



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ15-201

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 декабря 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.
судей Асташова С.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Парпулы Ивана Ильича к администрации муниципального образования город Краснодар о признании права собственности, по кассационной жалобе администрации муниципального образования город Краснодар на решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 18 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 марта 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Главы администрации муниципального образования город Краснодар Бирлидис Е.С., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Парпула И.И. обратился в суд с иском к Администрации муниципального образования город Краснодар о признании права собственности на земельный участок, указав в обоснование своих требований указал, что ему на праве собственности принадлежит нежилое здание общей площадью 46,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Тургенева вблизи жилого дома № 109. Данное здание расположено на земельном участке площадью 1 386 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0137028:325, категория земель: земли населенных пунктов - для размещения гостевой автостоянки, расположенный по адресу: г. Краснодар,

Прикубанский округ, ул. Тургенева, 107/1. Реализуя права собственника нежилого здания он обратился в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении в собственность за плату вышеуказанного земельного участка, необходимого для эксплуатации вышеуказанного недвижимого имущества. Однако администрация отказала ему в предоставлении данного земельного участка в собственность за плату.

Ответчик иск не признал.

Дело рассматривалось неоднократно.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 18 декабря 2014 г. за Парпулой И.И. признано право собственности на земельный участок площадью 1 386 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0137028:325, категория земель: земли населенных пунктов - для размещения гостевой автостоянки, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Тургенева, 107/1. В бюджет муниципального образования г. Краснодар с Парпулы И.И. взыскана выкупная стоимость указанного земельного участка в размере 1788968 рублей 41 копейки.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 марта 2015 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2015 г. отказано в передаче кассационной жалобы администрации муниципального образования г. Краснодар для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе, поданной администрацией муниципального образования г. Краснодар 16 июля 2015 г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 18 декабря 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 марта 2015 г.

В связи с поданной повторной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаевым В.И. 7 августа 2015 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением от 13 ноября 2015 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2015 г. отменено, кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

14 декабря 2015 г. в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от Парпулы И.И. поступила телеграмма, в которой содержится просьба о переносе рассмотрения кассационной жалобы администрации муниципального образования город

Краснодар в судебном заседании на 20 января 2016 г. или позже, в связи с его заболеванием.

Согласно статье 385 (части 1, 2) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции направляет лицам, участвующим в деле, копии определения о передаче кассационных жалобы, представления с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции и копии кассационных жалобы, представления. Время рассмотрения кассационных жалобы, представления с делом в судебном заседании суда кассационной инстанции назначается с учетом того, чтобы лица, участвующие в деле, имели возможность явиться на заседание.

Лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте рассмотрения кассационных жалобы, представления с делом, однако неявка указанных лиц не препятствует их рассмотрению.

Принимая во внимание, что доказательств невозможности участия в судебном заседании по уважительным причинам истцом не представлено, а также, что Верховным Судом Российской Федерации заблаговременно, с таким расчетом, чтобы истец имел возможность явиться в судебное заседание или направить своего представителя, направлялись извещения в адрес истца и его представителя, по адресам, указанным в материалах дела.

Из телеграммы от 14 декабря 2015 г. следует, что истец надлежаще извещен о времени и месте рассмотрения дела.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным рассмотреть кассационную жалобу администрации муниципального образования город Краснодар в отсутствие Парпулы И.И.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 марта 2015 г.

В соответствии со статьей 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанций.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что заочным решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 12 сентября 2012 г.

за Парпулой И.И. признано право собственности на нежилое здание - остановочный комплекс площадью 46,1 кв.м., расположенный вблизи жилого дома 109 по ул. Тургенева в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара (л.д. 8, 16-17).

Парпула И.И., являясь собственником указанного недвижимого имущества, обратился в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении в собственность за плату необходимого для эксплуатации этого недвижимого имущества земельного участка площадью 1386 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, 107/1.

Письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 12 ноября 2013 г. Парпуле И.И. отказано в предоставлении этого земельного участка с указанием на то, что предоставление испрашиваемого участка будет способствовать снижению пропускной способности улично-дорожной сети, негативно влиять на условия безопасности дорожного движения в части соблюдения требований ГОСТ Р52766-07 и Правил дорожного движения (л.д. 28).

Заочное решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 12 сентября 2012 г., вынесенное по делу по иску Парпулы И.И. к ООО «МП «Агропромсервисбыт» о признании права собственности на нежилое здание - остановочный комплекс площадью 46,1 кв.м., расположенный вблизи жилого дома № 109 по ул. Тургенева в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, отменено определением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 июня 2014 г. Впоследствии решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 июня 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 августа 2014 г., названные исковые требования Парпулы И.И. удовлетворены (л.д. 63, 79-81).

Разрешая настоящий спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что Парпула И.И. является собственником недвижимого имущества, расположенного на спорном земельном участке, ввиду чего пришли к выводу о наличии у него права в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации приобрести этот земельный участок в собственность за плату.

С указанным выводом согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит приведенный вывод суда апелляционной инстанции основанным на неправильном применении норм материального и процессуального права.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Абзацем 2 пункта 1 данной статьи Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено исключительное право граждан - собственников зданий, строений, сооружений на приватизацию таких земельных участков в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Пункт 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц за плату.

Таким образом, нормы Земельного кодекса Российской Федерации закрепляют право лица на получение в собственность земельного участка, находящегося в его пользовании на законном праве, если на нём находится принадлежащий этому лицу на праве собственности объект недвижимости.

В силу статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

С учетом вышеприведённых норм земельного законодательства, для правильного разрешения спора суду надлежало установить, соответствует ли порядок использования земельного участка разрешённому порядку и целевому назначению земельного участка, в случае наличия на нём объектов недвижимости - их соответствие целевому назначению и разрешённому использованию земельного участка.

Данные обстоятельства, имеющие существенное значение для рассмотрения дела, судом апелляционной инстанций установлены не были.

В соответствии с частью 2 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

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

Как разъяснено в пункте 5 части 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении», заявленные требования рассматриваются и разрешаются по основаниям, указанным истцом.

Парпулой И.И. заявлены иски о предоставлении земельного участка на основании положений статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

При разрешении вопроса возможности передачи истцу земельного участка за плату, помимо установления обстоятельств, свидетельствующих о наличии на этом земельном участке принадлежащего истцу недвижимого имущества, суду надлежало установить иные обстоятельства, позволяющие либо запрещающие передавать в частную собственность земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и разрешить вопрос о возможности предоставления в собственность истца земельного участка, фактически занятого объектом недвижимости и необходимого для его использования, что судом сделано не было.

Таким образом, установив, что принадлежащий Парпуле И.И. объект недвижимости имеет общую площадь 46,1 кв.м., суд, в нарушение требований статьи 195 Гражданского кодекса Российской Федерации, не обосновал, в виду каких обстоятельств, за истцом подлежит признать право собственности на земельный участок размером 1386 кв.м.

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Красные линии отделяют территории общего пользования, которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц, от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических и юридических лиц.

В силу пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат отчуждению.

Ответчиком в обоснование своих возражений утверждалось, что границы испрашиваемого истцом земельного участка выступают за красные линии и таким образом включают в себя территории общего пользования.

Вместе с тем, суды первой и апелляционной инстанций в нарушение приведенных выше норм процессуального права, статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не исследовали и не дали оценку доводам ответчика, формально сославшись на часть 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и закладывая в основу вывода о

наличии оснований для удовлетворения исковых требований решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 июня 2014 г., на основании которого за Парпулой И.И. признано право собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке.

Таким образом, вывод суда апелляционной инстанции о наличии оснований для предоставления Парпуле И.И. в собственность земельного участка общей площадью 1386 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, 107/1 за 1788968 рублей 41копейку, сделан без надлежащей оценки обстоятельств, указанных ответчиками в обоснование своих возражений относительно заявленных истцом требований, свидетельствует о существенном нарушении судом статей 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 июня 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 августа 2014 г. отменены определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15 сентября 2015 г. Этим же определением суда кассационной инстанции Парпуле И.И. отказано в удовлетворении иска к ООО «МП «Агропромсервисбыт» о признании права собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, являющемся объектом спора по настоящему делу.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание, что поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 марта 2015 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

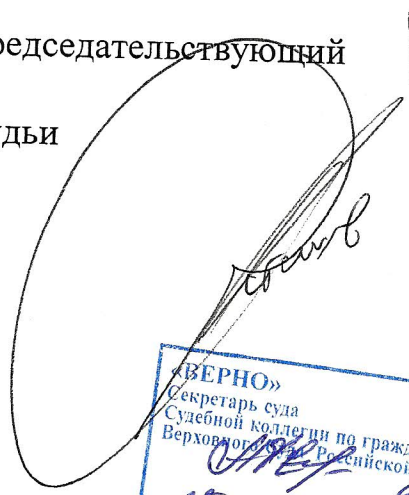
На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 марта 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи



«ВЕРНО»
Секретарь суда
Судебной коллегии по гражданским делам
Верховного Суда Российской Федерации
А.А. Руосеев
«15» 12 2015 (инициалы, фамилия)



Верховный Суд
Российской Федерации

Документ пронумерован и скреплен
Листов _____
Подпись _____

