



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ13-74

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 сентября 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Асташова С.В., Кликушина А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску администрации г. Сочи к Казанджян Э.Г. о сносе самовольной постройки по кассационной жалобе Хребтова З.В., представителя Казанджян Э.Г., на решение Адлерского районного суда г. Сочи от 19 сентября 2012 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 20 ноября 2012 г. и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Хребтова З.В., представителя Казанджян Э.Г., поддержавшего доводы жалобы, представителя администрации г. Сочи Кирина Д.Н., возражавшего против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Администрация г. Сочи обратилась в суд с иском к Казанджян Э.Г. о сносе самовольной постройки.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 19 сентября 2012 г. исковое заявление администрации г. Сочи удовлетворено, шестиэтажное капитальное строение ориентировочной площадью застройки 465 м², расположенное по адресу: г. [] район, ул. [] признано самовольной постройкой, на Казанджян Э.Г. возложена обязанность осуществить снос указанного строения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 20 ноября 2012 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г. решение Адлерского районного суда г. Сочи от 19 сентября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам краевого суда от 20 ноября 2012 г. изменены, исковые требования администрации г. Сочи к Казанджян Э.Г. о сносе самовольной постройки удовлетворены частично: надстроенные этажи капитального здания по ул. [REDACTED] в [REDACTED] районе г. [REDACTED], возведенные свыше третьего этажа, признаны самовольной постройкой, на Казанджян Э.Г. возложена обязанность осуществить снос этажей капитального здания по ул. [REDACTED] в [REDACTED] районе г. [REDACTED], возведенных свыше третьего, в остальной части судебные постановления оставлены без изменения.

Хребтовым З.В., представителем Казанджян Э.Г., подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены названных судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 2 августа 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 постановления президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г. 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 земельный участок площадью 863 м² с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED] район, ул. [REDACTED] принадлежит на праве собственности Казанджян Э.Г.

Указанный земельный участок огорожен листовым металлическим материалом. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства.

Администрацией города Сочи Казанджян Э.Г. выдано разрешение на строительство № [REDACTED] от 7 августа 2006 г. на указанном земельном участке индивидуального жилого дома, на месте расположения ветхого строения, площадью застройки 309,4 м², этажностью – 3.

В ходе осуществления муниципального земельного контроля управлением муниципального земельного контроля по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED] район, ул. [REDACTED] установлено, что на указанном земельном участке ведется строительство капитального объекта ориентировочной площадью застройки 465 м², а также ведутся работы по возведению шестого этажа.

Разрешая спор, суды первой и второй инстанций пришли к выводу о том, что строительство спорного объекта недвижимости не соответствует параметрам, указанным в разрешении на строительство, что в силу ст. 222 ГК Российской Федерации относит объект недвижимости к объекту самовольного строительства, подлежащему сносу.

Изменяя судебные постановления судов нижестоящих инстанций, президиум Краснодарского краевого суда указал, что строительство объекта недвижимости площадью 465 м² незначительно превышает разрешенную площадь строительства.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановление президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г. принято с нарушением норм процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 2 ст. 390 ГПК Российской Федерации при рассмотрении дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления. В интересах законности суд кассационной инстанции вправе выйти за пределы доводов кассационных жалобы, представления. При этом суд кассационной инстанции не вправе проверять законность судебных постановлений в той части, в которой они не обжалуются, а также законность судебных постановлений, которые не обжалуются.

Суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

В кассационной жалобе Казанджян Э.Г., поданной в президиум Краснодарского краевого суда, указывалось, что судами первой и второй инстанций не исследовались вопросы, связанные с возможностью сохранения всей самовольной постройки, отвечает ли спорное строение требованиям надежности и безопасности, нарушает ли права и законные интересы третьих лиц.

Заявительница указывала, что судами не рассматривался вопрос о необходимости проведения строительно-технической экспертизы, что привело к неполному выяснению обстоятельств дела.

Кроме того, как полагала Казанджян Э.Г., судами также не дан ответ на вопрос о соразмерности сноса самовольной постройки как меры ответственности допущенным нарушениям при ее возведении.

Между тем, данные доводы кассационной жалобы не получили оценки со стороны президиума Краснодарского краевого суда.

Постановление суда кассационной инстанции содержит выводы о том, что строение, возведённое ответчицей, лишь незначительно превышает разрешённую площадь строительства, а три этажа спорной постройки возведены правомерно, хотя на данные обстоятельства Казанджян Э.Г. в своей кассационной жалобе не ссылалась.

Кроме того, президиум Краснодарского краевого суда не обосновал, на основании чего он пришёл к выводу, что превышение разрешённой площади строительства более чем на 150 м² является незначительным.

Одновременно с этим президиум Краснодарского краевого суда изменил постановления нижестоящих инстанций только в части обязанности Казанджян Э.Г. снести всё спорное строение, обязав ответчицу осуществить снос этажей капитального строительства выше третьего, в остальной части оставив решение суда и апелляционное определение без изменений.

При этом суд кассационной инстанции не учёл, что суды первой и второй инстанции пришли на основе собранных по делу доказательств и их оценки к выводу о невозможности сохранения всего капитального строения, как нарушающего нормы действующего законодательства.

Таким образом, в постановлении президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г. с одной стороны признаются правильными выводы судов нижестоящих инстанций о том, что самовольная постройка целиком подлежит сносу, с другой стороны, содержится суждение о необходимости устранить нарушения только по параметру этажности здания, то есть, судебное постановление содержит взаимоисключающие выводы.

В какой именно части данные судебные постановления возможно оставить без изменения при принятии решения о сносе только части самовольной постройки, президиум Краснодарского краевого суда также не указал.

Вопрос о том, возможен ли технически снос этажей, построенных выше третьего, без нарушений требований о безопасности строения для окружающих, соответствия его при этом градостроительным нормам и правилам, судом кассационной инстанции не выяснялся.

При этом президиум Краснодарского краевого суда в соответствии с ч. 2 ст. 390 ГПК Российской Федерации был не вправе давать иную, отличную от данной судами первой и апелляционной инстанции оценку собранным по делу доказательствам, и на этом основании изменять судебные постановления нижестоящих инстанций.

Допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что постановление президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое кассационное рассмотрение в президиум Краснодарского краевого суда.

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

определила:

постановление президиума Краснодарского краевого суда от 30 января 2013 г. отменить, направить дело на новое кассационное рассмотрение в президиум Краснодарского краевого суда.

Председательствующий

Судьи

