ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-КГ20-9-К5
№ 2-74/2018

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 2 марта 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Романовского С.В.,
судей Гетман Е.С. и Горшкова В.В.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску федерального государственного бюджетного учреждения науки «Горный ботанический сад Дагестанского научного центра Российской академии наук» к Арсланбековой Зухре Идзиевне об устранении препятствий в пользовании имуществом путем сноса нежилого помещения

по кассационной жалобе федерального государственного бюджетного учреждения науки «Дагестанский федеральный исследовательский центр Российской академии наук» (ДФИЦ РАН) на решение Ленинского районного суда города Махачкалы от 25 июня 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 26 ноября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 17 июня 2020 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения представителя ДФИЦ РАН Габибовой А.Р., поддержавшей доводы жалобы, представителя

Арсланбековой З.И. Умаровой Д.М., просившей судебные акты оставить в силе,

установила:

ФГБУН «Горный ботанический сад ДНЦ РАН», правопреемником которого является ФГБУН «Дагестанский федеральный исследовательский центр Российской академии наук» (ДФИЦ РАН, далее – ботанический сад), обратилось в суд с иском к Арсланбековой З.И. об устранении препятствий в пользовании имуществом путем сноса нежилого помещения.

Иск обоснован тем, что комиссией ФАНО России по проверке деятельности по использованию и распоряжению федеральным имуществом ФГБУН «Горный ботанический сад ДНЦ РАН» установлено наложение объекта под условным наименованием «магазин-мастерская» (одноэтажное капитальное строение) площадью 12,6 кв.м на земельный участок площадью 22 181 кв.м с кадастровым номером [redacted], закрепленный в постоянное бессрочное пользование за ботаническим садом.

Проведенными кадастровыми работами установлено, что указанная постройка накладывается на земельный участок ботанического сада с кадастровым номером [redacted].

Решением Ленинского районного суда города Махачкалы от 25 июня 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 26 ноября 2019 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 17 июня 2020 г., в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе ДФИЦ РАН просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 20 января 2021 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения

норм материального права и (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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Дагестан от 27 марта 2013 г. Российской Федерации принадлежит земельный участок площадью 22 181 кв.м, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер , расположенный по адресу: , напротив стадиона » (свидетельство о государственной регистрации права от 13 мая 2013 г.), который передан в постоянное (бессрочное) пользование ботанического сада.

В соответствии с кадастровой выпиской сведения о земельном участке с кадастровым номером внесены в государственный кадастр недвижимости 28 февраля 2007 г.

Постановлением главы г. Махачкалы от 12 декабря 2008 г. земельный участок площадью 51,9 кв.м с кадастровым номером , расположенный по адресу: », на котором находится строение, выделен ООО «Здоровье-1» под аптеку на основании договора купли-продажи от 23 августа 1996 г.

К указанному строению ответчицей произведена пристройка площадью 12,6 кв.м, являющаяся предметом настоящего спора.

Арсланбекова З.И. на основании договора купли-продажи от 21 октября 2009 г. приобрела указанный земельный участок.

Решением Ленинского районного суда города Махачкалы от 19 апреля 2016 г. за Арсланбековой З.И. признано право собственности на нежилое помещение общей площадью 12,6 кв.м, расположенное по адресу: , которому присвоен кадастровый номер .

Ботанический сад, обращаясь в суд с иском к Арсланбековой З.И. об устранении препятствий в пользовании имуществом путем сноса нежилого помещения площадью 12,6 кв.м, указал, что оно находится на земельном участке с кадастровым номером .

Для разрешения возникшего спора судом по делу назначена землеустроительная экспертиза на предмет установления наложения на земельный участок с кадастровым номером [redacted], находящегося в оперативном управлении ботанического сада, указанного нежилого строения.

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций с учетом выводов землеустроительной экспертизы о том, что строение ответчицы находится на земельном участке с кадастровым номером [redacted] и не выходит за его пределы, пришли к выводу об отказе в удовлетворении заявленных ботаническим садом требований. При этом суд исходил из того, что истец не представил доказательств нахождения нежилого помещения, принадлежащего ответчице, полностью или в части на земельном участке с кадастровым номером [redacted], принадлежащем истцу на праве постоянного (бессрочного) пользования.

С данными судебными актами согласиться нельзя по следующим основаниям.

Решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании (статья 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (часть 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Из изложенных норм процессуального закона и разъяснений по их применению следует, что выводы суда об установленных им фактах должны быть основаны на доказательствах, исследованных в судебном заседании.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент рассмотрения спора судом первой инстанции) 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.

Применительно к настоящему спору значимым по делу обстоятельством являлось установление местоположения спорного строения площадью 12,6 кв.м с кадастровым номером [redacted] по отношению к земельному участку с кадастровым номером [redacted], находящемуся в оперативном управлении истца.

Однако в нарушение статей 67 и 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не дал анализа доказательствам, позволяющим разрешить настоящий спор.

Так, экспертом определены три земельных участка: с кадастровыми номерами [redacted] и [redacted], а также земельный участок, занятый строением с кадастровым номером [redacted]. Однако ни в экспертном заключении, ни в судебных актах вывода относительно наложения или отсутствия наложения строения площадью 12,6 кв.м на участок с кадастровым номером [redacted] не имеется. При этом на странице 10 заключения схематически нарисовано наложение спорного строения Арсланбековой З.И. на земельный участок с кадастровым номером [redacted]

Правоустанавливающие документы на земельный участок, занятый строением с кадастровым номером [redacted], в материалах дела отсутствуют.

При этом следует отметить, что решение Ленинского районного суда города Махачкалы от 19 апреля 2016 г., которым за Арсланбековой З.И. признано право собственности на спорную пристройку, преюдициального значения для разрешения настоящего спора не имеет, поскольку ботанический сад к участию в ранее рассмотренном деле не привлекался.

В связи с этим судебные акты являются незаконными, подлежат отмене, а дело – направлению в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ленинского районного суда города Махачкалы от 25 июня 2018 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 26 ноября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 17 июня 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи