



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-245-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселёва А.П.,
судей Кротова М.В. и Петрушкина В.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации г. Сочи Краснодарского края к Первушиной Марине Радиковне, Абрамичевой Людмиле Алексеевне, Шумаковой Анастасии Сергеевне, Ширыбановой Веронике Алексеевне, Зубкову Алексею Дмитриевичу, Абазиной Екатерине Евгеньевне, Панкиной Татьяне Сергеевне, Марковой Елене Петровне, Филимоновой Ирине Васильевне, Евграфовой Тамаре Георгиевне, Евграфову Виктору Александровичу, Дулаеву Сергею Владимировичу, Белякову Евгению Юрьевичу, Сафикюрдской Софии Султановне о сносе самовольной постройки,

по кассационной жалобе Мукбаниани Георгия Георгиевича на определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., выслушав представителя Мукбаниани Г.Г. Мелашенко К.С., поддержавшую доводы жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация г. Сочи Краснодарского края обратилась в суд с иском к Первушиной М.Р., уточнив который в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, просила признать трехэтажный объект капитального строительства площадью застройки ориентировочно

222 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], самовольной постройкой, возложить на Первушину М.Р. в течение 2-х месяцев осуществить снос за свой счёт самовольной постройки; признать отсутствующим право собственности на трехэтажный многоквартирный дом с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 701,7 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED] путём аннулирования записи о государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав недвижимости (далее – ЕГРН); обратиться к немедленному исполнению; взыскать с Первушиной М.Р. в пользу администрации судебную неустойку за неисполнение судебного акта в размере 10 000 руб. в день, за каждый день просрочки исполнения, начиная со дня вступления судебного акта о взыскании неустойки в законную силу до момента исполнения решения суда о сносе самовольного строения.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 12 марта 2021 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 22 июля 2021 г. решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым иски удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 23 декабря 2021 г. апелляционное определение отменено. Дело направлено на новое апелляционное рассмотрение.

Определением Краснодарского краевого суда от 25 мая 2022 г. судебная коллегия по гражданским делам перешла к рассмотрению гражданского дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. К участию в деле в качестве соответчиков привлечены Шумакова А.С., Ширыбанова В.А., Зубков А.Д., Абазина Е.Е., Панкина Т.С., Поляков И.Э., Маркова Е.П., Филимонова И.В., Мерзолова Н.В., Евграфова Т.Г., Абрамичева Л.А., Бойко Г.В., Дулаев С.В., Беляков Е.Ю., Сафикюрдская С.С., Кукуруза О.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 апреля 2023 г. решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым иски администрации удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 5 октября 2023 г. апелляционное определение отменено. Дело направлено в Краснодарский краевой суд на новое рассмотрение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 февраля 2024 г. решение районного суда отменено, по делу принято новое решение, которым иски администрации удовлетворены.

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

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. кассационная жалоба лица, не привлечённого к участию в деле Мукбаниани Г.Г., на указанные выше судебные постановления оставлена без рассмотрения.

В кассационной жалобе Мукбаниани Г.Г. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. от 18 июня 2025 г. Бакаеву А.Д. 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную 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 судами при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что Первушиной М.Р. на праве собственности принадлежал земельный участок, площадью 557 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – для ведения личного подсобного хозяйства, с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED].

Первушина М.Р. 19 сентября 2018 г. направила уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке со следующими параметрами: площадь застройки 124 кв.м, высота – 9,5 м, общая площадь – 331,7 кв.м, количество подземных этажей – 0.

Уведомление о планируемом строительстве зарегистрировано в администрации г. Сочи 21 сентября 2018 г. № [REDACTED].

На основании вышеуказанного уведомления о планируемом строительстве 27 сентября 2018 г. Первушиной М.Р. выдано уведомление № 14 о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

4 марта 2019 г. Первушиной М.Р. в администрацию г. Сочи направлено уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного

строительства со следующими параметрами: количество надземных этажей – 3, высота – 9,5 м, площадь застройки – 121,2 кв.м.

Указанное уведомление об окончании строительства зарегистрировано в департаменте архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации г. Сочи 4 марта 2019 г. № [REDACTED].

13 марта 2019 г. Первушиной М.Р. выдано уведомление № 79 о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Как установлено при рассмотрении дела, спорное строение не является индивидуальным жилым домом, а является многоквартирным жилым домом на 16 квартир, что не отрицается ответчиками.

Судебной коллегией суда апелляционной инстанции установлено, что право собственности на указанные 16 квартир признано решением Адлерского районного г. Сочи Краснодарского края от 3 июня 2019 г., которым исковое заявление Пищальникова А.В. к Первушиной М.Р. о взыскании денежных средств и признании права собственности на объект недвижимого имущества удовлетворены.

Указанное решение районного суда отменено апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 декабря 2022 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Удовлетворяя иски, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что спорное жилое строение – многоквартирный жилой дом на 16 квартир не соответствует виду разрешённого использования земельного участка, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] расположен в территориальной зоне Ж-2, в которой не предусмотрено возведение многоквартирных жилых домов, спорное строение возведено с превышением коэффициента использования территории земельного участка.

С данными выводами согласился суд кассационной инстанции.

Не согласившись с указанными судебными постановлениями, Мукбаниани Г.Г. (лицо, не привлечённое к участию в деле) подал кассационную жалобу, мотивированную тем, что судом апелляционной инстанции не были привлечены правопреемники умершей на момент рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции Бойко Г.В.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. кассационная жалоба лица, не привлечённого к участию в деле — Мукбаниани Г.Г., на указанные выше судебные постановления оставлена без рассмотрения.

Оставляя кассационную жалобу Мукбаниани Г.Г. без рассмотрения по существу, кассационный суд общей юрисдикции исходил из того, что обжалуемыми судебными постановлениями не разрешён вопрос о правах и обязанностях Мукбаниани Г.Г. Какие-либо обязанности данными судебными актами на него не возложены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда кассационной инстанции принято

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

В соответствии с частью 1 статьи 44 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны её правопреемником. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Право на судебную защиту подразумевает создание условий для эффективного и справедливого разбирательства дела, реализуемых в процессуальных формах, регламентированных федеральным законом, а также возможность пересмотреть ошибочный судебный акт в целях восстановления в правах посредством правосудия.

Производство в суде кассационной инстанции регламентировано главой 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, указанные в части 2 статьи 377 данного кодекса, могут быть обжалованы в порядке, установленном параграфом 1 главы 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в кассационный суд общей юрисдикции лицами, участвующими в деле, и другими лицами, если их права и законные интересы нарушены судебными постановлениями.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 390 этого же кодекса по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления кассационный суд общей юрисдикции вправе оставить кассационные жалобу, представление без рассмотрения по существу при наличии оснований, предусмотренных статьей 379.1 указанного кодекса.

В силу пункта 2 части 1 статьи 379¹ данного кодекса кассационные жалоба, представление возвращаются без рассмотрения по существу, если поданы лицом, не имеющим права на обращение в суд кассационной инстанции.

В пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции» разъяснено, что правом кассационного обжалования обладают как лица, участвующие в деле, и их правопреемники, так и иные лица в случаях, предусмотренных Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Как разъяснено в пункте 9 указанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, если жалоба подаётся лицом, не привлечённым к участию в деле, судье кассационного суда общей юрисдикции надлежит проверить, содержится ли в жалобе указание на то, какие права или законные

интересы заявителя нарушены обжалуемым судебным постановлением (часть 4 статьи 378 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). При отсутствии такого указания судья в соответствии с частью 1 статьи 378² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оставляет кассационную жалобу без движения. В случае неустранения недостатка кассационная жалоба подлежит возвращению в силу пункта 2 части 1 статьи 379¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Если по результатам рассмотрения дела кассационным судом общей юрисдикции будет установлено, что обжалуемым судебным постановлением не нарушены права и (или) законные интересы лица, не привлечённого к участию в деле, кассационный суд общей юрисдикции оставляет его кассационную жалобу без рассмотрения по существу применительно к пункту 6 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Признание прав и (или) законных интересов лица, не привлечённого к участию в деле, нарушенными обжалуемыми судебными постановлениями является основанием для их отмены (пункт 4 части 4 статьи 397¹, пункт 2 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, лицам, не привлечённым к участию в деле, принадлежит право подачи кассационной жалобы лишь при условии, что обжалуемым судебным постановлением разрешён вопрос об их правах и обязанностях. При этом судебный акт может быть признан вынесенным оправах и обязанностях лица, не привлечённого к участию в деле, лишь в том случае, если им устанавливаются права этого лица относительного предмета спора, либо возлагается обязанность на это лицо.

Обращаясь с кассационной жалобой в Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции, Мукбаниани Г.Г. ссылаясь на то, что согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 13 января 2022 г. Мукбаниани Г.Г. и Мукбаниани Е.Г. являются наследниками Бойко Г.В.

При этом Бойко Г.В. приобрела у Первушиной М.Р. квартиру № 12 в спорном объекте капитального строительства 29 октября 2019 г.

Определением Краснодарского краевого суда от 24 мая 2022 г. Бойко Г.В. привлечена к участию в деле в качестве ответчика, а определением Краснодарского краевого суда от 29 февраля 2024 г. на Бойко Г.В. как и на других ответчиков возложена обязанность осуществить снос спорного объекта капитального строительства, признано отсутствующим право собственности на приобретённый объект недвижимости.

Бойко Г.В. скончалась 9 июля 2021 г., до привлечения её в качестве ответчика по делу, о наличии судебного процесса ни Бойко Г.В., ни её наследники не уведомлены.

На момент рассмотрения судом дела по иску администрации г. Сочи Краснодарского края о сносе самовольной постройки Мукбаниани Г.Г. являлся наследником покупателя квартиры в спорном объекте недвижимости, а в силу принятия наследства к нему перешли имущественные права и обязанности наследодателя, однако не привлечение к участию в деле лишило его возможности

воспользоваться предоставленными законом правами с целью защиты своих интересов как собственника 1/2 объекта недвижимости.

В нарушение требований приведённых выше норм процессуального права кассационный суд общей юрисдикции указанные обстоятельства не учёл и оставил кассационную жалобу Мукбаниани Г.Г. без рассмотрения по существу, что нарушило гарантированное Конституцией Российской Федерации право на судебную защиту.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судом кассационной инстанции допущены существенные нарушения норм процессуального права, которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

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

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи