

УДК 347.94

Даниелян Армен Сергеевич, кандидат
юридических наук, преподаватель
кафедры гражданского процесса и
международного права
Кубанского государственного
университета,

Ланг Артем Андреевич,
магистрант 2 курса юридического
факультета Кубанского государственного
университета

ОСОБЕННОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДМЕТА ДОКАЗЫВАНИЯ ПО ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКОЙ

FEATURES OF DETERMINING THE PROJECT OF PROOF ON BUSINESS RELATED TO THE CONVENTIONAL CONSTRUCTION

Аннотация: В статье раскрываются актуальные вопросы, связанные с определением судом предмета доказывания по делам, связанным с самовольной постройкой.

© Даниелян А.С., Ланг А.А., 2018 г.

Ключевые слова: обстоятельства, судебное доказывание, самовольная постройка, предмет доказывания.

Annotation: The article reveals topical issues related to the court's determination of the subject of evidence in cases involving unauthorized construction.

Keywords: circumstances, judicial evidence, unauthorized construction, subject of evidence.

Разрешая спор о признании права собственности на самовольную постройку, согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации¹ (далее – ГПК РФ), суд устанавливает обстоятельства имеющие значения для дела. Совокупность юридически значимых обстоятельств в теории гражданского процессуального права называются предметом доказывания².

Раскрытие проблематики данного исследования необходимо начать с анализа категории «предмета доказывание». В настоящее время следует исходить из содержащегося в процессуальной литературе традиционного, сформулированного к середине XX в. определения предмета доказывания как совокупности обстоятельств (юридических фактов), имеющих значение для рассматриваемого дела³.

В литературе высказывались и противоположные определения понятия предмета доказывания. Так, К.С. Юдельсон придерживался идеи множественности предметов доказывания, полагая, что определение предмета доказывания возможно только при условии его дифференциации в

¹ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 14.11.2002 года № 138-ФЗ (ред. от 03.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 18.11.2002. № 46. ст. 4532.

² Алехина С.А. Гражданское процессуальное право: учебник / под ред. М.С. Шакарян. М., 2005. С. 190.

³ Клейнман А.Ф. Основные вопросы теории доказательств в советском гражданском процессе. М.: Изд-во АН СССР, 1950. С. 33.

зависимости от лиц, участвующих в деле⁴. Полагаем, что следует согласиться Баулиным О.В. о необходимости исходить из единства цели доказательственной деятельности: предмет доказывания по делу является единственным, и образуют его все имеющие юридическое значение по делу факты⁵.

С точки зрения Иванова О.В., традиционный взгляд на предмет доказывания как на совокупность юридических фактов не отражает действительного положения дел, так как суд, приступая к рассмотрению дела, не знает, какие именно из заявленных или предполагаемых фактов существовали в действительности. Таким образом, юридические факты, которые в соответствии с традиционными взглядами должны образовывать предмет доказывания, могут и не существовать, а, следовательно, не быть фактами как таковыми. Именно вследствие такой неясности при определении предмета доказывания по делу, предмет доказывания будет правильнее определять как «совокупность версий, предположений о существовании определенных фактических обстоятельств, каждая из которых может оказаться правильной, истинной – и тогда предположительное суждение превратится в достоверное знание об определенном обстоятельстве, существующем или существовавшем в действительности, но может оказаться и ложной, не подтвердившейся, не соответствующей действительности»⁶.

Анализируя данные взгляды, Баулин О.В. обоснованно обратил внимание, что «выдвижение версий и предположений, их проверка – способы оценки доказательств и формулирования на их основе итоговых выводов по

⁴ Курс советского гражданского процессуального права. Отв. ред. А. А. Мельников. М.: «Наука», 1981. Т. 1. С. 393.

⁵ Баулин О.В. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве: учебное пособие. Воронеж. Изд-во ВГУ. 2006. С. 32.

⁶ Иванов О.В. Доказательства и доказывание в гражданском процессе. Иркутск, 1974. С. 49.

делу, но не элемент предмета доказывания, под которым следует понимать именно совокупность искомых фактов»⁷.

Следует согласиться с Наховой Е.А., что под предметом доказывания предлагается понимать совокупность обстоятельств материально-правового и процессуально-правового характера, установление которых необходимо суду для правильного разрешения дела и обязанность доказывания которых лежит на лицах, участвующих в деле⁸.

В юридической литературе неоднозначно оценивается и вопрос о совокупности фактов, которые включаются в предмет доказывания.

Так, М.К. Треушников выделяет в качестве объекта познания: юридические факты материально-правового характера, доказательственные факты, факты, устанавливаемые для выполнения воспитательных и предупредительных задач правосудия.

А.А. Мохов и А.Я. Рыженков полагают, что данный подход свидетельствует о широком понимании предмета доказывания⁹. Авторы допускают, что при данном подходе необходимо включить в предмет доказывания процессуальные факты, которые могут повлиять на движение и исход дела. Так, В.В. Ярков утверждал, что процессуальные факты могут образовывать самостоятельный предмет доказывания. Например, статья 37 ГПК РФ закрепляет процессуальную дееспособность лиц и их способность выступать в качестве субъекта по делу. Данное положение не связано с материально-правовым основанием спора, но влияет на дальнейшее движение дела.

По мнению Е.В. Козлова, предмет доказывания по делам, связанным с самовольной постройкой, будет определяться исходя из общих требований,

⁷ Баулин О.В. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве: учебное пособие. Воронеж. Изд-во ВГУ. 2006. С. 33.

⁸ Нахова Е.А. Предмет доказывания в цивилистической процессуальной доктрине и судебной практике // Вестник гражданского процесса. 2017. № 1. С. 49 - 70.

⁹ Мохов А.А., Рыжков А.Я. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве России: Учебно-практическое пособие / под ред. Короткова М.Г. М., 2005. С. 11.

соблюдение которых требуется при строительстве или реконструкции объектов недвижимости: соблюдение градостроительных регламентов; соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил; соблюдение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка; наличие права на земельный участок, на котором ведется строительство; разрешение на строительство и т.д.¹⁰.

Предмет доказывания по рассматриваемой категории споров представляет сложный правовой состав, определить который можно, перейдя к разбору ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации¹¹ (далее – ГК РФ). Так, самовольной постройкой можно считать, такую постройку, которая включает в себя такие признаки как:

возведение, создание на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке,

возведение, создание на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, отсутствие необходимого разрешения,

нарушение градостроительных и строительных норм.

При этом следует учитывать, что согласно п. 29 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" положения ст. 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан

¹⁰ Козлов Е.В. О признании права собственности на самовольную постройку в судебной практике // Нотариус. 2008. №2. С. 5.

¹¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2018) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. ст. 3301.

новый объект недвижимости. Лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением таких объектов, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (ст. 304 ГК РФ)¹². Суды следуют указанным разъяснениям Верховного Суда РФ и отказывают в иске в случае предъявления иска о сносе самовольной постройки к объектам, не обладающими признаками объекта недвижимости¹³.

Возможность признания права собственности на самовольную постройку допускается в судебном порядке (п. 3 ст. 222 ГК РФ).

Пункт 26 Постановления Пленума № 10/22 выделяет следующие обстоятельства подлежащие выяснению при рассмотрении дела: допущены ли при возведении постройки нарушения градостроительных и строительных норм и правил, соответствует ли постройка виду разрешенного использования земельного участка, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Там же отмечается, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

В судебном заседании стороны представляют заключение компетентных органов, а при отсутствии таковых или при наличии сомнений в их достоверности, суд вправе назначить экспертизу в соответствии с ГПК РФ. Судебная практика исходит из использования в качестве необходимого доказательства по делам данной категории заключения судебной строительно-технической экспертизы.

¹² О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 7.

¹³ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2017. № 10,11.

Для удовлетворения иска о признании права собственности на самовольную постройку суд должен установить, что: 1) сохранение самовольной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, а также не создает угрозу жизни и здоровью граждан; 2) истцом были предприняты необходимые меры по узаконению постройки в досудебном порядке.

В.С. Петрищев считает, что согласно позиции судов можно сделать вывод: для удовлетворения иска о признании права собственности на самовольную постройку, истцу необходимо доказать, что он предпринял все необходимые меры по соблюдению норм установленных законом при осуществлении строительства, в том числе и по получению необходимых разрешений¹⁴.

Одним из обстоятельств, которое необходимо выяснить суду в ходе судебного заседания, на каком основании принадлежит земельный участок застройщику. В пункте 25 Постановления Пленума № 10/22 закреплено, что право собственности может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Также, в ходе судебного разбирательства необходимо установить факт принадлежности земельного участка истцу. Для этого ему необходимо представить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в которой отражена информация о принадлежности земельного участка и наличии обременений.

Соблюдение целевого назначения и разрешенного использования земельного участка, является обстоятельством подлежащим доказыванию. Земельный кодекс Российской Федерации закрепляет принципы

¹³ Петрищев В.С. Проблемы самовольного строительства (в контексте предложений Проекта совместного Постановления Пленума Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав») // СПС КонсультантПлюс. 2016.

использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением (п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации¹⁵).

Обстоятельством, подлежащим доказыванию, также является наличие утвержденной в установленном порядке проектной документации, которая является основанием для выдачи разрешения на строительство. Согласно ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации¹⁶ (далее – ГрК РФ), архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю.

Разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории и дающее застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных ГрК РФ (ст. 51 ГрК РФ).

При установлении данных обстоятельств, суду необходимо учитывать позицию Постановления Пленума № 10/22 о том, что само по себе отсутствие разрешения на строительство не является основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Суд должен выяснить, какие действия предпринимало лицо, осуществившее самовольное строительство, к получению необходимого разрешения на строительство, акта ввода в эксплуатацию. При этом важным обстоятельством, подлежащим доказыванию, является попытка легализации постройки именно по его

¹⁴ Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г.). // Собрание законодательства РФ. 29.10.2001. № 44. ст. 4147.

¹⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1), ст. 16.

фактическому назначению¹⁷. Вдобавок необходимо учитывать причины отказа государственного органа в выдаче разрешения на строительство.

В заключении, отметим, что обстоятельный подход к определению предмета доказывания и совокупности необходимых доказательств по делам, связанным с самовольной постройкой, является залогом правильного и своевременного рассмотрения и разрешения дел данной категории, а также вынесения законного и обоснованного решения.

¹⁶ Определение Верховного Суда РФ от 13.01.2015 № 18-КГ14-168 // Вестник ВАС РФ. 2015. №2.

Список цитируемой литературы

1. Алехина С.А. Гражданское процессуальное право: учебник / под ред. М.С. Шакарян. М., 2005.
2. Клейнман А.Ф. Основные вопросы теории доказательств в советском гражданском процессе. М.: Изд-во АН СССР, 1950.
3. Курс советского гражданского процессуального права. Отв. ред. А. А. Мельников. М.: «Наука», 1981. Т. 1.
4. Баулин О.В. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве: учебное пособие. Воронеж. Изд-во ВГУ. 2006.
5. Иванов О.В. Доказательства и доказывание в гражданском процессе. Иркутск, 1974.
6. Баулин О.В. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве: учебное пособие. Воронеж. Изд-во ВГУ. 2006.
7. Нахова Е.А. Предмет доказывания в цивилистической процессуальной доктрине и судебной практике // Вестник гражданского процесса. 2017. № 1.
8. Мохов А.А., Рыжков А.Я. Доказательства и доказывание в гражданском судопроизводстве России: Учебно-практическое пособие / под ред. Короткова М.Г. М., 2005.
9. Козлов Е.В. О признании права собственности на самовольную постройку в судебной практике // Нотариус. 2008. №2.
10. Петрищев В.С. Проблемы самовольного строительства (в контексте предложений Проекта совместного Постановления Пленума Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав») // СПС КонсультантПлюс. 2016.