ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ17-29

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 28 ноября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Марьина А.Н., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску военного прокурора гарнизона Ростов-на-Дону к Конникову Петру Александровичу о признании гаражного бокса самовольно возведённым и обязании снести его по кассационной жалобе ФГКУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации на решение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 ноября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 2 марта 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя ФГКУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации Уткина В.В., представителя военного прокурора гарнизона Ростов-на-Дону Жабина Н.В., поддержавших доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

военный прокурор гарнизона Ростов-на-Дону обратился в суд с названным иском к Конникову П.А., указав, что ответчику принадлежит гаражный бокс, расположенный по адресу: [redacted]. Данный гаражный бокс расположен на земельном участке, находящемся в собственности Российской Федерации, разрешение на строительство гаражного бокса у собственника получено не было, в связи с чем он является самовольной постройкой и подлежит сносу.

Решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 ноября 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 2 марта 2017 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО» поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 23 октября 2017 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 кассационной жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 2 марта 2017 г. в кассационном порядке.

При разрешении спора суд установил, что Конников П.А. является членом АГК «Авиа».

На момент подачи искового заявления Конников П.А. выплатил пай полностью, членские, целевые взносы внесены полностью, задолженности перед АГК «Авиа» не имеется.

В соответствии с постановлением главы администрации г. Ростова-на-Дону № 650 от 26 апреля 1994 г. «О предоставлении АГК «Авиа» земельного участка по ул. [redacted], для эксплуатации капитальных гаражных боксов» ГК «Авиа» предоставлен земельный участок площадью 1,7367 га для эксплуатации гаражных боксов.

Во исполнение указанного постановления ГК «Авиа» получен государственный акт на землю от 27 марта 1997 г. № [redacted], подтверждающий, что кооперативу предоставлен земельный участок площадью 1,7367 га на праве постоянного бессрочного пользования для эксплуатации гаражных боксов.

12 июля 1996 г. в письме № 01-20/5978 комитетом по архитектуре и градостроительству г. Ростова-на-Дону подготовлено заключение о рассмотрении межведомственной комиссией вопроса о предварительном согласовании кооперативу места размещения капитальных гаражей на территории в районе аэродрома «Военвед», в котором указано на необходимость принятия соответствующего постановления главы администрации города с учётом выполнения постановления № 51 от

15 января 1996 г. «О регулировании отношений субъектов градостроительной деятельности в г. Ростове-на-Дону».

Решение комиссии по данному вопросу получено не было и земельные участки не были оформлены надлежащим образом, как того требовало действующее законодательство.

Из сообщения начальника Ростовской-на-Дону КЭЧ района от 2 октября 2007 г. № 3799 следует, что земельный участок площадью 1,2 га, входивший в состав военного городка № 51 г. Ростова-на-Дону, передан под расширение ГК «Авиа», снят с учёта Ростовской КЭЧ района.

Из акта приёма-передачи земельного участка из территории военного городка № 151 г. Ростова-на-Дону от 2 ноября 2000 г. следует, что земельный участок площадью 1,2 га, закреплённый за Ростовской КЭЧ района, передан в народное хозяйство под расширение ГК «Авиа».

Установив, что гаражный бокс соответствует требованиям строительных норм и правил, пожарно-технических и санитарных норм, Конников П.А. в настоящее время является членом АГК «Авиа», выплатил паевой и вступительный взносы, несёт бремя содержания гаражного бокса, суд пришёл к выводу, что оснований для удовлетворения исковых требований военного прокурора не имеется.

Суд также указал, что вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 24 декабря 2012 г. за Конниковым А.П. признано право собственности на гаражный бокс, по поводу которого возник настоящий спор.

Отсутствие правоустанавливающих документов о предоставлении в пользование земельного участка площадью 1,2 га АГК «Авиа» и, следовательно, государственного акта на этот земельный участок, как того требует действующее законодательство, как счёл суд, само по себе не может являться основанием к отказу в иске о признании права собственности на гаражные боксы за членами кооператива, поскольку факт выделения и предоставления земельного участка именно АГК «Авиа», на котором расположены гаражные боксы, в судебном заседании не отрицался.

Суд апелляционной инстанции с выводами суда первой инстанции согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции, проверявшим законность решения суда первой инстанции, нарушены нормы действующего законодательства и согласиться с его выводами нельзя по следующим основаниям.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной

деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами), изъяты из оборота.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством (ч. 2 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Гаражный бокс, по поводу которого возник спор и право собственности на который зарегистрировано за Конниковым П.А., расположен на земельном участке по адресу: [redacted] с кадастровым номером [redacted].

На земельный участок с кадастровым номером [redacted], площадью 4 955 741 м^2, зарегистрировано право собственности за Российской Федерацией, а также зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования за ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО», что подтверждается свидетельствами [redacted] от 27 февраля 2010 г. и [redacted] от 14 мая 2012 г.

На данном земельном участке расположен действующий военный аэродром «Ростов-Центральный» с объектами военной инфраструктуры, на которые зарегистрировано право собственности Российской Федерации, и который в силу с п. 2 ч. 4 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации является изъятым из оборота, так как занят находящимися в федеральной собственности зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооружённых Сил Российской Федерации воинские формирования и органы.

При рассмотрении дела судом не было учтено, что нахождение на территории указанного земельного участка, предназначенного для размещения военного аэродрома, гаражных боксов для индивидуальных автомобилей, иных капитальных строений, а также изъятие или предоставление любой части земельного участка с кадастровым номером [redacted], в соответствии с действующим законодательством недопустимо.

Согласно п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведённые, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешённое использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Таким образом, гаражный бокс, право собственности на который признано за истцом, расположен на участке, целевое назначение которого

нахождение на нём такого рода сооружений не предусматривает, однако данное обстоятельство суд не учёл при вынесении решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 157 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд при рассмотрении дела обязан непосредственно исследовать доказательства по делу: заслушать объяснения сторон и третьих лиц, показания свидетелей, заключения экспертов, консультации и пояснения специалистов, ознакомиться с письменными доказательствами, осмотреть вещественные доказательства, прослушать аудиозаписи и просмотреть видеозаписи.

Как разъяснено в п. 6 постановления пленума Верховного Суда Российской Федерации 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», учитывая, что в силу ст. 157 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации одним из основных принципов судебного разбирательства является его непосредственность, решение может быть основано только на тех доказательствах, которые были исследованы судом первой инстанции в судебном заседании.

При вынесении судебного решения недопустимо основываться на доказательствах, которые не были исследованы судом в соответствии с нормами Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также на доказательствах, полученных с нарушением норм федеральных законов (ч. 2 ст. 50 Конституции Российской Федерации, ст. 181, 183, 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении спора суд указал, что право собственности на гаражный бокс признано за Конниковым П.А, вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 24 декабря 2012 г., однако в материалах дела копия данного судебного постановления отсутствует, в судебном заседании, как следует из протокола от 21 ноября 2016 г. (л.д. 151-152), оно не исследовалось.

В силу ч. 3 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении гражданского дела обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда, не должны доказываться и не могут оспариваться лицами, если они участвовали в деле, которое было разрешено арбитражным судом.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Ростовской области от 20 декабря 2011 г. по делу по иску АГК «Авиа» о признании права постоянного бессрочного пользования земельным участком площадью 1,2 га, расположенным по адресу: [redacted], установлено, что к уже имеющейся у АГК «Авиа» площади в 17367 м^2 земельного участка с кадастровым номером [redacted] дополнительная площадь в 1,2 га не выделялась и соответствующее постановление администрацией г. Ростова-на-Дону не принималось.

В решении арбитражного суда от 20 декабря 2011 г. содержалось указание на то, что доводы истца (АГК «Авиа») о возникновении у него права постоянного (бессрочного) пользования по тому основанию, что соседним земельным участком он пользуется на том же праве и в тех же целях, не соответствуют требованиям законодательства, определявшего в спорный период порядок возникновения такого права у юридических лиц.

Приведённым выше обстоятельствам судом при постановлении решения по настоящему делу оценка в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дана не была, что исключает возможность вынесения законного судебного акта.

Кроме того, в исковом заявлении военного прокурора ответчиком указан Конников Пётр Александрович, [redacted] г. рождения, паспорт [redacted], выданный [redacted] района [redacted], однако паспорт с такими данными принадлежит Коникову Петру Александровичу, как следует из его копии, имеющейся в материалах дела (л.д. 13). Право собственности на гаражный бокс, по поводу которого возник спор, зарегистрировано также за Кониковым П.А. (л.д. 21).

Одновременно с этим суд первой инстанции в мотивировочной части решения именует Конникова П.А. истцом, хотя исковое заявление подано военным прокурором гарнизона Ростов-на-Дону.

Нарушения, допущенные при постановлении решения суда первой инстанции, судом апелляционной инстанции, проверявшим его законность, не устранены, это нарушение норм процессуального права является существенным и непреодолимым и может быть исправлено только посредством отмены апелляционного определения.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Ростовского областного суда от 2 марта 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

