



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ15-140

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 сентября 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Асташова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования город Краснодар к Шавешовой Ж.З. о сносе самовольно возведенного строения

по кассационной жалобе Шавешовой Ж.З. на заочное решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 30 сентября 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителя Шавешовой Ж.З. – Шавешова Т., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в суд с иском к Шавешовой Ж.З. о сносе самовольно возведенного строения, сославшись на то, что ответчица без необходимых разрешений возвела объект капитального строительства – автомойку площадью [REDACTED] кв. м по адресу: г. [REDACTED], который на основании 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу как самовольная постройка.

Заочным решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 30 сентября 2014 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Шавешовой Ж.З. ставится вопрос об отмене заочного решения Ленинского районного суда г. Краснодара от 30 сентября 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2014 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 13 августа 2015 г. кассационная жалоба с делом переданы 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.

Согласно статье 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.

При рассмотрении данного дела такого характера нарушения были допущены судебными инстанциями.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, руководствовался статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что Шавешова Ж.З. без необходимых разрешений возвела автомойку, которая является самовольной постройкой и подлежит сносу.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с данными выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Как разъяснено в пункте 23 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», в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

Согласно разъяснений, данных в абзаце 2 пункта 24 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», ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной.

Таким образом, в силу закона ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, возведшее постройку, а также ответчиком по такому иску может быть и лицо, владеющее этой постройкой и являющееся ее собственником.

Как следует из материалов дела, спорный объект недвижимости – гараж ранее принадлежал Фарои Л.З. на праве собственности.

Доказательств, подтверждающих, что данный объект недвижимости был возведен без соответствующего разрешения и с нарушением целевого использования земельного участка в материалах дела не имеется.

Данный объект недвижимости – гараж впоследствии бы приобретен ответчицей у Ф [REDACTED] по договору купли-продажи от 30 сентября 2013 г., переход права собственности на данное строение зарегистрирован за Шавешовой Ж.З. в установленном законом порядке, что подтверждается имеющимся в деле свидетельством о государственной регистрации права (л.д.11), в связи с чем вывод судебных инстанций о том, что спорный объект недвижимости возведен Шавешовой Ж.З. опровергается материалами дела.

Отсутствуют в материалах дела и доказательства возведения или переоборудования Шавешовой Ж.З. вместо приобретенного гаража иного объекта недвижимости, в частности, мойки.

Согласно разъяснениям 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» (пункты 23, 24) администрация муниципального образования город Краснодар была вправе предъявлять иск к Шавешовой Ж.З. о сносе гаража как к лицу, владеющему этой постройкой и являющемуся ее собственником.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Для правильного разрешения настоящего спора суду надлежало установить юридически значимые обстоятельства по данному делу, а именно: обладает ли приобретенный Шавешовой Ж.З. гараж признаками самовольной постройки, предусмотренными статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако данные обстоятельства не вошли в предмет доказывания и не получили правовой оценки суда.

Один лишь факт эксплуатации спорного объекта не по целевому назначению не означает, что данный объект является самовольным строением и должен быть снесен на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции», если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 1 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств.

Ввиду изложенного, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2014 г., оставившее решение суда первой инстанции без изменения, нельзя признать законным, оно принято с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов Шавешовой Ж.З., что является основанием для его отмены и направления дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и принять судебное постановление в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2014 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

