ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-КГ15-38

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 24 ноября 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Поповой Э Н к администрации Курортного района г. Санкт-Петербурга, государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице его филиала по г. Санкт-Петербургу (далее – филиал ФКП Россреестра) о сохранении жилого дома в переустроенном и перепланированном состоянии, признании права собственности на жилой дом, прекращении кадастрового учёта земельного участка и об исключении сведений из государственного кадастра недвижимости, о возложении обязанности произвести кадастровый учёт земельного участка, признании права собственности на земельный участок по кассационной жалобе Поповой Э Н на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 22 декабря 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителей Поповой Э.Н. – Соина А.А. и Дюкареву Е.В., выступающих по доверенности и поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Гусову И.Е., возражавшую против удовлетворения жалобы,

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

установила:

Попова Э.Н. обратилась в суд с указанным выше иском, в обоснование которого указала, что является наследником имущества, оставшегося после смерти её отца Александровского Н.А., умершего 19 сентября 2010 г. Наследство состоит из одноэтажного жилого дома, расположенного по адресу: [redacted], общей площадью [redacted] кв.м, жилой площадью [redacted] кв.м, кадастровый номер [redacted] (ранее [redacted]).

Земельный участок, на котором расположен данный дом, был предоставлен Александровскому Н.А. в бессрочное пользование 27 сентября 1954 г., в течение длительного времени использовался по назначению, огорожен забором, истец за него регулярно уплачивает земельный налог.

В 2000 году в жилом доме произошёл пожар, в результате которого выгорели все помещения дома.

В 2001 году объекту был присвоен кадастровый номер [redacted].

По результатам проведённой в 2010 году инвентаризации установлено, что наружные границы жилого дома изменились по сравнению с границами ранее существовавшего объекта недвижимости, в связи с чем образованный объект недвижимости с кадастровым № [redacted] является иным объектом по отношению к ранее существовавшему жилому дому, принадлежавшему наследодателю Александровскому Н.А.

Для государственной регистрации права собственности на наследственное имущество истец обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу, однако в этом ей было отказано с указанием на то, что регистрация права собственности истца на жилой дом будет возможна в упрощённом порядке после государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен жилой дом, либо одновременно с ней.

22 августа 2011 г. истец обратилась с заявлением об оформлении документов о передаче в собственность земельного участка по адресу: г. [redacted].

3 октября 2012 г. Комитет по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга сообщил о невозможности формирования как самостоятельного земельного участка той части земельного участка площадью [redacted] кв.м, которая превышает площадь [redacted] кв.м, указанную в правоустанавливающих документах на земельный участок по этому адресу.

Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Санкт-Петербурга от 28 января 2013 г. утверждены границы земельного

участка площадью кв.м, расположенного по адресу:

В ходе подготовки межевого плана стало известно о кадастровом учёте земельного участка по адресу: , площадью кв.м с кадастровым номером . Сведения о регистрации прав на участок отсутствуют. Дата внесения записи – 9 ноября 2001 г.

11 апреля 2013 г. истцом поданы документы на уточнение местоположения границ и площади участка с кадастровым номером , в том числе межевого плана участка.

6 сентября 2013 г. в осуществлении кадастрового учёта земельного участка отказано в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером прошёл в установленном порядке кадастровый учёт 9 ноября 2001 г., а изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ.

12 ноября 2013 г. истец повторно обратилась в Управление Росреестра по г. Санкт-Петербургу с заявлением о регистрации права собственности на спорный жилой дом. В регистрации права собственности истцу было отказано.

При таких обстоятельствах Попова Э.Н. обратилась в суд с изложенными выше требованиями, ссылаясь на невозможность в ином порядке реализовать своё право на наследственное имущество.

Администрация Курортного района г. Санкт-Петербурга возражений против иска в суд не направляла, в судебные заседания не являлась.

Филиал ФКП Россреестра против иска возражал, в том числе и в части прекращения кадастрового учёта земельного участка площадью кв.м (т. 2, л.д. 231–233).

Решением Зеленогорского районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 августа 2014 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 22 декабря 2014 г. решение суда отменено в части признания за Поповой Э.Н. права собственности на земельный участок площадью кв.м, расположенный по адресу: , в части возложения на филиал ФКП Росреестра по г. Санкт-Петербургу обязанности произвести прекращение кадастрового учёта земельного участка, аннулировать кадастровый номер и исключить сведения о нём из государственного кадастра недвижимости, а также в части возложения на филиал ФКП Росреестра обязанности произвести кадастровый учёт земельного участка площадью кв.м, на который признано право собственности истца.

В указанной части вынесено новое решение, которым в удовлетворении данных требований Поповой Э.Н. отказано.

В остальной части решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель ставит вопрос об отмене указанного определения суда апелляционной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 16 октября 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе и в возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 22 декабря 2014 г.

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 или 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела судебной коллегией по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда.

Как установлено судом и следует из протокола заседания исполнительного комитета Курортного района Совета народных депутатов от 13 мая 1954 г., Александровскому Н.А. (отцу истца) был отведён под строительство земельный участок площадью [redacted] кв.м, расположенный по адресу: [redacted] (т. 1, л.д. 59).

27 сентября 1954 г. за Александровским Н.А. закреплено право бессрочного пользования указанным земельным участком с возложением обязанности возвести на нём жилой дом (т. 1, л.д. 60–63).

21 декабря 1963 г. межведомственная комиссия приняла в эксплуатацию построенный Александровским Н.А. жилой дом полезной площадью [redacted] кв.м. жилой площадью [redacted] кв.м, состоявший из четырёх комнат и двух веранд (т. 1, л.д. 64–65).

20 февраля 1964 г. утверждены инвентарные планы и описание домовладения.

По состоянию на 17 мая 1996 г. в техническом паспорте указано, что общая площадь дома составляет [redacted] кв.м, жилая – [redacted] кв.м (т. 1, л.д. 174–190).

2 декабря 1997 г. в доме произошёл пожар (т. 1, л.д. 82).

18 июня 2000 г. в результате пожара выгорела мансарда дома, повреждены огнём помещения первого этажа (т. 1, л.д. 83).

В результате пожара, произошедшего 13 июня 2003 г., все помещения дома выгорели полностью (т. 1, л.д. 84).

Согласно справке филиала городского управления инвентаризации и оценки недвижимости проектно-инвентаризационного бюро Курортного района г. Санкт-Петербурга от 8 декабря 2003 г. индивидуальное жилое строение, расположенное по адресу: [redacted], по состоянию на 3 апреля 1995 г. учтено на правах собственности за Александровским Н.А. Сведениями о состоянии объекта на 4 декабря 2003 г. бюро не располагает (т. 1, л.д. 85).

Согласно техническому паспорту от 20 октября 2010 г. дом восстановлен, имеет кадастровый номер [redacted], год постройки указан как 1964 год, общая площадь составляет [redacted] кв.м, жилая – [redacted] кв.м. В связи с тем, что дом был восстановлен в меньших границах, в паспорте имеется отметка об изменениях наружных границ объекта (т. 1, л.д. 86–97).

В кадастровом паспорте от 29 октября 2010 г. указано, что спорный дом имел предыдущий кадастровый номер [redacted], был введён в эксплуатацию в 1964 году (т. 1, л.д. 19).

19 сентября 2010 г. Александровский Н.А. умер (т. 1, л.д.14).

В соответствии с выпиской проектно-инвентаризационного бюро Курортного и Кронштадтского районов г. Санкт-Петербурга от 2 декабря 2010 г. право собственности на спорный объект учтено за Александровским Н.А. Сведений о регистрации прав иных лиц на данный объект не имеется (т. 1, л.д. 99).

Попова Э.Н. является наследником первой очереди по закону и в установленный законом срок обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в права наследования.

23 марта 2011 г. истцу выдано свидетельство о праве на наследство (т. 1, л.д. 14).

Управлением Росреестра по г. Санкт-Петербургу истцу отказано в государственной регистрации права собственности, поскольку образованный объект недвижимости является иным объектом по отношению к ранее существовавшему жилому дому, принадлежавшему наследодателю Александровскому Н.А. (т. 1, л.д. 56–58).

22 августа 2011 г. истец обратилась в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Санкт-Петербурга с заявлением об оформлении документов о передаче в собственность земельного участка площадью [redacted] кв.м, расположенного по адресу: [redacted] (т.2, л.д.32–34).

28 января 2013 г. утверждены границы земельного участка площадью [redacted] кв.м, расположенного по адресу: [redacted] (т. 2, л.д. 18–19).

В ходе подготовки межевого плана стало известно о кадастровом учёте земельного участка по адресу: [redacted], площадью [redacted] кв.м с кадастровым номером [redacted], произведённом 9 ноября 2001 г. (т. 2, л.д. 52–53).

11 апреля 2013 г. истцом поданы документы на уточнение местоположения границ и площади участка с кадастровым номером [redacted] площадью [redacted] кв.м, в том числе межевого плана участка (т. 1, л.д. 31).

6 сентября 2013 г. филиал ФКП Россреестра отказал истцу в осуществлении кадастрового учёта земельного участка. В качестве оснований отказа указывается на то, что изменение площади земельного участка и/или изменение описания местоположения его границ не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ (т. 1, л.д. 49).

12 ноября 2013 г. истец повторно обратилась с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок. В регистрации права собственности истцу было отказано (т. 1, л.д. 51).

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что земельный участок с кадастровым номером [redacted] ([redacted]) является ранее учтённым объектом недвижимости, по истечении пяти лет со дня постановки на учёт образованного объекта недвижимости государственная регистрация права на него не была осуществлена, в связи с чем такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости, а следовательно, кадастровый номер [redacted] надлежит аннулировать и исключить о нём сведения из государственного кадастра недвижимости. Поскольку в состав наследственного имущества входит жилой дом, то истец вправе оформить право собственности на земельный участок, на котором он расположен. При этом суд указал, что площадь спорного земельного участка фактически определена постановкой на кадастровый учёт всех смежных земельных участков. Данный земельный участок ограничен поворотными точками, что делает его идентификацию беспрепятственной, истец уплатила стоимость выкупа земельного участка, спорный земельный участок ограничений и обременений не имеет, вследствие чего истец вправе получить его в собственность.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая истцу в удовлетворении требований, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда указала, что фактически спор о передаче земельного участка в собственность отсутствует, а имеет место спор публичного характера, который сводится к обжалованию отказа государственного органа в осуществлении кадастрового учета спорного земельного участка. При этом истцом пропущен трехмесячный срок для обращения в суд с такими требованиями.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции

в указанной части сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии с частью 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Как видно из материалов дела, истец обратилась в суд с требованиями о признании права собственности на объекты недвижимости, в том числе на земельный участок.

В соответствии со статьёй 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Право суда самостоятельно изменить предмет или основание иска законом не предусмотрено.

Между тем суд апелляционной инстанции изменил предмет и основание иска, рассмотрев данный спор как вытекающий из административных отношений, и отказал в удовлетворении требований со ссылкой на пропуск трёхмесячного срока для обращения в суд.

Как следует из материалов дела, Попова Э.Н. предъявила в суде требования к администрации Курортного района г. Санкт-Петербурга, а также филиалу ФКП Россреестра о признании права на жилой дом и земельный участок под ним, ссылаясь на то, что данные предметы спора являются иными объектами недвижимого имущества, чем те, сведения о зарегистрированных правах и кадастровом учёте которых имеются соответственно в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в Государственном кадастре недвижимости. В частности, площадь истребуемого земельного участка составляет [redacted] кв.м, в то время как учтённый земельный участок имеет площадь [redacted] кв.м, иные границы и конфигурацию.

Решением суда в той части, в которой оно оставлено без изменения, за истцом признано право на жилой дом.

Как установлено судом, право собственности на земельный участок, на котором расположен указанный выше дом, за истцом не зарегистрировано, при обращении истца в органы местного самоуправления земельный участок истцу предоставлен в собственность не был.

Вне зависимости от того, по каким причинам не состоялась передача земельного участка в собственность истца, требования о признании права на этот земельный участок, предъявленные в том числе и к органу местного самоуправления, являются требованиями о признании права собственности на объект недвижимого имущества, а следовательно, они подлежали рассмотрению в порядке искового производства.

Общий срок исковой давности в соответствии с пунктом 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации составляет три года.

При таких обстоятельствах отказ в иске со ссылкой на пропуск трёхмесячного срока для обращения в суд является незаконным.

Выводы суда первой инстанции о праве истца на земельный участок под домом по существу судом апелляционной инстанции под сомнение не поставлены.

В соответствии с частью 5 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации резолютивная часть решения суда должна содержать выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части, указание на распределение судебных расходов, срок и порядок обжалования решения суда.

Как разъяснено в пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», исходя из того, что решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

В связи с этим в ней должно быть чётко сформулировано, что именно постановил суд как по первоначально заявленному иску, так и по встречному требованию, если оно было заявлено, кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой из сторон признано оспариваемое право. Судом должны быть разрешены и другие вопросы, указанные в законе, с тем чтобы решение не вызывало затруднений при исполнении. При отказе в заявленных требованиях полностью или частично следует точно указывать, кому, в отношении кого и в чём отказано.

Как следует из пункта 12 данного постановления, поскольку по искам о признании разрешается вопрос о наличии или отсутствии того или иного правоотношения либо отдельных прав и обязанностей участвующих в деле лиц, суд при удовлетворении иска обязан в необходимых случаях указать в резолютивной части решения на те правовые последствия, которые влечёт за собой такое признание.

Признавая право собственности истца на земельный участок, суд первой инстанции по настоящему делу указал и на правовые последствия признания этого права, на то, какие необходимые действия следует выполнить для реализации этого права и для исполнения решения суда, в том числе и в части совершения необходимых действий по кадастровому учёту земельного участка.

Выводы суда первой инстанции и в этой части судом апелляционной инстанции по существу под сомнение не поставлены.

Доводы апелляционной жалобы филиала ФКП Россреестра, касающиеся технических вопросов исполнения решения суда, сами по себе не могли служить основанием для отмены судебного решения, поскольку такие вопросы могли быть при необходимости разрешены в порядке,

предусмотренном статьями 202 и 203 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что подлежит отмене апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 22 декабря 2014 г. в той части, в которой решение Зеленогорского районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 августа 2014 г. отменено и постановлено новое решение об отказе в иске, с направлением дела в указанной части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 22 декабря 2014 г. в той части, в которой решение Зеленогорского районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 августа 2014 г. отменено и постановлено новое решение об отказе в иске, отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи