



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-КГ12-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 декабря 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Семендуевой К. [] С. [] к Гаджиевой З. [] М. [], Хасаеву А. [] А. [], Ильясову М. [] С. [] о сносе строения, восстановлении жилого дома, компенсации морального вреда, по встречному иску Гаджиевой З. [] М. [] к Семендуевой К. [] С. [] об устранении препятствий в строительстве, возмещении материального ущерба и компенсации морального вреда

по кассационной жалобе представителя Семендуевой К. [] С. [] – Семендуевой Н. [] Я. [] на решение Советского районного суда г. Махачкалы от 21 июля 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 28 октября 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения Семендуевой К.С., ее представителей Семендуевой Н.Я. и Селиверстова С.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Гаджиевой З.М. – Габиевой М.Ю., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Семендуева К.С. обратилась в суд с иском к Гаджиевой З.М., Хасаеву А.А., Ильясову М.С. о сносе цокольного этажа незавершённого строительством дома по просп. Р.Гамзатова, 21, - ул. Горького в г. [REDACTED], восстановлении жилого дома, расположенного по ул. [REDACTED], [REDACTED], возмещении морального вреда в сумме [REDACTED] рублей, ссылаясь на то, что она является собственником квартиры [REDACTED] в доме [REDACTED] по ул. [REDACTED]. Стена её квартиры со стороны ул. [REDACTED] граничила с магазином, принадлежавшим Гаджиевой З.М. Как собственник земельного участка площадью 167,75 кв.м, находящегося по просп. Р. Гамзатова, 21, Гаджиева З.М. снесла существующие постройки и совместно с Ильясовым М.С. начала строительство торгово-офисного здания. Фактическими застройщиками являются Ильясов М.С. и Хасаев А.А.

В настоящее время возведён цокольный этаж здания. Строительство ведётся с нарушением СНиП. Принадлежащей ей квартире причинены повреждения, которые в случае продолжения строительства могут привести к её полному разрушению.

В ходе рассмотрения дела истица уточнила исковые требования и просила взыскать стоимость восстановительного ремонта квартиры [REDACTED] в доме [REDACTED] по ул. [REDACTED] в сумме [REDACTED] рублей вместо восстановления жилого дома, в остальной части заявленные требования поддержала в полном объёме и просила обязать застройщиков при возведении торгово-офисного здания отступить от стены её квартиры на 4,5 м.

Гаджиева З.М. обратилась в суд со встречным иском к Семендуевой К.С. об устранении препятствий в строительстве объекта по просп. Р.Гамзатова, 21, в г. Махачкале, возмещении материального вреда и компенсации морального вреда, указав, что является собственником земельного участка и жилого дома по просп. Р.Гамзатова, 21, в г. Махачкале. Постановлением главы г. Махачкалы от 19 марта 2010 г. № 758 ей и Ильясову М.С. разрешено строительство 5-этажного торгово-офисного здания на принадлежащем им земельном участке. Управлением архитектурно-строительного надзора выдано разрешение от 29 апреля 2010 г. на строительство многоэтажного торгово-офисного здания по проекту, согласованному с Управлением архитектуры и строительства администрации г. Махачкалы. На данный проект имеется положительное заключение государственной экспертизы. Строительство ведётся на земельном участке, принадлежащем ей и Ильясову М.С. на праве

собственности, в границах ранее существовавшего строения, однако Семендуева К.С. чинит препятствия в строительстве, самоуправно снимая на объекте опалубки и не допуская строителей к объекту для выполнения работ, чем причиняет ей ущерб.

Решением Советского районного суда г. Махачкалы от 21 июля 2011 г. первоначальный иск о взыскании восстановительного ремонта удовлетворен в части – в пользу Семендуевой К.С. взыскано [REDACTED] рублей, в остальной части иск оставлен без удовлетворения. Встречные исковые требования удовлетворены частично – на Семендуеву К.С. возложена обязанность не чинить Гаджиевой З.М. и Ильясову М.С. препятствия в строительстве торгово-офисного здания по просп. Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале. В удовлетворении остальных требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 28 октября 2011 г. решение суда первой инстанции изменено в части возмещения материального ущерба: в пользу Семендуевой К.С. с Гаджиевой З.М. и Ильясова М.С. солидарно взыскано [REDACTED] рублей, в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 сентября 2012 г. отказано в передаче кассационной жалобы представителя Семендуевой К.С. – Семендуевой Н.Я. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной кассационной жалобе представителя Семендуевой К.С. – Семендуевой Н.Я. ставится вопрос об отмене судебных постановлений и передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 30 ноября 2012 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 сентября 2012 г. отменено, указанная кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представители Семендуевой К.С. – Семендуева Н.Я. и Селиверстов С.В. просили Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации принять новое судебное постановление и взыскать в пользу

Семендуевой К.С. компенсацию причинённого вреда в размере [REDACTED] рублей.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса 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.

При вынесении оспариваемых судебных постановлений такие нарушения норм права были допущены судами обеих инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Семендуева К.С. является собственником квартиры [REDACTED], расположенной по ул. [REDACTED] [REDACTED], в г. [REDACTED], состоящей из лит. А, Б, Б-1, с общей полезной площадью 112,2 кв.м. Собственником магазина площадью 136,5 кв.м, расположенного на смежном земельном участке по проспекту Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале, являлась Гаджиева З.М. Собственником другого смежного участка площадью 80 кв.м, расположенного по просп. Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале, является Ильясов М.С. Принадлежащая Семендуевой К.С. квартира и магазин Гаджиевой З.М. вплотную примыкали друг к другу и имели одну общую двускатную крышу. Постановлением главы г. Махачкалы от 19 марта 2010 г. № 758 Гаджиевой З.М. предоставлен в собственность земельный участок площадью 167,75 кв.м под магазином по просп. Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале. На земельном участке площадью 247,75 кв.м по данному адресу Гаджиевой З.М. и Ильясову М.С. разрешено строительство 5-этажного торгово-офисного здания с цокольным этажом для парковки машин. 07 июля 2010 г. зарегистрировано право собственности Гаджиевой З.М. на земельный участок площадью 167,7 кв.м по просп. Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале.

Государственным учреждением «Государственная экспертиза проектов» Гаджиевой З.М. и Ильясову М.С. выдано положительное заключение государственной экспертизы от 9 июня 2009 г. № 05-1-4-0118-09 в отношении объекта капитального строительства торгово-офисного центра по просп. Р. Гамзатова – ул. Горького в г. Махачкале, согласно которому

фасад здания и топографический план участка с посадкой проектируемого здания согласованы с Управлением архитектуры и градостроительства г. Махачкалы. Общая площадь застройки составляет 248 кв.м, участок расположен на углу просп. Р. Гамзатова и ул. Горького в г. Махачкале.

29 апреля 2010 г. отделом архитектурно-строительного надзора по г. Махачкале Гаджиевой З.М. и Ильясову М.С. выдано разрешение № 19 на строительство многоэтажного торгово-офисного здания по просп. Р. Гамзатова в г. Махачкале.

В мае 2010 года Гаджиевой З.М. и Ильясовым М.С. начато строительство торгово-офисного здания на углу ул. Горького и просп. Р. Гамзатова. При этом принадлежавший Гаджиевой З.М. магазин, примыкавший к квартире Семендуевой К.С., был снесён и чердак крыши её квартиры, имевший один скат, оголился.

На момент рассмотрения дела судом в строящемся торгово-офисном здании выполнены монолитные железобетонные фундаменты и стены цокольного этажа. Строительство ведётся в пределах контура существовавшего старого здания (магазина).

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования Семендуевой К.С., суд исходил из того, что в результате проведения ремонтно-строительных работ по сносу принадлежавшего Гаджиевой З.М. старого строения жилому дому истицы причинён ущерб, подлежащий возмещению в размере, определённом заключением эксперта. Возводимое Гаджиевой З.М. и Ильясовым М.С. торгово-офисное здание в основном соответствует строительным нормам и правилам, а имеющиеся нарушения СНиП устранимы без нарушения целостности конструкции здания, продолжение строительства объекта не повлечёт ухудшения состояния имущества Семендуевой К.С. и не создаст угрозу её жизни и здоровью.

Суд указал также, что Хасаев А.А. не является собственником земельного участка по просп. Р. Гамзатова, 21, и застройщиком торгово-офисного здания, в связи с чем в удовлетворении исковых требований к нему отказал, как к ненадлежащему ответчику. В удовлетворении требования о компенсации морального вреда суд отказал, сославшись на то, что оно не основано на законе.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан согласилась с выводами суда первой инстанции об отсутствии законных оснований для удовлетворения исковых требований Семендуевой К.С. в части запрета строительства и сноса начатого

строительством торгово-офисного здания, а также компенсации морального вреда, но изменила решение суда первой инстанции в части взыскания денежной суммы на возмещение материального ущерба, увеличив размер взыскиваемой солидарно с Гаджиевой З.М. и Ильясова М.С. суммы до [REDACTED] рублей.

При этом судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан указала, что, заявив иск о взыскании в возмещение ущерба [REDACTED] рублей, истица не представила доказательств причинения ответчиками материального ущерба в указанном размере.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с вынесенными судебными постановлениями по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причинённый имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

Согласно статье 15 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причинённых ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

При этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чьё право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 195 (часть 1) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании (часть 2 названной статьи).

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.

Обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определёнными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами (статья 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Одним из источников сведений 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 гражданского дела, являются заключения экспертов (статья 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 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.

Согласно частям 1 и 2 статьи 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту. В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам.

Как следует из материалов дела, согласно заключению экспертов, проводивших повторную комиссионную строительно-техническую экспертизу, от 1 апреля 2011 г. размер ущерба, причинённый в результате повреждения крыши жилого дома Семендуевой К.С., составил [REDACTED] рубля; проведение ремонтно-строительных работ по устранению повреждений крыши квартиры [REDACTED] по ул. [REDACTED] [REDACTED] технически возможно без нарушения целостности конструкции начатого строительством торгово-административного здания по просп. Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале.

В кассационной жалобе представитель Семендуевой К.С. – Семендуева Н.Я. ссылаясь на то, что у дома повреждена несущая стена, есть повреждения в других комнатах дома, стены квартиры отсырели и нуждаются в капитальном ремонте.

Изменяя решение суда первой инстанции в части взыскания денежной суммы в счёт возмещения материального ущерба до [REDACTED] рублей, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан пришла к выводу, что взысканная судом сумма [REDACTED] рублей является недостаточной, поскольку, помимо повреждений крыши в принадлежащем истце жилом помещении, повреждена газовая отопительная печь. На наличие вертикальных трещин вокруг газовой печи, шелушение и осыпание штукатурного и отделочного слоев стены вокруг печи указано и в заключении экспертов, выполнивших повторную комиссионную строительно-техническую экспертизу от 1 апреля 2011 г., чему судом первой инстанции не дано надлежащей оценки.

Принимая решение о взыскании в пользу Семендуевой К.С. денежной суммы в счёт возмещения материального ущерба в размере [REDACTED] рублей, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан исходила из того, что застройщики предлагали Семендуевой К.С. выплатить сумму в указанном размере, а также учла, что Семендуева К.С. находится в преклонном возрасте [REDACTED] год рождения), является инвалидом I группы, вдовой участника Великой Отечественной войны.

Однако данные обстоятельства не отвечают требованиям статей 59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и не могли рассматриваться в качестве доказательств, подтверждающих размер материального ущерба, причинённого Семендуевой К.С., что повлекло за собой вынесение решения, не соответствующего требованиям статей 195, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В связи с возникшими сомнениями в обоснованности названного в заключении экспертов размера ущерба, причиненного Семендуевой К.С., или недостаточной ясностью заключения экспертов суду кассационной инстанции следовало обсудить вопрос о проведении по делу дополнительной или повторной экспертизы.

Это судом кассационной инстанции сделано не было.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 г. «О

некоторых вопросах, возникших в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В пункте 46 названного постановления указано, что при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Пунктом 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 г. предусмотрено, что, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Согласно содержащимся в экспертизе от 1 апреля 2011 г. выводам несоответствие незавершенного строения торгово-офисного здания по просп. Р. Гамзатова, 21, в г. Махачкале требованиям санитарных норм и правил возможно устранить путем выполнения следующих видов работ: после возведения второго этажа выполнить устройство металлических консолей по периметру здания с последующим настилом на них мелкой металлической сетки для улавливания падающих со здания грузов (предметов); на стадии завершения работ по строительству здания выполнить устройство отмостки по его периметру.

Принимая во внимание указанные выводы, содержащиеся в экспертизе от 1 апреля 2011 г., и отказывая в иске в связи с тем, что нарушения СНиП устранимы без нарушения целостности конструкции здания, суд при этом не

возложил на ответчиков обязанности по совершению действий, направленных на устранение нарушений прав истицы.

Кроме того, суду следовало учесть, что поскольку торгово-офисное здание на момент разрешения спора не возведено, постольку необходимость защиты прав истицы требует и запрета на дальнейшее возможное возведение ответчиками торгово-офисного здания с нарушениями установленных норм и правил.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных имущественных прав и законных интересов Семендуевой К.С., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отметить следующее.

Как следует из материалов дела и письменных возражений на кассационную жалобу Ильясова М.С., на основании договора купли-продажи от 9 июня 2011 г. земельный участок, расположенный по адресу: г. Махачкала, просп. Р. Гамзатова, 21, перешёл в собственность Магомедова И.Г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 16 июня 2011 г., то есть до начала рассмотрения дела судом первой инстанции.

В заседании суда кассационной инстанции – Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации – представитель Семендуевой К.С. – Селиверстов С.В. настаивал на привлечении к участию в деле Магомедова И.Г.

При таких обстоятельствах при новом рассмотрении дела суду надлежит разрешить вопрос о процессуальном положении Магомедова И.Г. и его привлечении к участию в деле и разрешить спор 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:

решение Советского районного суда г. Махачкалы от 21 июля 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 28 октября 2011 г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

