



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ12-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 сентября 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Федоровой Л.М., Хрусталева В.К., Мельгунова С.В., Минакова К.В., Тарасовой Г.В. к администрации г.о. Химки Московской области, ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» о признании недействительными постановления администрации г.о. Химки Московской области № 320 от 31 марта 2010 г., договора аренды земельного участка от 5 апреля 2010 г., разрешения на строительство от 14 мая 2010 г., заключения администрации г.о. Химки Московской области от 13 апреля 2010 г. по итогам проведения публичных слушаний по вопросу строительства высокотехнологического автосервиса, возложении обязанности ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» демонтировать все возведенные на земельном участке сооружения и конструкции, ликвидировать фундамент, демонтировать ограждение, убрать строительные бытовки и строительные материалы, возложении обязанности на ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» благоустроить земельный участок, восстановить на нем газон, зеленые насаждения и пешеходную дорожку из плитки между проезжими частями по кассационной жалобе представителя ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» Пополитовой М.Ю. на решение Химкинского городского суда Московской области от 1 ноября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 января 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителей ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» Пополитову М.Ю., Смирнова А.Э., Прудникова П.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя администрации г.о. Химки Московской области Нефёдову А.А., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителя Тарасовой Г.В. и Федоровой Л.М. – Кочегурова Н.В., Хрусталева В.К., Тарасову Г.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Федорова Л.М., Хрусталеv В.К., Мельгунов С.В., Минаков К.В., Тарасова Г.В. обратились в суд с названным иском к администрации г.о. Химки Московской области, ООО «Ви-Ай-Пи Сервис», указав, что строительство высокотехнологического автосервиса планируется осуществить непосредственно под линией электропередач/ЛЭП в зоне плотной жилой застройки и в опасной близости (около 30 м) от жилых домов, что прямо нарушает санитарные нормы и правила, в частности, определяющие размер охранной зоны ЛЭП и санитарно-защитной зоны для моек автомобилей. ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» письмом от 11 мая 2010 г. отказало в согласовании размещения автосервиса в охранной зоне, таким образом, принятие постановления администрации г.о. Химки Московской области от 31 марта 2010 г. противоречит положениям Закона Московской области от 7 июня 1996 г. № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Истцы полагали, что их права и законные интересы существенно нарушены строительством автосервиса, поскольку его нахождение в зоне линии электропередач может привести к чрезвычайным ситуациям. Кроме того, заявители ссылались на несоблюдение администрацией г.о. Химки Московской области установленного законодательством порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросу размещения высокотехнологического сервиса на земельном участке, в связи с чем просили признать недействительным заключение администрации г.о. Химки Московской области от 13 апреля 2010 г. по итогам проведения публичных слушаний.

Администрация г.о. Химки Московской области и ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» возражали против удовлетворения исковых требований.

Решением Химкинского городского суда Московской области от 1 ноября 2010 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 января 2011 г., исковые требования удовлетворены частично. Признаны недействительными постановление администрации г.о. Химки Московской области № 320 от 31 марта 2010 г. № 320 о предоставлении в аренду ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» земельного участка, договор аренды земельного участка от 5 апреля 2010 г., разрешение на строительство от 14 мая 2010 г., выданное администрацией г.о. Химки Московской области ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» на строительство высокотехнологического автосервиса. На ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» возложена обязанность демонтировать все возведенные на земельном участке сооружения и конструкции, ликвидировать фундамент.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 20 июля 2011 г. отказано в передаче надзорной жалобы представителя ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» Смирнова А.Э., поданной до 1 января 2012 г., для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Представителем ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» Пополитовой М.Ю. 29 февраля 2012 г. подана кассационная жалоба, поименованная надзорной жалобой, в которой ставится вопрос об отмене судебных постановлений.

В соответствии со ст. 1, 4 Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» жалобы на вступившие в законную силу решения и определения районных судов, принятые ими по первой инстанции, апелляционные определения верховных судов республик, краевых, областных и равных им судов, если указанные решения и определения были обжалованы в президиум соответственно верховного суда республики, краевого, областного и равных им судов, и постановления президиумов верховных судов республик, краевых, областных и равных им судов, поданные в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации после 31 декабря 2011 г., рассматриваются в кассационном порядке.

Таким образом, поданная заявителем жалоба подлежит рассмотрению в кассационном порядке по правилам гл. 41 ГПК Российской Федерации в редакции Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 9 августа 2012 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 жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены состоявшихся судебных постановлений в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 31 марта 2010 г. администрацией г.о. Химки Московской области вынесено постановление № 320 о предоставлении в аренду ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» сроком на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 50:10:010112:3 площадью 1500 м², расположенного в муниципальном образовании г.о. Химки по адресному ориентиру: Московская область, г.о. Химки,

пересечение ул. Бабакина и ул. Панфилова, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для организации высокотехнологического автосервиса» (т.1, л.д. 42).

5 апреля 2010 г. между администрацией г.о. Химки Московской области и ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым указанный земельный участок предоставлен ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» в аренду сроком на 49 лет (т. 1, л.д. 29).

13 апреля 2010 г. по адресу: г. Химки, ул. Калинина, д. 4, к. 201 состоялось ознакомление жителей г. Химки с проектом строительства высокотехнологического автосервиса, на котором присутствовали представители администрации г.о. Химки Московской области, представители Химкинского телевидения, представители заказчика ООО «Ви-Ай-Пи Сервис», представители проектировщика АПМ «Вариант», и физические лица (22 человека) – жители г.о. Химки (включая старые и новые Химки), а также житель Волгоградской области. Возражений по представленному проекту строительства высокотехнологического автосервиса от жителей, присутствующих на слушаниях, не поступило, что отражено в протоколе публичных слушаний от 13 апреля 2010 г. № 3.

14 мая 2010 г. администрация городского округа Химки Московской области выдала ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» разрешение на строительство объекта капитального строительства – высокотехнологического автосервиса (1-2 этажное здание, площадью застройки 540 м², в том числе площадь помещений мойки 187 м², площадь автомагазина 62 м², площадь шиномонтажа 73,3 м², площадь помещений клиентской зоны с кафе 83 м²) со сроком действия до 10 мая 2011 г. (т.1, л.д. 24).

Санитарно-эпидемиологическим заключением от 1 февраля 2010 г. Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области в г. Химки, Красногорском районе, удостоверил, что материалы выбора земельного участка общей площадью 1500 м² для организации высокотехнологического автосервиса по адресу: Московская область, г. Химки, на пересечении улиц Бабакина и Панфилова для ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод», СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест» (т. 1, л.д. 50). В приложении к данному заключению указано, что испрашиваемый земельный участок общей площадью 1500 м² может быть использован под заявленные цели (организация высокотехнологического автосервиса) при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с

требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», водоснабжение и канализование – от существующих сетей по техническим условиям владельцев.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований Федоровой Л.М., Хрусталева В.К., Мельгунова С.В., Минакова К.В., Тарасовой Г.В., исходя из того, что высокотехнологический автосервис предназначен для осуществления производственной деятельности, а именно, для оказания различного вида услуг; земельный участок, на котором он будет расположен, может быть использован при условии организации санитарно-защитной зоны; проектная документация на его строительство подлежит государственной экспертизе, поскольку санитарно-защитная зона выходит за пределы границ земельного участка, на котором будет расположен автосервис и требуется организация такой зоны; принятие администрацией г.о. Химки оспариваемого постановления о предоставлении земельного участка в аренду от 31 марта 2010 г. повлекло за собой уменьшение расстояния санитарно-защитной зоны, установленной п. 7.1.12 Санитарных правил.

По мнению суда, у администрации г.о. Химки Московской области отсутствовали правовые основания для выдачи ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» разрешения на строительство от 14 мая 2010 г. в связи с непредставлением последним положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. Отсутствие заключения государственной экспертизы проектной документации привело к нарушению прав граждан на благоприятную окружающую среду. Кроме того, суд указал, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежал обсуждению на публичных слушаниях.

Договор аренды земельного участка от 5 апреля 2010 г. между администрацией г.о. Химки Московской области и ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» признан судом недействительным со ссылкой на статью ГК Российской Федерации, как заключенный на основании постановления о предоставлении земельного участка в аренду, признанного незаконным.

С выводами суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда.

Между тем, Судебная коллегия находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 195 ГПК Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно п. 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» 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 (ст. 55, 59-61, 67 ГПК Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Разрешая спор, суд пришел к выводу, что при принятии оспариваемого постановления требовалось соблюдение порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предусмотренный положениями ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе, проведение публичных слушаний.

Одновременно с этим суд указал, что публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не проводились, однако отказал в удовлетворении исковых требований в указанной части, мотивировав данный вывод тем, что заключение о результатах общественных слушаний по проекту строительства высокотехнологического автосервиса не является ни нормативным, ни нормативно-правовым актом органа местного самоуправления, ни каким-либо решением, а потому не может быть обжаловано.

Между тем, суд не указал, как возможность обжалования заключения о результатах общественных слушаний влияет на необходимость их проведения при принятии оспариваемого постановления.

В решении суда также не отражено, по какой причине сделан вывод о том, что общественные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не проводились, каким образом их непроведение влияет на возможность принятия оспариваемого постановления либо влияет на уже принятое.

В решении суд сделал вывод о том, что для организации высокотехнологического автосервиса необходимо получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

В ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации приведен список объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится.

При рассмотрении дела ответчиком ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» указывалось, что возводимый высокотехнологический автосервис относится к объектам, поименованным в ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с чем получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации не обязательно, однако суд данные доводы не проверил и в решении не опроверг.

Суд в решении указал на то, что санитарно-защитная зона автосервиса выходит за пределы границ земельного участка, на котором будет расположен автосервис, и требуется организация такой зоны.

Данный вывод суда не основан на материалах дела и судом место прохождения фактической границы санитарно-защитной зоны автосервиса не установлено.

В соответствии с ч. 1 ст. 79 ГПК Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Экспертиза по данному вопросу судом назначена не была.

Суд, разрешая спор и исходя из незаконности постановления от 31 марта 2010 г. № 320, признал недействительным и договор аренды земельного участка, заключенный между администрацией г.о. Химки Московской области и ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» 5 апреля 2010 г., сославшись на его ничтожность.

Между тем, судом не было учтено, что в силу ст. 167 ГК Российской Федерации ничтожная сделка не требует признания ее таковой со стороны суда, поскольку является недействительной в силу закона. В чем именно договор аренды земельного участка противоречит действующему законодательству, суд также не указал.

Судом также в мотивировочной части решения был сделан вывод, что земельный участок подлежит возвращению в собственность администрации г.о. Химки Московской области, однако не учтено, что право собственности по договору аренды к ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» в силу ст. 606 ГК Российской Федерации не переходило.

Обязывая ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» вернуть администрации г.о. Химки Московской области полученное по ничтожной сделке, суд не учел п. 2 ст. 168 ГК Российской Федерации, в соответствии с которым при недействительности сделки каждая из сторон обязана вернуть другой все полученное по сделке. Вопрос о возврате ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» переданного по сделке судом не обсуждался, двусторонняя реституция, предусмотренная законом, применена не была.

В соответствии со ст. 12 ГК Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем:

восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

В качестве последствия признания недействительным (ничтожным) договора аренды земельного участка судом была применена не только реституция, но на ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» также была возложена обязанность восстановить земельный участок в первоначальном состоянии. Однако такой способ защиты права при недействительности сделки законом не предусмотрен, а какие права истцов для применения данного способа защиты права нарушены, судом не указано.

Исходя из принципа процессуального равноправия сторон и учитывая обязанность истца и ответчика подтвердить доказательствами те обстоятельства, на которые они ссылаются, в ходе судебного разбирательства суду необходимо представить возможность лицам, участвующим в деле, представить все доказательства в обоснование своей правовой позиции, исследовать каждое доказательство, представленное сторонами в подтверждение своих требований и возражений, отвечающее требованиям относимости и допустимости (ст. 57, 59, 60 ГПК Российской Федерации).

Выводы суда о фактах, имеющих юридическое значение для дела, не должны быть общими и абстрактными, они должны быть продемонстрированы в судебном постановлении убедительным образом, в противном случае нарушаются задачи и смысл судопроизводства.

Эти требования процессуального закона судом выполнены не были и ответчику судом не была предоставлена возможность реализовать свое право на представление дополнительных доказательств.

В соответствии с пунктом 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» обратилось в государственные органы для проведения экспертизы. Согласно экспертному заключению по проектной документации от 24 декабря 2010 г. № 1405-16 и письму Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 13 января 2011 г. № 118-04 по совокупности факторов влияния на атмосферу расчетную санитарно-защитную зону проектом предлагается определить по границе территории земельного участка, на котором расположено здание высокотехнологического сервиса.

Данное заключение не могло быть представлено суду, так как ООО «Ви-Ай-Пи Сервис» было отказано в предоставлении доказательств и экспертное заключение выполнялось длительный срок.

Допущенные судами первой и кассационной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Химкинского городского суда Московской области от 1 ноября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 января 2011 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Химкинского городского суда Московской области от 1 ноября 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 января 2011 г. отменить, передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

