



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ13-13

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 апреля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Пчелинцевой Л.М., Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Приходько А. [ ] В. [ ] к ООО «Ейский рынок» об устранении препятствий в пользовании имуществом, сносе строения и по встречному иску ООО «Ейский рынок» к Приходько А. [ ] В. [ ] о прекращении права собственности на объект недвижимого имущества по кассационной жалобе ООО «Ейский рынок» на решение Ейского городского суда Краснодарского края от 2 февраля 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 апреля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Тихонову И.В., представителя Зозули (Приходько) А.В., возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Приходько (в настоящее время Зозуля) А.В. обратилась в суд с названным иском к ООО «Ейский рынок», указав, что является собственником одноэтажного нежилого здания магазина с пристройкой площадью 101,5 м<sup>2</sup>, литеры Ж1, Ж2, Ж3, расположенного по адресу: [ ] (корпус рынка), и собственником земельного участка площадью 126 м<sup>2</sup>, расположенного по этому же адресу. Собственником смежного земельного участка со стороны фасадной линии принадлежащего истцу здания является ООО «Ейский рынок», которым

незаконно без разрешения на строительство возведены торговые ряды из металлического профиля. Поскольку металлоконструкция располагается в непосредственной близости от стен принадлежащего ей здания магазина, был заблокирован вход на часть принадлежащего истце земельного участка, расположенного вдоль фасада магазина. Приходько А.В. полагала, что таким образом ей чинятся препятствия в пользовании земельным участком и в осуществлении реконструкции принадлежащего ей здания магазина. Расстояние между стеной магазина и металлоконструкцией, возведенной ответчиком, не позволяет ей свободно войти в здание, выйти из него, подвезти и разгрузить необходимые для реконструкции здания строительные материалы.

Ответчик ООО «Ейский рынок» с заявленными требованиями не согласился, указывал, что здание магазина, принадлежащее Приходько А.В., с 2003 г. отсутствует в связи с его разрушением в результате ненадлежащего содержания. Доступ на принадлежащий истцу земельный участок она имеет с левой и правой стороны участка через металлические ворота, установленные на смежной границе с участком другого собственника. Металлическая конструкция, установленная ООО «Ейский рынок» на своем земельном участке вдоль межевой границы с участком истца, является ограждением торгового ряда из металлического профиля, капитальным строением не является, при ее монтаже не допущено нарушения каких-либо правил.

ООО «Ейский рынок» обратилось в суд со встречным иском к Приходько А.В. о прекращении права собственности на здание магазина, литеры Ж1, Ж2, Ж3, расположенного в г. [REDACTED] (корпус рынка), в связи с его уничтожением.

Решением Ейского городского суда Краснодарского края от 2 февраля 2012 г. исковые требования Приходько А.В. удовлетворены, в удовлетворении встречного иска ООО «Ейский рынок» отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 апреля 2012 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

ООО «Ейский рынок» подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 30 января 2013 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 находит, что имеются основания, предусмотренные

ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены в части 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.

Удовлетворяя искивые требования Приходько А.В. к ООО «Ейский рынок» об устранении нарушения права собственника земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, суд первой инстанции сослался на то, что возведение ответчиком на принадлежащем ему земельном участке металлической конструкции (торгового ряда) является злоупотреблением правом, совершено исключительно с намерением причинить вред истце. Приходько А.В., являясь собственником земельного участка и строения на нем, в силу ст. 304 ГК Российской Федерации вправе требовать устранения всяких нарушений своего права, хотя эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Отказывая в удовлетворении встречного иска ООО «Ейский рынок» к Приходько А.В. о прекращении права собственности на объект недвижимого имущества, суд исходил из того, что право собственности Приходько А.В. на здание магазина зарегистрировано в установленном законом порядке.

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда согласилась с решением суда первой инстанции, оставив его без изменения.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления в той части, в которой удовлетворены искивые требования Приходько А.В., приняты с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 12 ГК Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется в том числе путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и путем пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В силу ст. 304 ГК Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 43 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные

участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 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 ст. 304, 305 ГК 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 п. 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.

При рассмотрении настоящего гражданского дела судом не было установлено, что при организации ограждения из металлопрофиля не были соблюдены требования Федерального закона от 30 декабря 2006 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», Закона Краснодарского края от 1 марта 2011 г. № 2195-КЗ «Об организации деятельности розничных рынков и ярмарок на территории Краснодарского края», а также были допущены какие-либо нарушения санитарных, архитектурных, градостроительных и строительных норм и правил. Однако, квалифицировав действия ответчика, как подпадающие под регулируемые ст. 10 ГК Российской Федерации, суд фактически признал, что право на осуществление данных действий по возведению ограждения, если бы оно не нарушало права других лиц, у ООО «Ейский рынок» было.

При этом судом установлено, что металлическое ограждение торгового ряда установлено не на земельном участке, принадлежащем истице.

Кроме того, расценив действия ответчика по возведению торговых рядов, как злоупотребление правом, суды первой и второй инстанции не обосновали, на основании чего пришли к выводу о том, что данные действия были осуществлены ответчиком исключительно с намерением причинить вред истице, сама истица на п. 1 ст. 10 ГК Российской Федерации как на основание своих исковых требований в исковом заявлении не ссылалась.

По смыслу ст. 304 ГК Российской Федерации собственник должен доказать факт нарушения принадлежащих ему правомочий пользования и (или) распоряжения имуществом со стороны третьего лица. При этом поведение ответчика, создающее препятствия в осуществлении собственником указанных правомочий, презюмируется неправомерным.

Признавая действия ООО «Ейский рынок» по возведению ограждения неправомерными, суд не исследовал, имеет ли принадлежащий на праве собственности рынку земельный участок дороги общего пользования, обременения в виде права ограниченного пользования им (участком) Приходько А.В. для проезда или входа со стороны территории рынка, а также не было принято во внимание, что истицей не представлено доказательств нарушения ее прав на земельный участок и отсутствующее здание магазина именно в результате действий ООО «Ейский рынок».

При этом ответчиками указывалось, что истица имеет доступ на принадлежащий ей земельный участок через входные ворота, расположенные на двух других смежных земельных участках.

Согласно ч. 1 ст. 196 ГПК Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

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 (ч. 4 ст. 198 ГПК Российской Федерации).

Разрешая спор, суд указал, что истице действительно создаются препятствия в пользовании магазином возведенной ООО «Ейский рынок» металлической конструкцией, однако данный вывод в решении ничем не обоснован. Из материалов дела усматривается, что по делу были проведены две строительно-технические экспертизы (л.д. 36-44 и 127-135) и одна геодезическая экспертиза (л.д. 81-102), однако в решении суда данное обстоятельство не отражено, выводам экспертиз не дана оценка и они не были положены в основу решения суда, хотя из протокола судебного заседания от 2 февраля 2012 г. следует, что данные заключения судом исследовались как доказательства (л.д. 183).

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.

Исходя из смысла названной статьи, суды при назначении экспертизы не должны допускать постановку перед экспертом, как со своей стороны, так и со стороны лиц, участвующих в деле, вопросов правового характера (правовых вопросов), как не входящих в его компетенцию. Разрешение таких вопросов относится к компетенции суда.

Между тем, в определениях от 21 июля 2011 г. и от 30 ноября 2011 г. о назначении строительно-технической экспертизы судом перед экспертом были поставлены вопросы, ответы на которые могли относиться только к компетенции суда, а не эксперта.

Кроме того, как следует из протокола судебного заседания от 30 ноября 2011 г. (л.д. 108-109) представителем истицы было заявлено ходатайство о проведении повторной строительно-технической экспертизы. Однако вопрос о возможности проведения именно повторной экспертизы судом не исследовался.

Допущенные судом 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 Ейского городского суда Краснодарского края от 2 февраля 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 апреля 2012 г. в части удовлетворения исковых требований Приходько А.В. нельзя признать законными, в этой части 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 Ейского городского суда Краснодарского края от 2 февраля 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 12 апреля 2012 г. отменить в части удовлетворения исковых требований Приходько А. [ ] В [ ] к ООО «Ейский рынок», передать дело в этой части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи