



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 50-КГ16-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 октября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Корнилаевой Т.А. к Туманову Р.Н. о возложении обязанности снести постройку,

по кассационной жалобе Корнилаевой Т.А. на решение Куйбышевского районного суда г. Омска от 6 октября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 23 декабря 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителя Корнилаевой Т.А. – Саниной Ф.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Корнилаева Т.А. обратилась в суд с иском к Туманову Р.Н. о возложении обязанности снести постройку – спортивный клуб.

В обоснования заявленных требований Корнилаева Т.А. указала, что является собственником земельного участка и расположенного на нем строения (склада-тарника) по адресу: [адрес]. В апреле 2010 года на соседнем земельном участке вплотную к складу-тарнику началось строительство спортивного клуба. При указанном строительстве часть спортивного клуба находится на принадлежащем истце земельном участке.

Ответчик против иска возражал.

Решением Куйбышевского районного суда г. Омска от 6 октября 2015 г. в удовлетворении исковых требований Корнилаевой Т.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 23 декабря 2015 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Корнилаевой Т.А. ставится вопрос об отмене решения Куйбышевского районного суда г. Омска от 6 октября 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 23 декабря 2015 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 13 сентября 2016 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения были допущены судебными инстанциями при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что истица на основании договора купли-продажи от 13 января 2014 г. приобрела право собственности на земельный участок общей площадью [REDACTED] кв.м с кадастровым номером [REDACTED] и на расположенное на данном земельном участке строение (склад-тарник) общей площадью [REDACTED] кв.м по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 15–16).

7 февраля 2014 г. право собственности Корнилаевой Т.А. на указанное недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, никем не оспорено (т. 1, л.д. 59–60).

Судом также установлено, что пользователем смежного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв. м на основании договора аренды является Туманов Р.Н.

24 февраля 2010 г. ответчику выдано разрешение на строительство спортивного клуба на предоставленном в аренду земельном участке (т. 1, л.д. 68).

Судом установлено, что на момент рассмотрения дела здание спортивного клуба является объектом незавершенного строительства, в эксплуатацию не введено.

Учитывая характер иска, а также придя к выводу о том, что для установления обстоятельств по делу потребовалось одновременное проведение исследований с использованием различных научных направлений в пределах одной области знания, определением Куйбышевского районного суда г. Омска от 25 июня 2015 г. по ходатайству представителя истца по делу назначена комплексная экспертиза, проведение которой поручено АНО ЦРЭ «ЛЭИ» (т.1, л.д. 78–80).

Согласно выводам комплексной судебной экспертизы объект незавершенного строительства, возводимый ответчиком, занимает часть земельного участка истицы, общая площадь наложения составила 0,18 м. (т. 1, л.д. 158-181).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что наложение спортивного клуба на земельный участок истицы является незначительным, в связи с чем не может служить основанием для сноса строения.

Суд апелляционной инстанции согласился с указанным решением суда, оставив его без изменения апелляционным определением от 23 декабря 2015 г.

С выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 45 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» разъяснено, что применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации судам необходимо учитывать то, что иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Таким образом, по настоящему делу юридически значимой и подлежащей доказыванию является одновременная совокупность следующих обстоятельств: наличие у истца права собственности на имеющийся в натуре земельный участок определенной площади и в определенных границах, а также незаконность владения этим земельным участком или его частью конкретным лицом (лицами).

Согласно положениям статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими (части 1, 3, 4).

В силу части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Частью 1 статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Согласно части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

В целях правильного разрешения спора судом назначена и проведена комплексная экспертиза, которой по результатам геодезического обследования определено фактическое местоположение (координаты поворотных точек) границ земельного участка с кадастровым номером

██████████, занимаемого истицей, а также земельного участка с кадастровым номером ██████████, занимаемого ответчиком.

В ходе проведения исследования установлено, что значения координат поворотных точек земельного участка истца совпадают со значением координат поворотных точек, значение которых имеется в ГКН, в то время как значения координат поворотных точек земельного участка, занимаемого ответчиком, не совпадает, при этом объект незавершенного строительства (спортивный клуб) занимает часть земельного участка истицы (общая площадь наложения 0,18 м).

Таким образом, судом установлено, что здание спортивного клуба частично построено на земельном участке, не принадлежащем ответчику, сторонами данное обстоятельство не оспорено.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Между тем, суд надлежащей правовой оценки полученному в установленном законом порядке доказательству – судебной комплексной экспертизе по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не дал и не указал на каком основании посчитал, что лишение истицы владения частью принадлежащего ей земельного участка не является достаточным основанием для удовлетворения предъявленного к ответчику иска о сносе возведенного им строения.

Не указана судом и норма закона, которой он руководствовался, делая вывод о том, что занятие земельного участка истца, пусть и незначительное, зданием спортивного клуба ответчика является основанием для лишения принадлежащего Корнилаевой Т.А. земельного участка в указанных в свидетельстве о праве собственности границах.

Таким образом, каких-либо законных оснований, при которых возможно сохранение постройки на земельном участке истца, судом не приведено.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом первой инстанции и не устраненные апелляционной инстанцией нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Корнилаевой Т.А.

Поскольку повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 1 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также с учетом необходимости соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 23 декабря 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Омского областного суда от 23 декабря 2015 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

