



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ20-34-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 августа 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.
судей Москаленко Ю.П., Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1867/2019 по иску Гулова Николая Михайловича к Гуловой Ольге Валерьевне о разделе совместно нажитого имущества и признании права собственности,

по кассационной жалобе представителя администрации муниципального образования город Армавир - Вирясова Константина Сергеевича на решение Армавирского городского суда Краснодарского края от 12 апреля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гулов Н.М. обратился в суд с иском к Гуловой О.В. о разделе совместно нажитого имущества и признании права собственности, указав, что с 6 октября 2007 г. состоит в браке с Гуловой О.В.

В период брака приобретен земельный участок площадью 595 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], с/т [REDACTED]», участок № [REDACTED], право собственности на который зарегистрировано за истцом. На указанном земельном участке Гуловым Н.М. возведено нежилое строение площадью 316,4 кв.м.

Истец просил выделить ему 1/2 долю супружеского имущества, признав за ним и Гуловой О.В. право собственности на 1/2 долю указанного строения за каждым.

Решением Армавирского городского суда Краснодарского края от 12 апреля 2019 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2019 г. вынесенные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе представителем администрации муниципального образования город Армавир – Вирясовым К.С. поставлен вопрос об отмене вынесенных по делу судебных постановлений как принятых с нарушением норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. от 13 марта 2020 г. кассационная жалоба заявителя 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 её подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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 или 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле судебными

инстанциями допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, которые выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Гулов Н.М. состоит в браке с Гуловой О.В. с 6 октября 2007 г. (л.д. 4).

По договору купли-продажи от 15 апреля 2014 г. Гуловым Н.М. приобретен земельный участок площадью 595 кв.м, расположенный по адресу: [REDACTED], с/т [REDACTED]», участок № [REDACTED], право собственности на который зарегистрировано за истцом 22 апреля 2014 г. (л.д. 5).

Разрешая спор и принимая по делу решение об удовлетворении иска, суд первой инстанции, руководствуясь нормами семейного права, исходил из того, что земельный участок по указанному выше адресу приобретен супругами Гуловыми в период брака, возведенное на нем нежилое строение - здание литера «А» построено за счет супружеских средств; в соответствии с заключением проведенной по делу строительно-технической экспертизы оно соответствует строительным, градостроительным, санитарным, противопожарным нормам и правилам, обеспечивает безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта и не создает угрозу жизни и здоровью окружающих; размещение объекта капитального строительства и расстояние от него до строений, находящихся на соседних земельных участках, согласованы с их правообладателями.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Вместе с тем, разрешая заявленный спор, суды не учли, что спорное нежилое строение, о разделе которого, как совместно нажитого в браке, просил истец, является самовольной постройкой.

Частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного

объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей (часть 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки (пункт 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29

апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Одним из критериев самовольной постройки в силу пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является также возведение недвижимого имущества на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Как следует из вступившего в законную силу решения Армавирского городского суда Краснодарского края от 3 августа 2016 г., которым был удовлетворен иск прокурора г. Армавира, поданный в интересах муниципального образования город Армавир к Гулову Н.М. о запрете использования земельных участков не по целевому назначению, разрешенным видом использованием земельного участка № 294 в с/т «Радуга» в г. Армави́ре, является использование его для садоводства. Однако возведенное Гуловым Н.М. на указанном земельном участке нежилое строение является объектом недвижимости, используемым для оказания услуг по ремонту и обслуживанию автомобилей (л.д. 93-94).

Между тем, размещение на земельном участке таких объектов недвижимости относится к условно разрешенному виду использования земельного участка.

Постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 30 августа 2016 г. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: [REDACTED], участок № [REDACTED], для обслуживания автотранспорта, Гулову Н.М. было отказано (л.д. 95).

Таким образом, спорный объект недвижимости является самовольно возведенным, поскольку соответствующих разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию Гуловым Н.М. получено не было, а назначение возведенного им спорного нежилого строения противоречит разрешенному виду использования земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи,

вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 1998 г. № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» разъяснено, что общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (пункты 1 и 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу статей 128, 129, пунктов 1 и 2 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

В силу положений статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому объекты гражданских прав могут лишь в случае их оборотоспособности.

Таким образом, объектом общего имущества супругов может являться лишь имущество, находящееся в свободном обороте.

Исходя из того, что возведенное Гуловым Н.М. нежилое строение является самовольной постройкой, оно не может быть объектом гражданских правоотношений и в данном случае не могло быть включено в состав совместно нажитого имущества, подлежащего разделу между супругами, поскольку признание права собственности в отношении самовольно возведенного строения возможно лишь при соблюдении требований, предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении дела вышеприведенные положения закона судами учтены не были, что привело к неправильному разрешению спора.

С учетом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Армавирского городского суда Краснодарского края от 12 апреля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2019 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Армавирского городского суда Краснодарского края от 12 апреля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 ноября 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи