

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар

02 марта 2023 года

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

Председательствующего Косарева И.Э.,

судей Думушкиной В.М., Ивановой Е.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации муниципального образования город-курорт Геленджик к ФИО1 об освобождении самовольно занятого земельного участка,

по кассационной жалобе ФИО1 на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам <адрес>вого суда от ДД.ММ.ГГГГ.

Заслушав доклад судьи Косарева И.Э., объяснения представителя ответчика по доверенности ФИО6, судебная коллегия

установила:

Администрация МО город-курорт Геленджик обратилась в суд с иском к ФИО1 об освобождении самовольно занятого земельного участка, площадью порядка 100 кв.м, расположенного по адресу <адрес> б/н, район <адрес>, путем сноса капитального одноэтажного нежилого строения, и приведении участка в пригодное для использования состояние, в месячный срок со дня вступления судебного акта в законную силу.

В обоснование исковых требований указывалось, что в результате осуществления муниципального земельного контроля установлено, что на самовольно занятом земельном участке на землях общего пользования по вышеуказанному адресу, возведено одноэтажное нежилое капитальное строение. Вместе с тем, данный участок ответчику в установленном законом порядке не предоставлялся, разрешение на строительство не выдавалось, в связи с чем по факту нарушения земельного законодательства ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 вручено предписание об освобождении самовольно занятого земельного участка, которое в принятые им сроки не исполнено. Учитывая, что ответчиком нарушены требования действующего законодательства РФ и права администрации, истец обратился в суд.

В суде первой инстанции представитель ответчика ФИО1 по доверенности ФИО6 возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что ответчик не имеет отношения к спорной постройке.

Решением Геленджикского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в удовлетворении требований иска было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам <адрес>вого суда от ДД.ММ.ГГГГ решение Геленджикского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по жалобе истца отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении исковых требований администрации МО город-курорт Геленджик к ФИО1 об освобождении самовольно занятого земельного участка.

Суд обязал ФИО1 собственными силами и за свой счет, в течение 1 (одного) месяца с момента вступления решения суда в законную силу освободить незаконно занимаемый земельный участок площадью порядка 100 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, б/н (район <адрес>), путем сноса капитального одноэтажного нежилого строения и приведения участка в пригодное для его дальнейшего использования состояние.

В кассационной жалобе ФИО1 ставит вопрос об отмене вступившего в законную силу судебного постановления, направлении дела на новое рассмотрение в <адрес>вой суд в ином составе суда со ссылкой на нарушение норм материального и процессуального права.

В жалобе указывает, что в основу обжалуемого судебного постановления положены ненадлежащие доказательства, а именно акт осмотра, составленный ДД.ММ.ГГГГ работниками администрации МО город-курорт Геленджик, а также предписание об устранении нарушений земельного законодательства от ДД.ММ.ГГГГ, которым ФИО1 предписывалось устранить нарушение действующего земельного законодательства и освободить самовольно занятый земельный участок.

Полагает, что акт осмотра не может быть доказательством эксплуатации ответчиком спорного земельного участка и расположенного на нем строения, поскольку он составлен самими работниками истца, без

соответствующего уведомления ответчика, в его отсутствие, а копия этого акта ему не направлялась. При этом согласно предписанию ФИО1 должны были первоначально привлечь к административной ответственности за неисполнение предписания и нарушение земельного законодательства, чего истцом сделано не было и что свидетельствует об отсутствии нарушения ответчиком установленных правовых норм.

Ответчик полагает, что суд апелляционной инстанции незаконно пришел к выводу о том, что он предпринимает действия по оформлению спорного строения, что в свою очередь свидетельствует о его эксплуатации, тогда как ФИО1 никогда не занимался оформлением спорного земельного участка либо строения, расположенного на нем, поскольку не является наследником своего умершего дедушки, не подавал и не подписывал ни одного заявления, направленного на оформление спорного объекта. Судебной коллегией краевого суда не указано, какие именно меры к оформлению принимались ответчиком, т.к. в материалах дела каких-либо заявлений от его имени не представлено.

Возражений на кассационную жалобу не поступило.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель ответчика ФИО6 доводы кассационной жалобы поддержал, просил апелляционное определение отменить, направив дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Истец надлежащим образом был извещен судом кассационной инстанции о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, на основании положений части 3 статьи 167 и части 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ) дело рассмотрено в отсутствие его представителя.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения представителя ответчика, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу ч.1 ст. 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В соответствии с ч.1 ст. 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений, вопреки доводам кассационной жалобы, судом апелляционной инстанции при рассмотрении указанного дела допущено не было. Обжалуемое судебное постановление по разрешенному спору надлежащим образом мотивировано и содержит оценку всех значимых обстоятельств дела, приводившихся сторонами с соблюдением норм материального и процессуального права.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 60 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) нарушенное право подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка.

Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права (п.п. 4 п.2 ст. 60 ЗК РФ).

В силу п.2 ст. 62 ЗК РФ, на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Пунктом 3 ст. 76 ЗК РФ установлено, что приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захлапнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Как следует из материалов дела, согласно акту осмотра от ДД.ММ.ГГГГ и фотоматериалов, комиссией в составе сотрудников управления муниципального земельного контроля МО город-курорт Геленджик осуществлен осмотр земельного участка, площадью порядка 100 кв.м, расположенного по адресу <адрес> б/н, район <адрес>, в ходе которого установлено, что ФИО1 использует земельный участок, не оформленный в установленном порядке, на котором осуществлено самовольное строительство капитальной постройки.

ДД.ММ.ГГГГ по факту нарушения земельного законодательства, ФИО1 вручено предписание управления муниципального земельного контроля администрации о необходимости освобождения самовольно занятого земельного участка.

В материалы дела не представлено документов, свидетельствующих о том, что администрацией МО город-курорт Геленджик спорный земельный участок площадью порядка 100 кв.м в установленном законом порядке кому-либо выделялся, разрешений на строительство каких-либо объектов капитального строительства на данном земельном участке также не выдавалось. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок и расположенный на нем объект строительства отсутствуют.

Согласно выписке из ЕГРН сведений о праве на земельный участок площадью порядка 100 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, б/н (вблизи <адрес>), и расположенный на нем объект недвижимого имущества, не зарегистрировано.

Согласно объяснений, данных УУП ГУУП и ИДИ ОМВД России по городу Геленджику ФИО7, последний по существу заданных вопросов пояснял, что дом, расположенный в <адрес>, построил его отец в 1967 году. На указанную постройку правоустанавливающие документы отсутствуют, однако племянник - ФИО1 занимался оформлением права на указанный объект.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции исходил из того, что доказательств эксплуатации ФИО1 указанного земельного участка в материалы дела не представлено, находящийся на земельном участке спорный объект является бесхозным и ФИО1, не принимавший наследства после смерти его первоначального правообладателя, за него ответственности не несет.

Суд апелляционной инстанции, проверяя законность и обоснованность решения, не согласился с выводами суда первой инстанции, отменил его и принял по делу новое решение об удовлетворении исковых требований.

Удовлетворяя исковые требования, суд апелляционной инстанции, руководствуясь ст.ст. 12, 222, 304 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 39.1, 60, 62, 76 Земельного кодекса РФ, разъяснениями совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ №, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», исходил из того, что возведенный на спорном земельном участке объект недвижимости является самовольной постройкой, возведен в отсутствие соответствующей документации, на самовольно занятом земельном участке, не принадлежащем ответчику на праве собственности либо аренды. Принимая во внимание, что ответчиком было принято на себя обязательство по освобождению спорного земельного участка, суд пришел к обоснованному выводу, что требования о сносе объекта недвижимости и освобождении самовольно занятого земельного участка правомерны и подлежат удовлетворению.

Судебная коллегия по гражданским делам ФИО2 кассационного суда общей юрисдикции соглашается с выводами суда апелляционной инстанции, которым при разрешении спора установлены фактические обстоятельства дела в достаточном объеме, верно определены имеющие юридическое значение по делу обстоятельства, решение принято на основании исследованных и оцененных по правилам ст.ст. 12, 56, 67 ГПК РФ доказательств с правильным распределением бремени доказывания, применен закон, подлежащий применению, ошибок в его толковании не допущено.

Доводы кассационной жалобы о том, что акт осмотра не может быть доказательством эксплуатации ответчиком спорного земельного участка и расположенного на нем строения, о также, что согласно ссылке на предписание ФИО1 должны были первоначально привлечь к административной ответственности за неисполнение предписания и нарушение земельного законодательства, чего истцом сделано не было и что свидетельствует об отсутствии нарушения ответчиком установленных правовых норм, повторяют правовую позицию заявителя, ранее изложенную в ходе рассмотрения дела судами, были предметом проверки и оценки суда второй инстанции, которым правомерно отвергнуты, как несостоятельные.

Административное правонарушение образует самостоятельный состав и препятствием к разрешению вопросов о наличии гражданско-правовой ответственности не является.

Получив предписание от ДД.ММ.ГГГГ, по факту нарушения земельного законодательства о необходимости освобождения самовольно занятого земельного участка, и не оспорив его в установленном законодательством порядке, ФИО1 признал себя ответственным за постройку и самостоятельно принял на себя обязательство по его исполнению, не опровергая обстоятельств фактической принадлежности ему спорного объекта.

По правилам п. 2 ст. 10 ГК РФ и п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны. Оценивая обстоятельства недобросовестного поведения одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего

ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны.

Доводы кассационной жалобы о том, что ответчик никогда не занимался оформлением спорного земельного участка либо строения, расположенного на нем, поскольку не является наследником своего умершего дедушки, оценивались судом в совокупности с иными материалами дела.

При этом, непринятие наследства самим ответчиком после смерти ФИО1 1925 г. рождения, не исключало возможного последующего принятия имущества от его иных наследников и обоснованием довода о полной непричастности к имеющемуся сооружению на земельном участке служить не могло.

Приведенные в обоснование кассационной жалобы доводы судом кассационной инстанции отклоняются, поскольку сводятся лишь к переоценке установленных судами по делу обстоятельств, тогда как согласно ч.3 ст. 390 ГПК РФ действия по установлению обстоятельств, которые не были установлены либо были отвергнуты судами первой и апелляционной инстанций, а также по переоценке доказательств, которым судами уже была дана оценка, к полномочиям кассационного суда не отнесены.

Убедительных доводов, позволяющих изменить или отменить обжалуемый судебный акт, поданная жалоба не содержит, в связи с чем оснований, предусмотренных ст. 379.7 ГПК РФ, для отмены апелляционного определения в кассационном порядке по делу не усматривается.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам <адрес>вого суда от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения, а кассационную жалобу ФИО1 - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: