



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ25-25-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 ноября 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Горшкова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым в защиту прав, свобод и законных интересов неопределённого круга лиц к Цховребовой Алине Вячеславовне о запрете осуществлять строительную деятельность, создающую опасность для жизни граждан, по иску администрации г. Ялты Республики Крым к Цховребовой Алине Вячеславовне о возложении обязанности снести самовольно возведённое строение

по кассационной жалобе Цховребовой Алины Вячеславовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 26 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав представителей Цховребовой А.В. – Перекрестной О.О. и Цховребова М.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцову Е.А., возражающую против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация г. Ялты Республики Крым (далее – администрация) обратилась в суд с иском к Цховребову А.Х., в обоснование требований указав, что на земельном участке муниципальной формы собственности с кадастровым номером [REDACTED], расположенном по адресу: [REDACTED], возведено шестиэтажное строение с прилегающим к нему фонтаном, собственником которого является ответчик.

Спорная постройка возведена без разрешительной документации, в нарушение целевого назначения земельного участка.

Администрация просила возложить на Цховребова А.Х. обязанность освободить земельный участок путём сноса самовольно возведённого шестиэтажного строения и фонтана, в случае неисполнения решения суда – предоставить право истцу самостоятельно снести данное строение со взысканием с Цховребова А.Х. расходов.

Заместитель прокурора г. Ялты Республики Крым, действующий в интересах неопределённого круга лиц, обратился в суд с иском к Цховребову А.Х., просил запретить деятельность ответчика в части строительства, эксплуатации здания с кадастровым номером [REDACTED], расположенного на земельном участке по адресу: [REDACTED], до полного устранения выявленных нарушений правил пожарной безопасности и требований градостроительного законодательства.

Определением Ялтинского городского суда Республики Крым от 13 августа 2019 г. дела по исковым заявлениям администрации и заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым объединены в одно производство.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 8 июня 2020 г. иск заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым удовлетворён. Цховребову А.Х. запрещена деятельность в части строительства, эксплуатации здания с кадастровым номером [REDACTED].

Иск администрации также удовлетворён. На Цховребова А.Х. возложена обязанность за счёт собственных средств освободить земельный участок по адресу: [REDACTED], путём сноса незавершённого строительством шестиэтажного строения и бассейна (по материалам проверки). В случае неисполнения решения суда в течение трёх месяцев после его вступления в законную силу администрации предоставлено право по исполнению решения суда с привлечением иной организации за счёт собственных средств с последующим взысканием расходов с ответчика. С Цховребова А.Х. взысканы расходы на проведение судебной экспертизы в размере 40 000 руб. и государственная пошлина – 600 руб.

Определением Ялтинского городского суда Республики Крым от 16 марта 2021 г. произведена замена ответчика Цховребова А.Х., умершего 8 июня 2020 г., его правопреемником – администрацией.

Определением от 13 октября 2021 г. суд апелляционной инстанции перешёл к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой

инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с привлечением к участию в деле по иску администрации в качестве соответчика Цховребовой А.В.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 16 ноября 2021 г. Цховребова А.В. привлечена к участию в деле по заявлению заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым в качестве соответчика.

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции заместитель прокурора г. Ялты Республики Крым уточнил требования и просил запретить деятельность Цховребовой А.В. в части строительства, эксплуатации здания с кадастровым номером [REDACTED], создающую опасность для жизни граждан и причинения вреда в будущем, до полного устранения нарушений правил пожарной безопасности и требований градостроительного законодательства.

Администрация также уточнила заявленные требования, просила возложить на Цховребову А.В. обязанность снести незавершённый строительством шестиэтажный объект с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED];

в случае неисполнения Цховребовой А.В. решения суда просила предоставить администрации право самостоятельно снести указанное строение с последующим взысканием с Цховребовой А.В. необходимых расходов.

Протокольным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 8 декабря 2021 г. администрация исключена из числа ответчиков по делу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 11 августа 2022 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым иск администрации удовлетворён частично. На Цховребову А.В. возложена обязанность демонтировать часть объекта с кадастровым номером [REDACTED] в виде навеса, устроенного в уровне цокольного этажа, на площади 7 кв.м, расположенного за границами земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 846 кв.м. Цховребовой А.В. установлен двухмесячный срок с момента вступления судебного постановления в законную силу для добровольного исполнения указанного требования. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Иск заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым удовлетворён. Запрещена деятельность Цховребовой А.В. в части строительства, эксплуатации объекта с кадастровым номером [REDACTED] до полного устранения нарушений правил пожарной безопасности и требований законодательства. С Цховребовой А.В. взысканы расходы на проведение судебной экспертизы в размере 40 000 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 декабря 2022 г. апелляционное определение в части удовлетворения исковых требований администрации о

возложении обязанности снести самовольно возведённый шестиэтажный объект отменено, дело направлено в Верховный Суд Республики Крым на новое рассмотрение. В остальной части апелляционное определение оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 мая 2023 г. Цховребовой А.В. отказано в передаче кассационной жалобы на определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 декабря 2022 г. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 26 сентября 2024 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2025 г., решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 8 июня 2020 г. в части исковых требований администрации оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 3 октября 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, и возражения на неё, 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 судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что 30 июля 2007 г. решением Симеизского поселкового Совета г. Ялты Автономной Республики Крым № 47 утверждён проект землеустройства по отводу В. [REDACTED] Г.А. земельного участка площадью 0,030 га по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], северо-восточная часть парка Симеизского поссовета, для строительства и обслуживания детского кафе.

18 сентября 2007 г. между Симеизским поселковым Советом г. Ялты Автономной Республики Крым (арендодателем) и В. [REDACTED] Г.А.

(арендатором) заключён договор аренды данного земельного участка сроком на 49 лет, целевое назначение участка – для строительства и обслуживания детского кафе. Договором предусмотрено, что изменение целевого использования арендованного земельного участка в период действия договора допускается только с согласия арендодателя. Договор зарегистрирован 19 ноября 2007 г.

21 ноября 2008 г. решением Симеизского поселкового Совета г. Ялты Автономной Республики Крым № 373 согласован рабочий проект по строительству детского кафе, В [REDACTED] Г.А. дано разрешение на выполнение строительных работ.

23 сентября 2009 г. осуществлена государственная регистрация права собственности В [REDACTED] Г.А. на объект незавершённого строительства – детское кафе (процент готовности 40%), расположенный на земельном участке площадью 300 кв.м по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] а.

В соответствии с нотариально удостоверенным договором купли-продажи от 25 сентября 2009 г. Вострокнутов Г.А. продал, а Цховребов А.Х. купил объект незавершённого строительства – детское кафе (процент готовности – 40%), расположенный на вышеуказанном земельном участке.

Дата государственной регистрации договора – 29 сентября 2009 г.

Решением Симеизского поселкового Совета г. Ялты Автономной Республики Крым от 27 августа 2013 г. № 59 земельный участок по основному целевому использованию отнесён к категории земель «земли жилой и общественной застройки», Цховребову А.Х. дано разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка ориентировочной площадью 0,0528 га для строительства и обслуживания детского кафе из земель коммунальной собственности Симеизского поселкового Совета с последующим предоставлением в аренду.

19 сентября 2013 г. инспекцией ГАСН в Автономной Республике Крым зарегистрирована декларация Цховребова А.Х. о начале выполнения работ по строительству гостиницы «Даниэла» по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] Вид строительства – новое строительство.

2 февраля 2015 г. незавершённым строительством объект (площадь 268,4 кв.м, процент готовности – 40%), расположенный по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], принадлежащий Цховребову А.Х., поставлен на кадастровый учёт, ему присвоен кадастровый номер [REDACTED].

3 февраля 2016 г. в государственный кадастр недвижимости внесён номер [REDACTED], принадлежащий земельному участку площадью 528 кв.м, находящемуся по адресу: [REDACTED] [REDACTED].

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) по состоянию на июль 2019 года объект с

кадастровым номером [REDACTED] расположен на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED].

Постановлением главы администрации г. Ялты от 16 февраля 2015 г. Цховребову А.Х. предложено самостоятельно в срок до 24 февраля 2015 г. снести самовольно возведённое строение по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], и привести земельный участок в первоначальное состояние.

24 сентября 2015 г. Ялтинским городским судом Республики Крым исковое заявление администрации г. Ялты Республики Крым к Цховребову А.Х. оставлено без рассмотрения со ссылкой на абзац восьмой статьи 222 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

6 июня 2016 г. Цховребов А.Х. обратился в администрацию г. Ялты Республики Крым с заявлением о заключении договора аренды земельного участка площадью 528 кв.м по вышеуказанному адресу.

Письмом от 25 октября 2017 г. администрация г. Ялты Республики Крым уведомила Цховребова А.Х. о том, что Генеральный план муниципального образования городской округ Ялта находится на согласовании в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования; распоряжением главы Республики Крым от 12 апреля 2017 г. приостановлено действие постановления Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. «Об утверждении Порядка переоформления или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым», в связи с чем предоставление в аренду испрашиваемого земельного участка в порядке завершения оформления прав не представляется возможным. Цховребову А.Х. разъяснено право на повторное обращение после возобновления действия указанного постановления.

Согласно письму МЧС России от 13 мая 2019 г. при осмотре объекта незавершённого строительства с кадастровым номером [REDACTED] выявлены нарушения, представляющие угрозу жизни и здоровью людей при возникновении пожара.

16 апреля 2020 г. по заявлению Цховребова А.Х. администрация утвердила схему расположения земельного участка площадью 846 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED], с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание».

19 мая 2020 г. земельный участок площадью 846 кв.м, в пределах которого находится объект недвижимого имущества с кадастровым номером [REDACTED], поставлен на кадастровый учёт с присвоением кадастрового номера [REDACTED]; вид разрешённого использования – «гостиничное обслуживание».

25 мая 2020 г. Цховребов А.Х. продал, а Цховребова А.В. купила объект незавершённого строительства с кадастровым номером [REDACTED] площадью 268,4 кв.м, степень готовности – 40%.

8 июня 2020 г. Цховребов А.Х. умер.

3 августа 2020 г. в Верховный Суд Республики Крым от администрации поступило заявление об отказе от иска и об отмене решения суда первой инстанции, прекращении производства по делу.

29 октября 2020 г. данное заявление отозвано.

Согласно данным ЕГРН по состоянию на октябрь 2021 года спорный объект, принадлежащий на праве собственности Цховребовой А.В., расположен в пределах земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED], [REDACTED].

16 сентября 2020 г., после вынесения решения судом первой инстанции, Цховребова А.А. обратилась в Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Ялты с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 846 кв.м для завершения строительства принадлежащего ей объекта недвижимого имущества, которое оставлено без удовлетворения.

При разрешении спора в суде первой инстанции проведена землеустроительная строительно-техническая экспертиза, по результатам которой в материалы дела представлено заключение от 2 декабря 2019 г. № 379, из содержания которого следует, что спорный объект, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], частично не соответствует строительным, противопожарным нормам и правилам и соответствует градостроительным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам; на дату проведения исследования объект не создаёт угрозу жизни, здоровью граждан.

Согласно заключению повторной строительно-технической и землеустроительной экспертизы от 29 апреля 2022 г. № 13 основные конструкции объекта незавершённого строительства в основном расположены в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 846 кв.м; часть объекта в виде капитального навеса, устроенного в уровне цокольного этажа, на площади 7 кв.м расположена за границами данного земельного участка. Бассейн расположен за границами земельного участка площадью 846 кв.м, но он не относится к строительству объекта капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED], а возведён в рамках благоустройства Симеизского парка. Объект незавершённого строительства с кадастровым номером [REDACTED] возведён в соответствии с требованиями градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, гигиенических норм и правил, однако обеспечен подъездом пожарной техники только с одной стороны, с другой стороны подъезд пожарной техники невозможен: там расположен Симеизский парк, что не соответствует требованиям противопожарной защиты.

В соответствии с письмом МЧС России от 24 апреля 2023 г. Цховребовой А.В. разработан и согласован отчёт о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров. Указано, что при соответствии объекта защиты исходным данным,

указанным в отчёте, допускается эксплуатация объекта защиты без угрозы жизни и здоровью людей при возникновении пожара.

С учётом указаний суда кассационной инстанции при повторном рассмотрении дела судом апелляционной инстанции назначена дополнительная судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению эксперта от 26 июля 2024 г. № 72 спорный объект представляет собой семиэтажное здание с одноэтажными и двухэтажной пристройками, строительство которого не завершено, степень готовности – 40%, определить соответствие исследуемого объекта требованиям, предъявляемым к зданиям гостиниц, не представляется возможным.

Экспертом установлено:

соответствие строительным нормам и правилам в части имеющегося разрешения на строительство – декларации о начале выполнения строительных работ, «строительства гостиницы «Даниэла»;

соответствие требований к земельным участкам размещения зданий гостиниц, разрешённых к размещению в границах «зоны многофункциональной застройки», согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, за исключением отсутствия прав на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED]. Устранить нарушение возможно путем оформления прав на земельный участок в соответствии с требованиями действующего законодательства;

соответствие требованиям градостроительных регламентов в части количества надземных этажей, минимального отступа от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, за исключением минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED];

соответствие требованиям к обеспечению инсоляции;

соответствие требованиям пожарной безопасности в части требований по тушению пожара и спасательным работам.

Указано, что объект капитального строительства с учётом соответствия требованиям механической безопасности, а также при условии выполнения требований пожарной безопасности на стадии завершения строительства и ввода в эксплуатацию здания гостиницы угрозу жизни и здоровью граждан не создаёт.

Суд первой инстанции, установив, что объект строительства возведён на земельном участке без соответствующего разрешения, является самовольным, ввиду нарушения норм пожарной безопасности в случае его эксплуатации будет создавать угрозу жизни и здоровья людей, удовлетворил иски администрации и заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым.

Рассматривая дело по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции, указав, что экспертное исследование от 2 декабря 2019 г. утратило свою актуальность в связи с прекращением существования земельного участка с кадастровым

номером [REDACTED] и формированием вместо него земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], согласившись с заключением повторной судебной строительно-технической и землеустроительной экспертизы от 29 апреля 2022 г., пришёл к выводу о том, что уточнённые требования заместителя прокурора г. Ялты Республики Крым подлежат удовлетворению.

При этом суд апелляционной инстанции отклонил доводы администрации о том, что объект незавершённого строительства возведён на не отведённом для этого земельном участке, как не соответствующие материалам дела и не основанные на законе, сославшись на то, что изменение вида разрешённого использования земельного участка (с «для строительства и обслуживания детского кафе» на «гостиничное обслуживание») и его площади (с 300 кв.м на 528 кв.м, а затем на 846 кв.м) произведено самой администрацией.

Кроме того, на момент разрешения спора вид разрешённого использования земельного участка и назначение расположенного на нём объекта незавершённого строительства не противоречат друг другу.

Суд также указал, что при приобретении Цховребовым А.Х. в собственность объекта незавершённого строительства к нему перешло право пользования земельным участком, на котором этот объект размещён, на тех же условиях и в том же объёме, которые были у предыдущего землепользователя, и установил, что Симеизский поселковый Совет, являвшийся собственником земельного участка, признавал право Цховребова А.Х. на пользование им.

В этой связи суд апелляционной инстанции удовлетворил уточнённые иски администрации в части, возложив на Цховребову А.В. обязанность демонтировать навес, устроенный в уровне цокольного этажа, расположенный за границами земельного участка площадью 846 кв.м.

При новом рассмотрении дела после частичной отмены кассационным судом общей юрисдикции апелляционного определения суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, указав, что спорное строение возведено на земельном участке, не предоставленном застройщику в установленном порядке, при этом не имеет значения, вся постройка возведена таким образом или её часть.

Сославшись на то, что привлечение к участию в деле в качестве ответчика Цховребовой А.В., ставшей собственником спорного строения 20 сентября 2020 г., не может повлечь отмену решения суда первой инстанции по формальным основаниям, судебная коллегия суда апелляционной инстанции признала решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 8 июня 2020 г. в части исковых требований администрации законным и обоснованным, не усмотрев оснований для отмены или изменения данного судебного акта.

Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенным нарушением норм процессуального права.

Так, полномочия суда апелляционной инстанции закреплены в статье 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

По результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе:

1) оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционные жалобу, представление без удовлетворения;

2) отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение;

3) отменить решение суда первой инстанции полностью или в части и прекратить производство по делу либо оставить заявление без рассмотрения полностью или в части;

4) оставить апелляционные жалобу, представление без рассмотрения по существу, если жалоба, представление поданы по истечении срока апелляционного обжалования и не решен вопрос о восстановлении этого срока.

Согласно части 1 статьи 327¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционных жалобе, представлении, суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью четвёртой статьи 330 данного кодекса основаниями для отмены решения суда первой инстанции (часть 3).

В силу части 4 статьи 330 названного кодекса основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются:

1) рассмотрение дела судом в незаконном составе;

2) рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещённых надлежащим образом о времени и месте судебного заседания;

3) нарушение правил о языке, на котором ведётся судебное производство;

4) принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлечённых к участию в деле;

5) решение суда не подписано судьёй или кем-либо из судей либо решение суда подписано не тем судьёй или не теми судьями, которые входили в состав суда, рассматривавшего дело;

6) отсутствие в деле протокола судебного заседания в письменной форме или подписание его не теми лицами, которые указаны в статье 230 данного кодекса, в случае отсутствия аудио- или видеозаписи судебного заседания;

7) нарушение правила о тайне совещания судей при принятии решения.

При наличии указанных оснований суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. О переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции выносится определение с указанием

действий, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроков их совершения (часть 5).

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 49 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», при переходе суда апелляционной инстанции к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции без учёта особенностей, установленных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не применяется предусмотренный частью 6 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации запрет на соединение и разъединение исковых требований, на изменение предмета или основания иска и размера исковых требований, на предъявление встречного иска, замену ненадлежащего ответчика и привлечение к участию в деле соответчика и третьих лиц.

Дополнительные (новые) доказательства принимаются судом апелляционной инстанции с учётом их относимости и допустимости независимо от того, могли быть они представлены в суде первой инстанции или нет.

Как следует из материалов дела, в определении судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 13 октября 2021 г. указано, что решение суда первой инстанции влечёт правовые последствия для Цховребовой А.В., как для собственника объекта недвижимости с кадастровым номером [REDACTED].

Исходя из того, что указанное лицо не было привлечено к участию в деле, суд апелляционной инстанции, применив положения части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, перешёл к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и привлёк Цховребову А.В. к участию в деле в качестве соответчика.

При этом решение суда первой инстанции было принято по исковым требованиям, заявленным в отношении Цховребова А.Х., заменённого впоследствии правопреемником – администрацией.

В процессе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции истцами были изменены исковые требования, администрация исключена из числа ответчиков.

Таким образом, при новом рассмотрении дела в части иска администрации суд апелляционной инстанции был не вправе оставлять без изменения решение суда первой инстанции, поскольку оно было принято в отношении другого ответчика и по другим исковым требованиям.

Согласно полномочиям, указанным в пункте 2 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции в такой ситуации должен был принять новое судебное постановление, исследовав и оценив доводы и возражения сторон и сделав собственные выводы

по существу заявленных требований, а не соглашаться с выводами, содержащимися в судебном постановлении суда первой инстанции, принятом в отношении другого ответчика и по иным исковым требованиям.

Суд кассационной инстанции, проверяя законность определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм процессуального права не выявил и не устранил.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями нарушения норм процессуального права являются существенными, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 26 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2025 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 26 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи