



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ15-70

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 июня 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.
судей Астахова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Тыщенко А. [Н.] к Территориальному управлению Росимущества по г. Москве, Префектуре ЮАО г. Москвы о признании права собственности на гараж в силу приобретательной давности, по кассационной жалобе Тыщенко А. [Н.] на решение Чертановского районного суда г. Москвы от 14 июля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 сентября 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Тыщенко А.Н. и его представителя Писаревского Н.Д., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Тыщенко А.Н. обратился в суд с указанным иском к Территориальному управлению Росимущества по г. Москве, Префектуре ЮАО г. Москвы, указывая, что является ветераном Великой Отечественной войны и инвалидом II группы, имел гараж на праве собственности по месту жительства по адресу: []. На основании решения исполнительного комитета Советского райисполкома Совета народных депутатов г. Москвы от 28 марта 1980 г. № 14/14 его гараж по адресу: [], был снесен и отведен земельный участок по ул. [], на котором было осуществлено строительство 18 индивидуальных гаражей и ему был предоставлен кирпичный гараж размером 6х3 м., общей площадью

18 кв.м., под условным номером ■. Указанное решение исполкома в установленном порядке оспорено или отменено не было. В дальнейшем к 18 гаражам гражданами самовольно были пристроены 9 гаражей и гараж истца стал иметь № ■. Гаражи были электрифицированы, в объединении гаражей имеется электросчетчик Мосэнерго, задолженностей по оплате за электроэнергию объединение гаражей, включая истца, не имеют. С момента получения гаража и до настоящего времени истец непрерывно пользуется им как своим собственным в течение 34 лет, однако право собственности на него не зарегистрировано, так как отсутствует возможность получения необходимых документов. С учетом уточненных исковых требований Тыщенко А.Н. просил признать за ним права собственности в силу приобретательной давности на кирпичный гараж, размером 6х3 м., общей площадью 18 кв.м., расположенный по адресу: ■.

Решением Чертановского районного суда г. Москвы от 14 июля 2014 г. в удовлетворении заявленных исковых требований Тыщенко А.Н. отказано в полном объеме.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 сентября 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной Тыщенко А.Н. 20 марта 2015 г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене решения Чертановского районного суда г. Москвы от 14 июля 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 сентября 2014 г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. 6 апреля 2015 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением этого же судьи от 8 июня 2015 г. кассационная жалоба Тыщенко А.Н. с делом переданы 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, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены решения Чертановского районного суда г. Москвы от 24 июля 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 сентября 2014 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, 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 находит, что при рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено и это усматривается из материалов дела, что Тыщенко А.Н. является ветераном ВОВ и инвалидом II группы. Согласно архивной копии решения Исполкома Советского районного Совета народных депутатов г. Москвы от 28 марта 1980 г. № 14/14 о переносе индивидуальных гаражей, расположенных во вл. № [REDACTED]. Исполком райсовета решил: 1. Утвердить предложение районного архитектора по отводу земельного участка во вл. № [REDACTED] ул. для переноса индивидуальных гаражей в связи со строительством учебного комбината УПТ на данном участке; 2. Принять к сведению заявление застройщика о выполнении работ по переносу 18 индивидуальных гаражей, выстроенных с разрешением Исполкома райсовета; 3. Поручить Административной инспекции района в срок до 1 мая текущего года осуществить совместно с представителями УДХиБ и РУВД снос самовольно выстроенных гаражей, указанных в пункте 1 настоящего решения (л.д. 72).

Из выписки из протокола № 9 от 24 октября 1973 г. заседания межведомственной комиссии при исполкоме Советского райсовета судом установлено, что депутату райсовета Тыщенко А.Н. разрешен перенос гаража, подлежащего сносу по реконструкции, на место, учтенное в плане под лит. «7» по [REDACTED] ул. (рядом с существующими гаражами) у д.7 (л.д. 43).

Также судом установлено, что на заседании гаражной комиссии управы Нагорного района 14 ноября 2003 г. было рассмотрено заявление Тыщенко А.Н. об оформлении земельного участка под существующий кирпичный гараж, расположенный по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] для автомобиля, на указанном заседании было постановлено просьбу Тыщенко А.Н. удовлетворить (л.д. 49).

3 июня 2005 г. Префектом ЮАО г. Москвы было издано распоряжение № 01-41-1313 о предоставлении Тыщенко А.Н. земельного участка по адресу: г. [REDACTED], на условиях краткосрочной аренды для эксплуатации существующего кирпичного гаража для хранения индивидуального автотранспорта (л.д. 45-47).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходил из того, что истцом не представлено в материалы дела разрешительной документации, подтверждающей его право на создание либо занятие спорного объекта. Арендные отношения с Тыщенко А.Н. прекращены 18 декабря 2013 г. Гараж, о правах на который заявлено истцом подпадает под признаки самовольной постройки, поскольку разрешения на его установку по указанному адресу Тыщенко А.Н. не выдавалось.

С данным выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы судебных инстанций не соответствующими требованиям закона.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иски о признании права, заявленные лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указанные разъяснения не были учтены судом при рассмотрении дела.

Придя к выводу о наличии у объекта, о правах на который заявлено Тыщенко А.Н. признаков, самовольной постройки, суды первой и кассационной инстанций исходили из того, что истцом не соблюден порядок создания объекта, на который может быть признано право собственности, установленный гражданским законодательством, действующим на момент рассмотрения дела в суде.

Между тем ни в решении суда, ни в апелляционном определении судебной коллегии не приведены ссылки на нормы права, нарушенные Тыщенко А.Н. при строительстве гаража в период, когда он возводился, в том числе, как капитальное строение. Также судами первой и апелляционной инстанций не было исследовано, нарушил ли Тыщенко А.Н. при осуществлении строительства гаража постановление межведомственной комиссии при исполкоме от 24 октября 1973 г.

Право Тыщенко А.Н., как ветерана ВОВ, на предоставление земельного участка и возведение гаража никем не оспаривалось и не было отменено в установленном законом порядке.

Более того, право владения указанным объектом признавалось за Тыщенко А.Н. органом исполнительной власти путем заключения с истцом договора краткосрочной аренды земельного участка в период с 2005 года по 18 декабря 2013 года.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении

существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

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 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.

Гараж был возведён Тыщенко А.Н. на земельном участке, расположенном по адресу: г. [REDACTED], на основании решения межведомственной комиссии при исполкоме Советского райсовета от 24 октября 1973 г. и решения исполнительного комитета Советского районного Совета народных депутатов г. Москвы от 28 марта 1980 г. № 14/14.

Земельный участок по адресу: [REDACTED], был предоставлен Тыщенко А.Н. на условиях краткосрочной аренды для эксплуатации существующего кирпичного гаража для хранения индивидуального автотранспорта распоряжением Префекта ЮАО г. Москвы от 3 июня 2005 г. № 01-41-1313.

Ненадлежащее оформление органами власти разрешительной документации не может само по себе препятствовать признанию права собственности заявителя на спорный гараж при отсутствии нарушений законодательства, действовавшего на момент возведения постройки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Тыщенко А.Н. владел гаражом более 34 лет, в течение которых местный орган исполнительной власти в установленном порядке мог поставить вопрос о сносе этого строения или об его изъятии, однако таких требований к Тыщенко

А.Н, не предъявлялось, никто из заинтересованных лиц не оспаривал законность возведения гаража и его право на данное имущество.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 23 «О судебном решении» от 19 декабря 2003г. решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Указанные требования процессуального закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции учтены не были.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, в связи с чем решение Чертановского районного суда г. Москвы от 14 июля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 сентября 2014 г. нельзя признать законными, и по изложенным основаниям они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Чертановского районного суда г. Москвы от 14 июля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 сентября 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи