

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - кассация

[Информация по делу](#)

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

УИД 91RS0002-01-2020-009518-74

Дело № 88-21145/2023

№ дела суда 1-й инстанции 2-1212/2021

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар

8 июня 2023 года

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

председательствующего судьи Ивановой О.Н.,

судей Дурневой С.Н. и Яковлева А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу ФИО1 на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Крым от 23.06.2022 года по гражданскому делу по иску ФИО1, ФИО2, ФИО3 к администрации города Симферополя Республики Крым о признании квартиры жилым домом, признании права собственности, третьи лица – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, муниципальное казенное учреждение Департамент городского хозяйства администрации города Симферополя Республики Крым, муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя Республики Крым,

Заслушав доклад судьи Ивановой О.Н., судебная коллегия

установила:

ФИО1, ФИО2, ФИО3 обратились в суд с иском к администрации города Симферополя Республики Крым о признании <адрес>, кадастровый номер №, расположенной по адресу: <адрес>, жилым домом, признании за истцами права собственности на указанный жилой дом - за ФИО1 в размере 1/2 доли, за ФИО2 - 1/3 доли, за ФИО3 - 1/6 доли.

В обоснование заявленных требований указано, что истцы являются сособственниками <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, на основании свидетельства о праве собственности на жилье от 17.08.1999 года. Указанный объект недвижимости в соответствии с техническим заключением соответствует нормам и требованиям, предъявляемым к жилым домам. С целью изменения статуса квартиры они обращались в администрацию <адрес> Республики Крым с заявлением об определении статуса вышеуказанного объекта как жилого дома, однако получили уведомление о невозможности удовлетворения заявления по причинам отсутствия норм законодательства Российской Федерации, дающих право органам местного самоуправления принимать акты об изменении статуса жилых помещений не муниципальной формы собственности.

Протокольным определением суда от 08.02.2021 года МКУ Департамент городского хозяйства администрации <адрес> Республики Крым, МКУ Департамент развития муниципальной собственности администрации <адрес> Республики Крым привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Решением Киевского районного суда <адрес> Республики Крым от 22.03.2021 года иски требования ФИО1, ФИО2, ФИО3 удовлетворены. Квартира №, кадастровый номер №, расположенная по адресу: <адрес>, принадлежащую ФИО1, ФИО2 и ФИО3 на основании свидетельства о праве собственности на жилье от 17.08.1999 года, выданного согласно распоряжению органа приватизации от 17.08.1999 года №, признана жилым домом. За ФИО1 признано право собственности на 1/2 долю жилого дома, кадастровый номер №, находящегося по адресу: <адрес>. За ФИО2 признано право собственности на 1/3 долю жилого дома, кадастровый номер №, находящегося по адресу: <адрес>. За ФИО3 признано право собственности на 1/6 долю жилого дома, кадастровый номер №, находящегося по адресу: <адрес>.

Апелляционным определением Верховного Суда Республики Крым от 22.07.2021 года решение Киевского районного суда <адрес> Республики Крым от 22.03.2021 года оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13.01.2022 года апелляционное определение Верховного Суда Республики Крым от 22.07.2021 года отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Крым от 23.06.2022 года решение Киевского районного суда <адрес> Республики Крым от 22.03.2021 года отменено, принято решение, которым в удовлетворении исковых требований ФИО1, ФИО2, ФИО3 к администрации <адрес> Республики Крым о признании квартиры жилым домом, признании права собственности отказано.

В кассационной жалобе ФИО1 ставится вопрос об отмене апелляционного определения по мотиву незаконности и необоснованности.

Заявитель указывает, что по данным, имеющимся у истцов, квартира, расположенная по адресу: <адрес>, не находится на балансе и не является собственностью <адрес>. Полагает, что в целом объект по своим конструктивным характеристикам полностью подпадает под понятие жилой дом.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы.

Информация о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы заблаговременно размещена на официальном сайте Четвертого кассационного суда общей юрисдикции.

В силу статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин.

Суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

При таких обстоятельствах судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

На основании части 5 статьи 379.5 ГПК РФ судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции рассматривает дело в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, представлении.

Согласно части 1 статьи 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 оснований для отмены, по результатам изучения доводов кассационной жалобы и материалов гражданского дела, не имеется.

Судом установлено, что ФИО1, ФИО2 и ФИО3 являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 68,80 кв.м, с кадастровым номером № , а именно: ФИО1 является собственником 1/2 доли квартиры, ФИО3 – 1/6 доли квартиры и ФИО2 – 1/3 доли квартиры, право общей долевой собственности зарегистрировано в ЕГРН 18 августа 2016 года.

Согласно инвентаризационному делу №, спорный объект недвижимости представляет собой одну <адрес>, общей площадью 68,8 кв.м., находящуюся в отдельно расположенной литере «А», этаж 1, расположенном по адресу: <адрес>, и состоит из помещений: 1 - жилая 15,3 кв.м., 2 – кухня - столовая площадью 16,8 кв.м, 3 – жилая 9,3 кв.м., 4 кладовая – 8,4 кв.м., 5 – прихожая 8,8 кв.м., 6 – коридор 4,2 кв.м., 7 – кладовая 6,0 кв.м.

В соответствии с письмом филиала ГУП РК «Крым БТИ» в городе Симферополь от 26 декабря 2020 года, на объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, технический паспорт отсутствует, по данному адресу заинвентаризована <адрес> литер «А», состоящая из помещений №№, общей площадью 68,8 кв.м.

По данным кадастрового паспорта, указанный объект значится как квартира. В ЕГРН отсутствуют сведения о наличии других квартир, расположенных по адресу: <адрес>. Сведения о земельном участке по указанному адресу в ЕГРН отсутствуют.

Из письма МКУ Департамент развития муниципальной собственности администрации <адрес> от 29 июня 2021 года следует, что заявления о предоставлении земельного участка по адресу: <адрес> в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду в Департамент не поступало.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25 августа 2016 года № , земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, ориентировочно находится в границах функциональной зоны «Среднеэтажной жилой застройки».

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым утвержденным решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30 апреля 2021 года № , земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, ориентировочно находится в границах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)».

Как усматривается из карты Генерального плана <адрес> Республики Крым, утвержденного решением 23 сессии Симферопольского городского совета АР Крым 6 созыва от 22 сентября 2011 года №, земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>. 31, ориентировочно находится в границах зоны «Усадебной жилой застройки».

Исходя из плана зонирования территории <адрес> Республики Крым, утвержденного решением 55 сессии Симферопольского городского совета АР Крым 6 созыва от 21.03.2013 года №, земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>. 31, ориентировочно находится в границах зоны «Ж-1. Зона усадебной жил о и застройки».

Также установлено, что истцы обращались в администрацию <адрес> Республики Крым о предоставлении <адрес>, статуса жилого дома, однако письмом от 2 декабря 2020 года МКУ Департамента городского хозяйства было отказано в связи с отсутствием норм законодательства

Российской Федерации, дающих право органам местного самоуправления принимать акты об изменении статуса жилых помещений не муниципальной, формы собственности.

Согласно выводам представленного истцами в материалы дела технического заключения, проведенного ИП ФИО7 в 2020 году, <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>, соответствует нормам, предъявляемым к жилым домам многоквартирным. Состояние строительных конструкций не несет угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу. Удовлетворяет требованиям надежности и безопасности здания. Архитектурно-планировочные и общие конструктивные решения соответствуют требованиям СП предъявляемым к жилым домам. Площадь помещений удовлетворяет условиям бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, устанавливаемый понятием жилой дом, согласно статьям жилищного кодекса РФ. Помещения квартиры возможно использовать в качестве жилого дома как объекта индивидуального жилищного строительства.

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции исходил из того, что спорное жилое помещение как единое индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат и вспомогательных помещений, является индивидуальным жилым домом литер «А» с общей площадью 68,8 кв.м., доказательств наличия в <адрес> в <адрес> Крым еще квартир либо элементов общего имущества жильцов многоквартирного дома ответчиком не предоставлено.

Суд апелляционной инстанции с такими выводами не согласился.

На основании оценки представленных в дело доказательств по правилам ст. 67 ГПК РФ, с учетом положений ст. ст. 12, 288 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ст. ст. 16, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), суд апелляционной инстанции не усмотрел правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований, сославшись на то, что суд не является органом технического учета, он не вправе решать вопрос об отнесении жилой недвижимости к тому или иному виду, подменяя собой уполномоченные на это органы, в которые истец не обращался и действия которых не оспорены.

Кроме того, суд апелляционной инстанции обоснованно принял во внимания то обстоятельство, что документы на земельный участок не оформлены в установленном законом порядке, в материалы дела стороной истца не представлено доказательств согласования на предмет соответствия объекта капитального строительства градостроительным нормам и правилам, как и не представлено доказательств того, что истцы в установленном законом порядке обращались с соответствующим заявлением о постановке на кадастровый учет в качестве самостоятельного объекта спорного недвижимого имущества как жилого дома и отказа в совершении данного действия.

Судебная коллегия Четвертого кассационного суда общей юрисдикции, исследовав материалы гражданского дела, полагает, что разрешая возникший спор, суд апелляционной инстанции правильно установил юридически значимые обстоятельства, верно определил характер правоотношений сторон и нормы закона, которые их регулируют, дал надлежащую правовую оценку представленным доказательствам, в соответствии с правилами, установленными положениями ст. 67 ГПК РФ.

В соответствии со статьей 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Статьей 12 ГК РФ определены способы защиты гражданских прав. При этом избранный истцом способ защиты в случае удовлетворения заявленных требований должен привести к восстановлению его нарушенных или оспариваемых прав. При подаче иска истцу следует указать, какое его право нарушено, а также доказать, что нарушенное право, в защиту которого подан соответствующий иск, будет восстановлено избранным им способом защиты.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в определениях от 28 января 2016 года № -О и от 26 мая 2016 года № -О, процессуальное законодательство, конкретизирующее положения статьи 46 Конституции Российской Федерации, исходит, по общему правилу, из того, что любому лицу судебная защита гарантируется только при наличии оснований предполагать, что права и свободы, о защите которых просит лицо, ему принадлежат, и при этом указанные права и свободы были нарушены или существует реальная угроза их нарушения.

Как верно указано судом апелляционной инстанции, отнесение жилого помещения к тому или иному виду объектов недвижимого имущества производится в ином, внесудебном порядке. Техническое описание объектов недвижимого имущества, внесение изменений в такое описание производят иные, не судебные органы. Суд не является органом технического учета и он не вправе решать вопрос об отнесении жилой недвижимости к тому или иному виду, подменяя собой уполномоченные на это органы, действия которых истцами не оспорены.

С доводами кассатора относительно того, что в целом объект по своим конструктивным характеристикам полностью подпадает под понятие жилой дом, согласиться нельзя, поскольку таковые отражают его позицию, которой дана надлежащая правовая оценка судом апелляционной инстанции, по существу они направлены на переоценку собранных по делу доказательств и выводов суда о фактических обстоятельствах дела, поэтому основанием к отмене обжалуемого судебного акта служить не могут, поскольку применительно к положениям ст. ст. 379.6, 379.7, 390 ГПК РФ, судом кассационной инстанции не производится переоценка имеющихся в деле доказательств и установление обстоятельств, которые не были установлены судами первой и апелляционной инстанции или были ими опровергнуты.

Доводы о бессмысленности формального обращения для внесудебного разрешения вопроса нельзя согласиться, поскольку в случае получения отказа заинтересованное лицо вправе обратиться в суд, оспаривая данный отказ. При отсутствии такого обращения основания для изменения статуса объекта недвижимости в судебном порядке отсутствуют.

В соответствии с ч. 3 ст. 390 ГПК РФ, кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

Учитывая, что судом апелляционной инстанции нормы материального права применены и истолкованы правильно, а процессуальных нарушений, которые в силу ст. 379.7 ГПК РФ могут повлечь отмену оспариваемого судебного постановления в кассационном порядке, не допущено, основания для его отмены отсутствуют.

При указанных обстоятельствах оснований для удовлетворения кассационной жалобы ФИО1 и отмены судебного постановления не имеется.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Крым от 23.06.2022 года оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи