ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-288

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 марта 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации города Сочи к Шмельц Наталье Викторовне о признании объекта капитального строительства самовольным строением и его сносе,

по кассационной жалобе Лапшиной Надежды Константиновны, Крупского Кима Олеговича, Петрова Дениса Александровича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2017 г.

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

установила:

администрация города Сочи обратилась в суд с иском к Шмельц Наталье Викторовне о признании самовольным строением объекта капитального строительства, возведённого на земельном участке с кадастровым номером [redacted], площадью 416 кв.м по адресу: [redacted] край,

[redacted], и возложении обязанности его снести.

В обоснование иска указано, что в ходе проверки (обследования) указанного земельного участка от 11 августа 2016 г., управлением муниципального земельного контроля администрации города Сочи, в нарушение требований статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 3 Федерального закона от 17 ноября 1995г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», подпункта 2 пункта 5.3 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 г. № 202, выявлено возведение объекта капитального строительства в отсутствие на то разрешительной документации, с существенным нарушением градостроительных норм и отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.

Решением Центрального районного суда города Сочи от 9 ноября 2016 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2017 г. решение суда отменено, по делу вынесено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе заявителей содержится просьба об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2017 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 31 января 2018 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 кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи (пункт 2).

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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 3).

В силу статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 3 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство, и представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при её возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Судом установлено, что Шмельц Н.В. на основании договора купли-продажи от 18 июля 2016 г. является собственником земельного участка с кадастровым номером [redacted], площадью 416 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, по адресу: [redacted] край, [redacted].

10 августа 2016 г. по заявлению собственника изменён вид разрешенного использования земельного участка на вид – «для садоводства», о чём внесены соответствующие сведения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

На указанном земельном участке расположен незавершённый строительством объект недвижимого имущества этажностью 3, площадью застройки по уровню первого этажа 209 кв.м, с учётом выступающих частей здания на уровне перекрытия первого и второго этажей по проекции

нависающей части второго и третьего этажей площадью 318 кв.м. Разрешение на строительство данного объекта органом местного самоуправления не выдавалось.

Разрешая спор и удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что объект возведён собственником на земельном участке, не отведённом для этих целей, в отсутствие разрешения на строительство, с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении иска, судебная коллегия сослалась на представленное ответчиком в суд апелляционной инстанции заключение специалиста № 44/16 от 10 октября 2016 г., составленное ИП Давлетшиной С.Г. по заявлению Шмельц Н.В., согласно которому возведённое в границах земельного участка строение является жилым домом, соответствующим градостроительным и строительным нормам и правилам, не создающим угрозу жизни и здоровью граждан.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что при рассмотрении настоящего дела имеются существенные нарушения норм материального и процессуального права, допущенные судом апелляционной инстанции, и они выразились в следующем.

Частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность судебного постановления суда первой инстанции только в обжалуемой части, исходя из доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно их.

Согласно абзацу второму части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства. Дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными. О принятии новых доказательств суд апелляционной инстанции выносит определение.

Таким образом, задачей суда апелляционной инстанции является проверка законности и обоснованности судебного постановления суда первой инстанции, правильности применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов участников гражданских, трудовых (служебных) и иных правоотношений.

При установлении оснований для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке, предусмотренных статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе нарушения или неправильного применения норм материального права или норм процессуального права (пункт 4 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), суд апелляционной инстанции вправе, в соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения апелляционных жалоб, представления отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

Как разъяснено в пункте 28 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», если в апелляционных жалобе, представлении имеется ссылка на дополнительные (новые) доказательства, судья-докладчик, исходя из требований абзаца второго части 2 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, излагает их содержание и ставит на обсуждение вопрос о принятии дополнительных (новых) доказательств с учетом мнения лиц, участвующих в деле.

В случае, когда непосредственно в судебном заседании суда апелляционной инстанции лицо заявило ходатайство о принятии и исследовании дополнительных (новых) доказательств, независимо от того, что в апелляционных жалобе, представлении оно на них не ссылалось, суд апелляционной инстанции рассматривает данное ходатайство с учетом мнения лиц, участвующих в деле и присутствующих в судебном заседании, и дает оценку характеру причин (уважительный или неуважительный) невозможности представления дополнительных (новых) доказательств в суд первой инстанции.

При этом с учетом предусмотренного статьей 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации принципа состязательности сторон и положений части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать наличие обстоятельств, препятствовавших лицу, ссылающемуся на дополнительные (новые) доказательства, представить их в суд первой инстанции, возлагается на это лицо.

В соответствии с абзацем вторым части 2 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции принимает дополнительные (новые) доказательства, если признает причины невозможности представления таких доказательств в суд первой инстанции уважительными.

Дополнительные (новые) доказательства не могут быть приняты судом апелляционной инстанции, если будет установлено, что лицо, ссылающееся на них, не представило эти доказательства в суд первой инстанции, поскольку вело себя недобросовестно и злоупотребляло своими процессуальными правами.

Дополнительные (новые) доказательства исследуются в порядке, установленном главой 6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации «Доказательства и доказывание» и статьями 175 - 189 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (пункт 31 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»).

Приведённые требования процессуального закона судом апелляционной инстанции не были соблюдены.

Так, суд апелляционной инстанции в обоснование вывода об отсутствии для признания возведённого Шмельц Н.В. строения самовольным и его сносе сослался на представленное ответчиком в суд апелляционной инстанции дополнительное доказательство – заключение специалиста от 10 октября 2016 г. о техническом обследовании жилого дома по адресу: [redacted], расположенного на земельном участке с кадастровым номером [redacted].

Между тем при рассмотрении дела Центральным районным судом г. Сочи о наличии указанного выше заключения, выполненного за месяц до рассмотрения дела в суде первой инстанции, ответчиком заявлено не было, данный документ в суд первой инстанции не представлялся и судом первой инстанции не исследовался. Впервые ответчик заявила о наличии заключения в апелляционной жалобе от 9 декабря 2016 г., поданной в судебную коллегию по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм и разъяснений, суд апелляционной инстанции, придя к выводу о наличии оснований для принятия нового доказательства – заключения ИП Давлетшиной С.Г. от 10 октября 2016 г., должен был вынести соответствующее определение, содержащее мотивы, по которым суд апелляционной инстанции пришел к выводу о невозможности представления этого доказательства в суд первой инстанции по причинам, признанным уважительными, а также об относимости и допустимости данного доказательства.

Между тем в материалах дела отсутствует определение суда апелляционной инстанции о принятии указанного нового доказательства, в котором содержатся мотивы, обосновывающие вывод о невозможности по уважительным причинам представления этого доказательства в суд первой

инстанции, и вывод об относимости и допустимости этого доказательства по настоящему делу.

Статьёй 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В силу части 1 статьи 79 того же Кодекса при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде апелляционной инстанции», если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 1 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств. Суду апелляционной инстанции также следует предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные (новые) доказательства, если в суде первой инстанции не доказаны обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 2 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), в том числе по причине неправильного распределения обязанности доказывания (часть 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, придя к выводу, что судом первой инстанции не были установлены все юридически значимые обстоятельства, а именно – соответствует ли возведенное Шмельц Н.В. строение градостроительным, строительным и иным нормам и правилам, не нарушает ли сохранение объекта права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создаёт угрозу жизни и здоровья граждан, суд апелляционной инстанции не был лишён возможности поставить на обсуждение сторон вопрос о назначении по делу судебной экспертизы.

Однако в нарушение требований закона этого сделано не было.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отметить следующее.

Целевое назначение земельного участка, на котором расположено спорное строение – садоводство. Согласно классификатору видов

разрешенного использования, утверждённому Приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540, «садоводство» (код 1.5) один из видов сельскохозяйственного использования – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

Как указывали истцы, выращивание каких-либо культур на принадлежащем Шмельц Н.В. земельном участке не предполагается и сельскохозяйственная деятельность невозможна, поскольку фактически застроен весь участок.

Между тем, указанные доводы заявителей оставлены без внимания и надлежащей оценки судом апелляционной инстанции, что повлекло за собой вынесение судебного постановления, не отвечающего требованиям статьи 195 (часть 1) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права, являясь существенными, повлияли на исход дела, в результате чего апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2017 г. подлежит отмене, а дело – направлению 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 Краснодарского краевого суда от 18 апреля 2017 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи