования судам первой инстанции следует учитывать своевременность обращения лица, подающего апелляционные жалобу, представление, с того момента, когда отпали препятствия для подготовки и подачи апелляционных жалобы, представления, в частности, для лиц, не привлечённых к участию в деле, с момента, когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав и (или) возложении на них обязанностей обжалуемым судебным постановлением (абзац пятый).

Вопрос о возможности восстановления пропущенного процессуального срока решается судом в каждом конкретном случае на основе установления и исследования фактических обстоятельств дела и оценки представленных доказательств по правилам, установленным статьями 67, 71 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации. При этом суд обязан оценивать все приведённые заявителем в обоснование уважительности причин пропуска срока доводы и исчерпывающим образом мотивировать свои выводы по данному вопросу в определении суда (пункт 21 названного выше постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16).

Из установленных судами обстоятельств и материалов дела следует, что резолютивная часть решения по настоящему делу объявлена в судебном заседании 17 сентября 2020 г., представитель ответчика в судебное заседание не явился, в адрес суда направил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, в котором также указал, что разрешение исковых требований оставляет на усмотрение суда.

Информация о рассмотрении данного дела размещена на сайте суда 17 сентября 2020 г.

Мотивированное решение изготовлено 18 сентября 2020 г., вступило в законную силу 19 октября 2020 г.

Однако с апелляционной жалобой и ходатайством о восстановлении срока для её подачи ответчик обратился в суд лишь 10 февраля 2023 г., т.е. спустя два года и три месяца после вступления решения суда в законную силу.

При таких обстоятельствах у суда отсутствовали основания для восстановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик срока на подачу апелляционной жалобы на указанное выше решение суда, восстановление этого срока спустя более двух лет после вступления в законную силу судебного постановления нарушает принцип стабильности вступивших в законную силу судебных постановлений.

Суд в нарушение абзаца пятого пункта 20 названного выше постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации не учёл длительность необращения органа местного самоуправления с апелляционной жалобой и ходатайством о восстановлении срока.

При указанных выше обстоятельствах ненаправление судом копии решения органу местного самоуправления, надлежаще извещённому о судебном разбирательстве, в полномочия которого входит контроль за землепользованием и градостроительством, не может быть основанием для признания уважительным столь длительного бездействия.

С учётом изложенного и того, что все необходимые для разрешения вопроса о восстановлении срока обстоятельства установлены, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить определение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 сентября 2023 г., апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 30 ноября 2023 г., определение Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 31 мая 2024 г. и, не передавая дела на новое рассмотрение, разрешить вопрос по существу, отказав в восстановлении срока на обжалование решения Геленджикского городского суда Краснодарского края от 17 сентября 2020 г.

В связи с отменой судебных постановлений о восстановлении срока на подачу апелляционной жалобы подлежат отмене и последующие судебные постановления – апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 июня 2024 г.

При этом Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным обратить внимание и на ошибочность как апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г., так и кассационного определения судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 июня 2024 г.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции, принимая во внимание выводы экспертов ООО «ГБСТЭ», исходил из того, что объекты недвижимости возведены на земельном участке, разрешённое использование которого допускает размещение на нём объектов гостиничного типа. Кроме того, спорные строения соответствуют основным градостроительным и строительным нормам и правилам, не создают угрозу жизни и здоровью граждан, права и законные интересы третьих лиц не нарушают.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции сослался на то, что спорные строения возникли в результате самовольной реконструкции, в отсутствие разрешения и акта ввода в эксплуатацию.

Между тем, согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьёй.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» утратили силу части 9–9.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающие обязанность по получению разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства. В силу пункта 1.1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Частью 15 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в

случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 названного кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

Из содержания названных норм следует, что в связи с вступлением в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» для строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Для осуществления строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства необходимо направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции (пункт 1.1 части 17 статьи 51, статья 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В пункте 3 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» разъяснено, что возведение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома без разрешения на строительство либо до направления уведомления о планируемом строительстве не является основанием для признания его самовольной постройкой (часть 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», часть 5 статьи 16 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Поскольку гостевой дом гостиницей не является, а относится к индивидуальным жилым домам, разрешения на его строительство и ввод в эксплуатацию в силу приведённых положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации не требуется.

Иных нарушений в отношении спорного объекта строительства судом апелляционной инстанции не указано.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебных постановлений.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение Геленджикского городского суда Краснодарского края от 8 сентября 2023 г., апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 30 ноября 2023 г., определение Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 31 мая 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 июня 2024 г. отменить, в восстановлении администрации муниципального образования город-курорт Геленджик пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы отказать.

Председательствующий

Судьи