



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 15-КГ13-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 июля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Кликушина А.А. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Пономарева А.А. к администрации городского округа Саранск о признании права собственности на гаражный бокс

по кассационной жалобе Пономарева А.А. на решение Октябрьского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 24 июля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 20 сентября 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Пономарев А.А. обратился в суд с иском к администрации городского округа Саранск о признании права собственности на гаражный бокс. В обоснование заявленных требований указал, что является законным владельцем гаража, расположенного по адресу: г. Саранск, Октябрьский район, автодорога «...» (район платной автостоянки ВОА). Гаражный бокс возведен им в 2001 году на основании разрешения, выданного отделом архитектуры и градостроительства администрации Октябрьского района г.

Саранска от 14 марта 2001 г. и распоряжения администрации Октябрьского района г. Саранска от 28 февраля 2001 г. № 158. Ответом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия ему отказано в получении свидетельства о праве собственности на указанный гараж на основании того, что разрешение на гараж не может служить основанием для государственной регистрации права собственности на данный объект недвижимого имущества, поскольку из его содержания следует, что гараж уже был построен на момент его выдачи. Просил признать за ним право собственности на указанный гараж, поскольку он построен на земельном участке, предоставленном ему по договору аренды, а также на основании разрешения органа местного самоуправления.

Представитель ответчика Зайцева О.С. в судебном заседании возражала против удовлетворения иска, указав, что представленные истцом документы не свидетельствуют о строительстве гаража на основании разрешения органа местного самоуправления. Заключенный с истцом договор аренды нельзя принимать во внимание по тем основаниям, что истец не зарегистрировал его в установленном законом порядке, в связи с чем у него не возникло право аренды на данный земельный участок. Кроме того, заявление истца свидетельствует о необходимости предоставления ему земельного участка для эксплуатации уже построенного гаража. Таким образом, истец возвел спорный гараж без законных оснований.

Решением Октябрьского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 24 июля 2012 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 20 сентября 2012 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе заявителем поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 июня 2013 г. кассационная жалоба Пономарева А.А. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы Пономарева А.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения

Октябрьского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 24 июля 2012 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 20 сентября 2012 г.

В соответствии со статьей 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.

Судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении дела такого рода нарушений норм материального или процессуального права допущено не было.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований Пономарева А.А., суд исходил из того, что спорный кирпичный гараж в силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является самовольной постройкой, поскольку на его возведение истцом не было получено соответствующего разрешения органов местного самоуправления. С заявлением о получении такого разрешения истец обратился после того, как фактически осуществил строительство данного объекта. Кроме того, суд указал, что земельный участок не предоставлялся истцу под возведение объекта недвижимости, право пользования земельным участком, на котором Пономаревым А.А. самовольно возведен гаражный бокс, он не приобрел, поскольку им не соблюдены требования к государственной регистрации договора аренды земельного участка.

С выводами суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда являются правильными, основанными на законе.

В соответствии со статьей 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что на основании разрешения от 6 января 1995 г. №1, выданного отделом по делам строительства и архитектуры исполкома Октябрьского районного совета народных депутатов г. Саранска, Пономареву А.А. разрешено производство работ по временной установке металлического гаража для хранения автотранспорта без права оборудования погреба (л.д. 51).

В начале января 2001 года Пономарев А.А. вместо металлического гаража возвел кирпичный гаражный бокс (л.д. 20-23, 38-50).

Земельный участок, на котором Пономаревым А.А. возведен кирпичный гаражный бокс для строительства объекта недвижимости, ему не выделялся, материалами дела указанное обстоятельство не подтверждается.

Таким образом, суд пришел к правильному выводу о том, что разрешение на строительство кирпичного гаража как объекта недвижимости в установленном законом порядке Пономаревым А.А. получено не было, с заявлением о его получении до начала строительства в орган местного самоуправления он не обращался, в связи с чем данный объект возведен им самовольно.

Суд обоснованно не принял во внимание разрешение отдела архитектуры и градостроительства администрации Октябрьского района г. Саранска от 14 марта 2001 г. № 71, согласно которому кирпичный гараж размером 5,0 х 7,0 м считать построенным с разрешения в 1995 году, поскольку не свидетельствует о том, что оно выдавалось под размещение капитального строения (объекта недвижимости).

В силу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Как следует из данной нормы закона, право собственности на самовольную постройку может быть признано только за лицами, у которых земельный участок находится в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании.

Учитывая, что земельный участок, на котором расположен гаражный бокс, на праве собственности, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования у Пономарева А.А. не находится, то законных оснований для признания за ним права собственности на гаражный бокс не имеется.

Довод кассационной жалобы Пономарева А.А. о том, что он приобрел право собственности на спорный гараж, поскольку создал его для себя и пользовался им на земельном участке, предоставленном ему по договору аренды, который с ним не расторгался, в связи с чем за ним может быть признано право собственности на данный объект, основан на неправильном толковании норм Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд установил, что распоряжением главы Октябрьского района г. Саранска от 28 февраля 2001 г. №158-р Пономареву А.А. предоставлен в аренду сроком на один год земельный участок площадью 61 кв.м в районе автодороги [REDACTED]-[REDACTED] (л.д.16).

14 марта 2001 г. между главой администрации Октябрьского района г. Саранска и Пономаревым А.А. подписан договор аренды земельного участка № 131, по условиям которого Пономареву А.А. предоставляется в аренду сроком на один год земельный участок площадью 61 кв.м по адресу: г. Саранск, район автодороги [REDACTED] для эксплуатации кирпичного гаража (л.д. 8-9).

Учитывая, что договор аренды земельного участка Пономаревым А.А. в установленном законом порядке зарегистрирован не был, с заявлением о его регистрации истец не обращался, что следует из сообщения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия от 18 июля 2012 г. (л.д. 58), то суд сделал правильный вывод о том, что право пользования земельным участком по договору аренды у истца не возникло.

Кроме того, данный договор аренды земельного участка не предоставлял право строительства на нем объекта недвижимости.

Иные доводы кассационной жалобы не могут служить основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений, поскольку не свидетельствуют о существенных нарушениях судом первой и апелляционной инстанций норм материального или процессуального права, которые повлияли на исход дела.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены

решения Октябрьского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 24 июля 2012 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 20 сентября 2012 г.

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

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 24 июля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Мордовия от 20 сентября 2012 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Пономарева А [] А [] – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи