

УТВЕРЖДЕН
Президиумом Верховного Суда
Республики Абхазия
№1 от «10» февраля 2020 г.

Обзор судебной практики
Кассационной коллегии по гражданским делам и
Президиума Верховного суда Республики Абхазия по делам связанным со
ст. ст. 58, 101 Жилищного Кодекса Республики Абхазия и
ст. ст. 221, 233, 290 Гражданского Кодекса Республики Абхазия
рассмотренных с 2016 по I полугодие 2019 г.

Конституция Республики Абхазия гарантирует, что каждый человек имеет право на жилище (статья 19), а также что дом человека неприкосновенен. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающего в нем лица иначе как в случаях, установленных законом, или на основании судебного решения (статья 20).

В статье 13 Конституции Республики Абхазия указано, что естественным правом человека является право на частную собственность.

Способы реализации указанных прав граждан нашли отражение в нормах Жилищного законодательства Республики Абхазия, а также в Гражданском Кодексе Республики Абхазия.

С целью обеспечения единообразия правовых подходов Президиумом Верховного Суда Республики Абхазия утвержден Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в жилищных правоотношениях, а также в реализации права собственности в области строительства домов и иных объектов недвижимости.

Принимая во внимание особое правовое регулирование отношений, связанных с реализацией вышеуказанных прав граждан обусловленное их социальной значимостью, Верховным Судом Республики Абхазия в соответствии с планом работы Верховного Суда Республики Абхазия на 2019 год, а также с целью выяснения причин отмены (изменений) судебных актов, проведено изучение гражданских дел, по которым отменены (изменены) решения (определения) в кассационном и надзорном порядке подготовлен настоящий Обзор судебной практики.

Настоящий обзор охватывает дела, рассмотренные кассационной коллегией по гражданским делам и президиумом Верховного суда Республики Абхазия за указанный период. Проведен анализ соблюдения судьями судов общей юрисдикции норм законодательства при рассмотрении гражданских дел, с целью выявления ошибок, допускаемых судьями, формирования единообразной судебной практики по гражданско-правовым спорам, что должно способствовать повышению качества отправления правосудия.

За 2016-2018 год районными(городским) судами Республики Абхазия было рассмотрено:

По ст. 233 ГК РА (Приобретательная давность) - 792 дела:

- Сухумский городской суд – 317 (40,03%);
- Гулрыпшский районный суд – 178 (22,47%);
- Гагрский районный суд – 143 (18,06%);
- Гудаутский районный суд – 49 (6,19%);
- Сухумский районный суд – 46 (5,81%);
- Галский районный суд – 40 (5,05%);
- Очамчырский районный суд -11 (1,39%);

- Ткуарчалский районный суд – 8 (1,01%).

По ст.221 ГК РА (Самовольная постройка) - 278 дел:

- Сухумский городской суд -155 (55,76%);
- Гагрский районный суд – 99 (35,61%);
- Гудаутский районный суд – 18 (6,47%);
- Гулрыпшский районный суд – 3 (1,08%);
- Сухумский районный суд – 2 (0,72%);
- Очамчырский районный суд - 1 дело (0,36%).

По ст. 290 ГК РА (Истребование имущества из чужого незаконного владения) - 24 дела:

- Сухумский городской суд – 15 (62,5%);
- Гагрский районный суд – 6 (25,0%);
- Очамчырский районный суд – 2 (3,45%);
- Гудаутский районный суд – 1 (4,17%).

По ст. 58 ЖК РА (Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным) - 29 дел:

- Сухумский городской суд – 26 (89,66%);
- Ткуарчалский районный суд – 2 (6,9%);
- Очамчырский районный суд – 1 (3,45%).

По ст.101 ЖК РА (Выселение из жилых помещений) - 6 дел:

- Сухумский городской суд – 5 (83,33%);
- Гагрский районный суд – 1 (16,67%).

**Кассационная коллегия по гражданским делам
Верховного суда Республики Абхазия**

Согласно статистическому отчету, в производстве кассационной коллегии Верховного суда Республики Абхазия за период 2016 по 2018 год находилось и было рассмотрено 61 кассационная жалоба (представление) на решения районных(городского) судов Республики Абхазия по статьям 221, 233, 290 ГК Республики Абхазия и 58, 101 Жилищного Кодекса Республики Абхазия.

По результатам рассмотрения указанных жалоб и представлений кассационной коллегией по гражданским делам:

- отменено решений судов с направлением дел на новое судебное рассмотрение - 27;
- отменено решений судов с вынесением нового судебного акта - 5;
- изменено решений судов - 1;
- отказано в удовлетворении жалоб и представлений с оставлением решений судов без изменения - 22;
- возвращено - 3;
- приостановлено производств по кассационной жалобе - 1;
- прекращено производств - 1;
- оставлено без рассмотрения - 1.

Категории дел, рассмотренных кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия, следующие:

- истребование имущества из чужого незаконного владения - 22;
- признание права собственности в силу приобретательной давности - 14;
- признание права собственности на самовольное строение - 9;
- о признании ордера недействительным - 9;
- о выселении - 7.

С учетом территориальности дел, рассмотренных Кассационной коллегией по гражданским делам ВС Республики Абхазия, Верховным судом Республики Абхазия изменено или (либо) отменено решений:

- Сухумский городской суд - 17;
- Гагрский районный суд - 10;
- Гудаутский районный суд - 4;
- Очамчырский районный суд - 1.

Президиум Верховного суда Республики Абхазия

В Президиум Верховного суда Республики Абхазия за указанный период поступило 16 надзорных жалоб (представлений) по делам данной категории, из которых:

- удовлетворено с отменой решений и направлением дел на новое рассмотрение - 7;
- удовлетворено с отменой решений и принятием новых решений - 2;
- удовлетворено с отменой решений и оставлением в силе решения суда первой инстанций - 1;
- оставлено без удовлетворения - 5;
- возвращено без рассмотрения (отзыв жалобы) - 1.

Анализ изученных дел, исходя из выводов предыдущих обзоров судебной практики, показывает, что суды общей юрисдикции не всегда соблюдали положения материального и процессуального закона, допуская существенные нарушения норм ГПК Республики Абхазия.

В данном обзоре отражены типичные ошибки, допускаемые судами общей юрисдикции при рассмотрении гражданских дел указанных категорий.

Изучение и анализ практики рассмотренных кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия дел показал, что причинами отмены и изменения судебных актов судов 1-й инстанции судами кассационной и надзорной инстанций за указанный период явились следующие нарушения:

1. Гражданское дело рассмотрено без участия прокурора

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 23 февраля 2017 года было рассмотрено гражданское дело по частной жалобе Б.Н.Е. на определение председателя Гагрского районного суда от 06 октября 2016 года об оставлении без рассмотрения искового заявления Б.Н.Е. к И.А.А. «о признании ордера недействительным, выселении и выдаче ордера на квартиру с последующей пропиской».

Согласно п. 2 ч. 5 ст. 338 ГПК РА основаниями для отмены решения суда в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В соответствии с ч. 3 ст. 43 ГПК РА участие прокурора по делам о выселении является обязательным.

Суд первой инстанции рассмотрел дело в отсутствие прокурора, который не был извещен о времени и месте судебного заседания.

При таких обстоятельствах коллегия правомерно признала определение суда не соответствующим закону, и подлежащим отмене с направлением дела на новое рассмотрение.

Кассационная коллегия указала суду 1-й инстанции при новом рассмотрении соблюдать процессуальных прав участников процесса и принять законное и обоснованное судебное постановление.

По аналогичным причинам 8 февраля 2018 года Кассационной коллегии по гражданским делам было отменено и направлено на новое рассмотрение решение Гагрского районного суда от 24 октября 2017 года по иску А.Д.А. к А.А.В. и А.К.Б. «о признании членом семьи собственника и признании права пользования жилым помещением» и встречное исковое заявление А.К.Б. к А.Д.А. «о выселении из принадлежащего ей на праве собственности домовладения, расположенного в г. Гагра, ул. Сосновая, дом № 7».

2. Суд первой инстанции рассмотрел по существу и вынес решение по не принятому к производству в соответствии с ГПК Республики Абхазия встречному иску

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 01 декабря 2016 года была рассмотрена кассационная жалоба К.Э.В. на решение Гагрского районного суда от 28 сентября 2016 года по делу по иску К.К.А. к К.Э.В. и третьим лицам – администрации с. Мехадыр и ПВС УВД Гагрского района о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и выселении, и встречному иску К.Э.В. к К.К.А. «о взыскании денежной суммы».

Кассационная коллегия пришла к выводу, что решение Гагрского районного суда от 28 сентября 2016 года подлежит отмене по следующим обстоятельствам.

До принятия судом первой инстанции обжалуемого решения по делу ответчиком К.Э.В. было предъявлено встречное исковое заявление.

В соответствии со ст. 135 ГПК РА ответчик до принятия судом первой инстанции судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, вправе предъявить истцу встречный иск для рассмотрения его совместно с первоначальным иском. Предъявление встречного иска осуществляется по общим правилам предъявления исков. О принятии встречного иска судья выносит определение. В нём, помимо других обязательных сведений, судья указывает мотивы, по которым он принял этот иск.

Однако суд при разрешении дела оставил без внимания и не учёл требования указанной нормы. В материалах дела, протоколе судебного заседания и судебном акте отсутствуют данные, подтверждающие, что судом при принятии встречного иска вынесено мотивированное определение.

Таким образом, суд первой инстанции рассмотрел по существу и вынес решение по не принятому к производству встречному иску.

Согласно ч. 13 ст. 336 ГПК РА в суде кассационной инстанции не применяются правила о соединении и разъединении нескольких исковых требований, об изменении предмета или основания иска, об изменении исковых требований, о предъявлении встречного иска, о замене ненадлежащего ответчика, о привлечении к участию в деле третьих лиц, заинтересованных лиц.

В соответствии с п. 10 ч. 5 ст. 338 ГПК РА основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются существенные нарушения норм ГПК, которые не могут быть устранены судом кассационной инстанции.

Судом первой инстанции указанные в ст. ст. 131 и 135 ГПК РА требования не выполнены относительно поданного в суд искового заявления К.Э.В., и отсутствие в деле определения о принятии встречного искового заявления Кассационной коллегией рассматривается как существенное нарушение норм ГПК, которое не может быть устранено судом кассационной инстанции.

Решение Гагрского районного суда от 28 сентября 2016 года было признано незаконным и поскольку нарушения, допущенные судом первой инстанции, не могли быть устранены судом кассационной инстанции, дело было направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

3. В резолютивной части мотивированного решения, суд изложил решение иным образом

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 18.05.2017 года была рассмотрена кассационная жалоба Х.Ж.А. на решение Гагрского районного суда от 16.08.2016 года по иску Прокуратуры Гагрского района в интересах государства о признании строений самовольной постройкой и о сносе самовольно возведенных построек к Х.Ж.А. и иску Х.Ж.А к Администрации Гагрского района «о признании права собственности на самовольные постройки».

Кассационная коллегия считает решение суда подлежащим отмене, поскольку судом допущены существенные нарушения норм процессуального права, которые повлияли на исход дела, и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов.

В силу ч. 1 ст. 193 ГПК РА решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно ч. 5 ст. 196 ГПК РА резолютивная часть решения суда должна содержать выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части, указание на распределение судебных расходов, срок и порядок обжалования решения суда.

В соответствии со ст.197 ГПК РА решение суда принимается немедленно после разбирательства дела. Резолютивную часть решения суд должен объявить в том же судебном заседании, в котором закончилось разбирательство дела, с указанием срока его изготовления в окончательной форме. Резолютивная часть выносится немедленно и является основной частью судебного решения. С момента объявления в судебном заседании резолютивной части судебного акта, суд не вправе изменять изложенное в ней.

Мотивированное решение принимается в виде отдельного документа – решения, составленного в окончательной форме. Вводная и резолютивная часть решения, составленного в окончательной форме, должны совпадать с частями, объявленного в судебном заседании, в котором закончилось разбирательство дела.

Из материалов гражданского дела следует, что 16 августа 2016 года разбирательство дела по существу было закончено, председательствующий объявил резолютивную часть решения следующего содержания: «исковые требования прокурора Гагрского района о признании возведенных Х.Ж.А. построек: пристройки к 1 этажу жилого дома (литер «а»), открытой веранды (литер «а1»), надстройки 2 этажа (литер «А2»), открытых веранд (литер «а2»), четырех гостевых дома (литеры «Б», «В», «Г» и «Д») в с. Багрыпш Гагрского района самовольными постройками и их сносе и взыскании государственной пошлины с ответчика Х.Ж.- удовлетворить частично.

Признать пристройку к 1 этажу жилого дома (литер «а»), открытую веранду (литер «а1»), надстройку 2 этажа (литер «А2»), открытые веранды (литер «а2»), четыре гостевых дома (литеры «Б», «В», «Г» и «Д») в с. Багрыпш Гагрского района самовольными постройками и обязать Х.Ж.А. снести их за свой счет.

Исковое требование прокурора Гагрского района о взыскании государственной пошлины с ответчика Х.Ж.А.- оставить без удовлетворения ввиду не представленного акта оценки самовольных строений.

В иске Х.Ж.А. к Администрации Гагрского района о признании права собственности на самовольные пристройки: пристройки к 1 этажу жилого дома (литер «а»), открытой веранды (литер «а1»), надстройки 2 этажа (литер «А2»), открытых веранд (литер «а2»), четыре гостевых дома (литеры «Б», «В», «Г» и «Д») в с. Багрыпш Гагрского района отказать».

Однако, в резолютивной части мотивированного решения, суд изложил решение иным образом, а именно: «Исковое требование прокурора Гагрского района о признании возведенных Х.Ж.А. строений: литер «а»- пристройка к 1 этажу жилого дома 84,56 кв.м., литер «а1» - открытая веранда 27,97 кв.м., литер «А2» - надстройка 2 этажа (11,7 х 8,80 м.),

литер «а2», - открытые веранды (7,45 м.х 1,20 м.); литер «Б»- гостевой дом 79,86 кв.м.; литер «В» - гостевой дом (4,65 м. х 14,50 м.); литер «Г» - гостевой дом (6,35 м. х 3,75 м.) литер «Д» - гостевой дом (4,50м. х 4,25 м.), расположенных в селе Багрыпш Гагрского района самовольными постройками и о сносе самовольно возведенных построек удовлетворить и обязать Х.Ж.А. снести их за свой счет.

В иске Х.Ж.А. к Администрации Гагрского района о признании права собственности на самовольные постройки: литер «а» - пристройка к 1 этажу жилого дома 84, 56 кв.м.; литер «а1» - открытая веранда 27,97 кв.м.; литер «А2» - надстройка 2 этажа,(11,7 х 8,80 м.); литер «а2» - открытые веранды (7,45 м. х 1.20 м.); литер «Б» - гостевой дом, 79,86 кв.м.; литер «В» - гостевой дом (4,65 м. х 14,50 м.); литер «Г» - гостевой дом (6,35 м. х 3,75 м.); литер «Д» - гостевой дом (4,50 м. х 4,25 м.), расположенных в селе Багрыпш Гагрского района отказать».

Таким образом, изложенная судом при составлении мотивированного решения резолютивная часть решения не совпадает с частями объявленного в день окончания разбирательства дела по существу, что является существенным нарушением норм процессуального права.

Коллегия признала, что решение суда нельзя признать законным и обоснованным, и оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение, поскольку при рассмотрении дела судом первой инстанции допущены существенные нарушения норм процессуального права, в силу п. 10 ч.5 ст.338 ГПК РА, в связи с чем Кассационная коллегия, отменяя решение, не может вынести новое решение.

4. Иски не являются тождественными, поскольку имеют разный предмет и основания

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 16 августа 2018 года была рассмотрена частная жалоба Х.Д. на определение Гагрского районного суда от 13 июля 2018 года о прекращении производства по гражданскому делу по иску Х.Д. к Администрации города Пицунда, третьему лицу - государственному управлению по землепользованию и кадастру при Кабинете Министров Республики Абхазия о признании права собственности на самовольную постройку.

Определением Гагрского районного суда от 13 июля 2018 года производство по данному гражданскому делу прекращено на основании ч. 2 ст. 218 ГПК РА, поскольку имеется вступившее в законную силу и принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда.

Кассационная коллегия по гражданским делам коллегия пришла к выводу, о том, что определение подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 ст. 218 ГПК РА суд прекращает производство по делу в случае, если имеется вступившее в законную силу и принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда.

Решением Гагрского районного суда от 13 июля 2017 года удовлетворен иск прокурора Гагрского района к Х.Д. о признании строения, возведенного в городе Пицунда на расстоянии 62 метров от берега моря самовольной постройкой.

Х.Д. обратился в суд с иском к Администрации города Пицунда, третьему лицу - государственному управлению по землепользованию и кадастру при Кабинете Министров Республики Абхазия о признании права собственности на указанную самовольную постройку.

Прекращая производство по делу суд первой инстанции указал, что имеется вступившее в законную силу и принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение Гагрского районного суда от 13 июля 2017 года.

Кассационная коллегия не согласилась с данным выводом суда первой инстанции.

Под предметом иска понимают конкретное требование истца к ответчику. Под основанием иска понимают обстоятельства, из которых истец выводит свои исковые требования.

Коллегия пришла к выводу, что указанные иски не являются тождественными, поскольку они имеют разный предмет и основания и пришла к выводу о том, что у суда не было правовых оснований для прекращения производства по делу.

5. В соответствии с п. 4 ч. 5 ст. 338 ГПК РА основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Адвокат Г.Д. действующий по доверенности в интересах К. Е. обратился в суд с исковым заявлением к К.Л., заинтересованному лицу Администрации Гагрского района об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о выселении и о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета. Решением Гагрского районного суда от 01 марта 2018 года исковые требования К.Е. оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с указанным решением, представитель К.Е. адвокат Г.Д. обжаловал его в кассационном порядке.

Проверив законность и обоснованность принятого по делу решения суда, кассационная коллегия нашла его подлежащим отмене, в связи с нарушением норм процессуального права.

В соответствии с п. 4 ч. 5 ст. 338 ГПК РА основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Рассматривая исковое заявление, суд не привлек к участию в деле ПО Гагрского района ПУ МВД РА, права и обязанности которого затрагиваются при разрешении спора, поскольку в своем искомом заявлении К.Е. просит снять с регистрационного учета К.Л., что является безусловным основанием к отмене решения суда.

Коллегия пришла к выводу, что при таких обстоятельствах, решение суда 1-й инстанции нельзя признать соответствующим закону, поэтому оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение, так как указанные нарушения процессуального законодательства не могут быть исправлены судом кассационной инстанции.

По аналогичным причинам Определением от 08 июня 2017 года Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия (№ 33-30) отменено решение Гагрского районного суда от 22 марта 2017 года по гражданскому делу №2-43 по иску К.А. к К.Э. и третьему лицу Администрации с. Мехадыр Гагрского района о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и истребовании из чужого незаконного владения К.Э. помещения под литером «Б» путем выселения и встречному иску К.Э. к К.А. о взыскании денежной суммы в размере 200 000 рублей.

Основанием отмены послужил факт того, что вынесенным решением, суд обязал ПВС УВД Гагрского района снять с регистрационного учета К.Э. из домовладения в

с. Мехадыр Гагрского района, принадлежащего на праве собственности К.А., тем самым разрешил вопрос о правах и обязанностях ПВС УВД Гагрского района не привлеченного к участию в деле, что является безусловным основанием к отмене решения суда.

6. Суд первой инстанции при вынесении определения принял одновременно два противоречивых решения, отказал в пересмотре решения суда по вновь открывшимся обстоятельствами и также прекратил производство по заявлению

24 декабря 2018 года Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия рассмотрела гражданское дело по частной жалобе К.С. на определение Гудаутского районного суда от 01 ноября 2018 года по заявлению К.С. о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решения Гудаутского районного суда от 30.07.2012 г. по гражданскому делу по иску Ч.В. «о признании права собственности по приобретательной давности».

12.04.2018 г. определением Гудаутского районного суда заявление К.С. о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам удовлетворено.

19.04.2018 г. решением Гудаутского районного суда в удовлетворении исковых требований Ч.В. было отказано.

На указанное решение суда 17.05.2018 г. Ч.В. была подана кассационная жалоба.

26.07.2018 г. Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия решение Гудаутского районного суда от 19.04.2018 г. отменила и направила дело на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе.

01.11.2018 г. Гудаутским районным судом было вынесено определение, которым в удовлетворении заявления К.С. «о пересмотре решения Гудаутского районного суда от 30.07.2012 г. по гражданскому делу по иску Ч.В.У. к Корешковой А.Н. «о признании права собственности по приобретательной давности» по вновь открывшимся обстоятельствам» было отказано, а производство по рассмотрению вышеуказанного заявления – прекращено.

Не согласившись с указанным решением, 09.11.2018 г. К.С. была подана частная жалоба на определение Гудаутского районного суда от 01.11.2018 г.

Проверив законность и обоснованность принятого по делу решения суда, кассационная коллегия нашла его подлежащим отмене, в связи с нарушением норм процессуального права.

Из резолютивной части определения Гудаутского районного суда от 01.11.2018 г. усматривается, что в удовлетворении заявления К.С. «о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решения Гудаутского районного суда от 30.07.2018 г. отказано, в то же время производство по заявлению К.С. о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решения Гудаутского районного суда от 30 июля 2012 года по делу по иску Ч.В. к К.А. о признании права собственности по приобретательной давности владения – прекращено.

Таким образом суд первой инстанции при вынесении определения принял одновременно два противоречивых решения, а именно отказал в пересмотре решения суда по вновь открывшимся обстоятельствам, а также прекратил производство по заявлению К.С. о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решения Гудаутского районного суда от 30 июля 2012 года по делу по иску Ч.В. к К.А. «о признании права собственности по приобретательной давности владения».

Коллегия пришла к выводу, что данное нарушение является существенным и не может быть устранено судом кассационной инстанции.

7. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия рассмотрела кассационную жалобу М.Н. на решение Гудаутского районного суда от 17 февраля 2016 года по делу по исковому заявлению С.П. «об истребовании имущества из чужого незаконного владения».

Решением Гудаутского районного суда от 17 февраля 2016 года был удовлетворен иск С.П., квартира № 45 дома № 2 по Пр. Героев в г. Гудаута истребована из незаконного владения М.Н. Этим же решением суд обязал ПВС Гудаутского района аннулировать регистрацию М.Н. по вышеуказанному адресу.

Изучив доводы кассационной жалобы, Кассационная коллегия нашла ее обоснованной, а решение суда подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 290 ГК РА, собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения.

Согласно ст. 196 ГК РА общий срок исковой давности устанавливается в три года. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права

В силу ст. 203 ГК РА течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Отказывая в применении срока исковой давности, суд указал, что о нарушении своего права истец узнал в 2012 году. Кроме того, суд сослался на ст. 203 ГК РА и указал, что в 2008 году и в 2010 году ответчица М.Н. пыталась передать через племянницу истца денежную сумму за спорную квартиру, тем самым подтвердила признание долга, следовательно, срок исковой давности прерывался.

С данными выводами суда 1-й инстанции Кассационная коллегия не согласилась.

Коллегия указала, что под признанием долга следует понимать любые действия, позволяющие установить, что должник признал себя обязанным по отношению к кредитору. Если факт признания долга установлен, давность прерывается в день такого признания. Поскольку отношения между истцом С.П. и ответчицей М.Н. не могут рассматриваться как отношения между должником и кредитором, к правоотношениям сторон не могут применяться положения ст. 203 ГК РА о перерыве течения срока исковой давности.

Как видно из показаний С.П. в судебном заседании, он выехал из Абхазии в 1993 году. Приехав в Абхазию в 1995 году, а затем в 1997 году, С.П. не проживал в принадлежащей ему квартире, поскольку М.Н. препятствовала этому.

Таким образом, о нарушении права истцу стало известно в 1995 году, следовательно, течение срока исковой давности началось с 1995 года.

В соответствии со ст. 199 ГК РА исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Поскольку при рассмотрении дела судом первой инстанции адвокатом Ц.М., представляющим интересы ответчицы М.Н., было заявлено о применении исковой давности, суд Кассационной инстанции воспользовался своим правом, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об отказе в удовлетворении искового заявления об

истребовании имущества из чужого незаконного владения в связи с истечением срока исковой давности.

8. Вывод суда основан на неполно исследованных доказательствах, которые противоречат имеющимся материалам дела

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 01 июня 2017 г. было рассмотрена кассационной жалоба М.О. (по доверенности адвокат Г.К.), на решение Гудаутского районного суда от 17 октября 2016 года по гражданскому делу по иску Ж.И. к М.О. «о признании права собственности на домостроение по приобретательной давности».

Решением Гудаутского районного суда от 17.10.2016 года иск Ж.И. был удовлетворен.

Указанное решение было обжаловано в Кассационную коллегию по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия.

Доводы жалобы сводятся к несоответствию выводов суда обстоятельствам дела, неправильному применению норм материального права.

Кассационная коллегия считает решение суда подлежащим отмене по следующим обстоятельствам.

Суд, удовлетворяя исковые требования истца, сослался на акт обследования строения от 27 октября 2016 года, и на документы об уплате коммунальных услуг и земельного налога.

Однако, в документах об уплате коммунальных услуг и земельного налога нет данных о том, производилась ли оплата за все спорное домовладение, либо за те комнаты, в которых проживает истица.

В акте обследования строения от 27 апреля 2016 года указано, что техническое состояние жилого строения составляет 40% износа. Однако, в деле имеется и другой акт обследования строения от 12 октября 2016 года, где указано техническое состояние жилого строения процент износа составляет 60 %.

Указанные противоречия не устранены судом первой инстанции. Между тем выяснение данного обстоятельства необходимо для правильного разрешения данного спора.

В силу ч. 2 ст. 323 ГПК Республики Абхазия, лицо, подавшее кассационные жалобу или представление, в подтверждение приведенных в жалобе или представлении доводов вправе заявить ходатайство об исследовании судом кассационной инстанции доказательств, которые были исследованы судом первой инстанции, о чем должно указать в жалобе или представлении. Если лицом, подавшим кассационные жалобу или представление, заявляется ходатайство об исследовании дополнительных доказательств, которые не были исследованы судом первой инстанции (новых доказательств), то лицо обязано обосновать в кассационных жалобе или представлении невозможность представления новых доказательств в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него.

Согласно ч. 6 ст. 336 ГПК Республики Абхазия суд кассационной инстанции при наличии соответствующих ходатайств оглашает (исследует) имеющиеся в деле доказательства, в том числе показания свидетелей, эксперта, специалиста, и других лиц, допрошенных в суде первой инстанции.

В соответствии с ч.8 ст. 336 ГПК Республики Абхазия дополнительные (новые) доказательства принимаются судом кассационной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало в кассационных жалобе или представлении невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд кассационной инстанции признает эти причины уважительными. Если в кассационной

жалобе, представлении имеется ссылка на дополнительные (новые) доказательства, судья - председательствующий излагает их содержание и ставит на обсуждение вопрос о принятии дополнительных (новых) доказательств с учетом мнения лиц, участвующих в деле.

Обязанность доказать наличие обстоятельств, препятствовавших лицу, ссылающемуся на дополнительные (новые) доказательства, представить их в суд первой инстанции, возлагается на это лицо. О принятии дополнительных (новых) доказательств суд кассационной инстанции выносит определение. Однако к кассационной жалобе не приобщены документы, а в судебном заседании суда кассационной инстанции не представлены документы, направленные на устранение указанных противоречий.

Коллегия пришла к выводу о том, что поскольку вывод суда 1-й инстанции основан на неполно исследованных доказательствах, которые противоречат имеющимся материалам дела, а также в связи с тем, что судом не проверены причины расхождения в них, судебный акт подлежит отмене, а дело направлению на новое рассмотрение для исследования и проверки указанных обстоятельств.

9. Согласно части 4 статьи 196 ГПК Республики Абхазия, в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 20.12.2018 г. рассмотрела кассационные жалобы К.А. и Д.С. на решение Гагрского районного суда от 06.08. 2018 г. по гражданскому делу по исковому заявлению У.А. к К.А., Д.С., А.С. «о нечинении препятствий в пользовании домовладением и выселении».

У.А. обратился в Гагрский районный суд с иском к К.А., Д.С., А.С. о выселении указанных лиц из домовладения, расположенного по адресу Гагрский район, село Амзара.

В процессе рассмотрения дела истец неоднократно вносил дополнения к исковому заявлению (об истребовании имущества из чужого незаконного владения путем выселения от 12.03.2018г, от 11.04.2018г.) и окончательно сформулировал их заявлением от 31 мая 2018г. о нечинении препятствий в пользовании домом и выселении.

Решением Гагрского районного суда от 06 сентября 2018 года исковые требования У.А. были удовлетворены.

К.А. и Д.С. обжаловали указанное решение.

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия пришла к выводу о том, что имеются предусмотренные законом основания для отмены принятого по настоящему делу судебного акта.

Согласно пункту 10 части 5 ГПК Республики Абхазия, основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является иные существенные нарушения норм ГПК, которые не могут быть устранены судом кассационной инстанции.

Статьей 5.2 ГПК Республики Абхазия предусмотрено, что нарушение принципов гражданского судопроизводства, Конституционным законом Республики Абхазия "О судебной власти" и настоящим Кодексом, в зависимости от его характера и существенности влечет признание процессуального действия или судебного акта незаконным.

В соответствии со статьей 12 Гражданского процессуального Кодекса Республики Абхазия правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно части 1 статьи 65 Гражданского процессуального Кодекса Республики Абхазия суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле

доказательств.

При рассмотрении данного дела такие нарушения норм процессуального права допущены судом первой инстанций.

Как следует из материалов дела, в 1994 году, в спорное домовладение вселилась Г.А. и ее дочь К.А.

В настоящее время в спорном доме проживает К.А. вместе с н/летней дочерью А.С. и гражданским мужем Д.С.

Вступившим в законную силу решением Гагрского районного суда от 18.03.2010г. за У.А. признано право собственности на спорное имущество.

У.А. ссылаясь на то, что ответчики без законных оснований занимают принадлежащее ему на праве собственности домовладение, обратился в суд с настоящим иском.

Ответчики до принятия судом решения заявили о применении к заявленным требованиям исковой давности.

Суд первой инстанции удовлетворил исковые требования о выселении ответчиков из занимаемого домовладения, не применив срок исковой давности, посчитав его требованием негаторного характера.

Данный вывод суда первой инстанции является ошибочным, поскольку основан на неправильном толковании норм гражданского права и неправильном определении правовой природы заявленного истцом требования как имеющего негаторный характер.

В соответствии со статьей 293 ГК Республики Абхазия собственник (или иной правомочный владелец) вправе требовать защиты от любых нарушающих его права действий, не связанных с лишением владения, но препятствующих пользованию и распоряжению имуществом.

Таким образом, посредством негаторного иска может быть защищено право владеющего собственника, то есть имеющего имущество в фактическом владении, от нарушений, связанных с использованием имущества и его распоряжением. На такие требования срок исковой давности в силу статьи 208 ГК Республики Абхазия не распространяется.

В соответствии со статьей 290 ГК Республики Абхазия собственник (титულный владелец) вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении на момент рассмотрения спора.

Предъявленное У.А. требование об освобождении спорного имущества, на которое у истца зарегистрировано право собственности, не относится к негаторным искам, поскольку материалами дела подтверждено и истцом не опровергнуто, что спорное домовладение в его фактическом владении не находилось с момента вселения ответчиков в 1994 году и предоставления истцу спорного домовладения в соответствии с решением суда первой инстанции от 18.03.2010г.

Требование истца, как обладателя права собственности, лишено возможности фактически владеть спорным имуществом, о нечинении в пользовании домом направлено на защиту от нарушений, допускаемых лицами, фактически обладающим спорным имуществом без надлежащих правовых оснований и, таким образом, имеет виндикационный характер в соответствии с нормой статьи 290 ГК Республики Абхазия. На виндикационный иск распространяется общий срок исковой давности (статья 196 ГК Республики Абхазия).

Согласно части 1 статьи 193 ГПК Республики Абхазия решение суда должно быть законным и обоснованным.

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.

Согласно части 2 статьи 59 Гражданского процессуального Кодекса Республики Абхазия, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении

другого дела, в котором участвуют те же лица.

Материалами дела установлено, что ответчики не принимали участие в качестве сторон по делу по иску У.А. к Б.Д. «о признании права собственности на домовладение в силу приобретательной давности».

Из решения Гагрского районного суда от 18.03.2010г. следует, что участниками процесса значатся У.А., Б.Д. и БТИ Гагрского района.

Суд первой инстанции в решении от 06.08.2018 г. указал о том, что ответчики не вправе приводить фактические обстоятельства, которые противоречат обстоятельствам, установленным решением Гагрского районного суда от 18.03.2010 г.

Следовательно, правом оспаривать обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными постановлениями, обладают только лица, которые не участвовали в рассмотрении судом соответствующего дела.

Между тем данное обстоятельство в нарушение приведенных выше норм процессуального права, было неправомерно отвергнуто судом первой инстанции, что повлекло вынесение по настоящему делу незаконного решения.

Согласно части 4 статьи 196 ГПК Республики Абхазия, в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Указанное требование закона судом первой инстанции не соблюдено.

Мотивировочная часть судебного акта не позволяет установить, какие конкретно доказательства, представленные сторонами, приняты судом в обоснование принятого решения.

Судом нарушен принцип состязательности и равноправия сторон, оценки доказательств, предусмотренный статьями 5.2., 12, 59, 65 ГПК Республики Абхазия.

С учетом изложенного коллегия отменила решение суда 1-й инстанции с направлением дела на новое рассмотрение.

10. В связи с тем, что волеизъявление собственника, направленное на выбытие вещи из его владения, отсутствовало, имущество может быть истребовано от любого, в том числе и добросовестного приобретателя

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 26 января 2017 года рассмотрела кассационную жалобу представителя АО ВТБ (по доверенности К.О.) на решение Сухумского городского суда от 31.10.2016 г. №2/635 по иску представителя АО ВТБ К.О. «об истребовании имущества из чужого незаконного владения».

Представитель АО ВТБ обратился в суд с иском к Б.Л. об истребовании из чужого незаконного владения имущества - транспортного средства марки TL C 200, регистрационный государственный номер К.....3 RUS, паспорт транспортного средства 7.....8. В обосновании указал, что АО ВТБ является собственником данной автомашины. Впоследствии истцу стало известно, что автомобиль был похищен и оказался во владении ответчика Б.Л.

Представитель Б.Л. (по доверенности адвокат С.И.), третье лицо без самостоятельных требований Ш.С. и ее представитель по ордеру – адвокат Б.А., представитель РЭО МВД Республики Абхазия иск не признали, пояснив, что Б.Л. является добросовестным приобретателем.

Решением Сухумского городского суда от 31.10.2016 г. исковые требования представителя АО ВТБ к Б.Л. об истребовании имущества из чужого незаконного владения оставлено без удовлетворения.

Не согласившись с постановленным решением, представитель АО ВТБ обжаловал его в кассационном порядке.

Проверив материалы дела, доводы кассационной жалобы, Кассационная коллегия пришла к выводу отменить судебное решение по следующим основаниям.

Отказывая в иске, суд сослался на то, что стороной ответчика в судебном заседании доказано, что Б.Л. является добросовестным приобретателем истребуемой автомашины, поскольку это установлено решением Сухумского городского суда от 11.05.2016г.

Этот вывод не обоснован, сделан без учета требований статей 8, 217 и 291 Гражданского кодекса Республики Абхазия.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Республики Абхазия гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

В соответствии с частью 1 статьи 291 Гражданского кодекса Республики Абхазия если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

В соответствии с частью 2 статьи 217 Гражданского кодекса Республики Абхазия, право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Решение Сухумского городского суда от 11.05.2016г. о признании Б.Л. добросовестным приобретателем, не является основанием для возникновения гражданских прав, так как положения статьи 8 Гражданского кодекса Республики Абхазия, устанавливающей в качестве одного из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей принятие судом решения, в данном случае не подлежат применению. Из этого следует, что добросовестность приобретения не является презумпцией, и она подлежит доказыванию.

Кассационная коллегия считает, что из смысла ст. 291 ГК Республики Абхазия добросовестность приобретателя имущества рассматривается как одно из условий приобретения права собственности на имущество. Обстоятельства, касающиеся вопросов добросовестности приобретения имущества, подлежат исследованию, проверке и установлению только при рассмотрении судом виндикационного иска, заявленного бывшим собственником имущества по основаниям статей 290 и 291 ГК Республики Абхазия. Иск о признании добросовестным приобретателем не может быть заявлен в качестве самостоятельного материально-правового требования, поскольку такой способ защиты не приведёт в случае его удовлетворения к восстановлению нарушенных прав. Защита прав добросовестного приобретателя допускается только от притязаний собственника, требующего возврата имущества, то есть, ссылку на добросовестность приобретателя можно рассматривать только в качестве возражения против виндикационного иска.

По смыслу статей 290- 291 ГК Республики Абхазия признание лица добросовестным приобретателем является оценочным понятием при разрешении вопроса о законности требования истца об истребовании имущества из чужого незаконного владения и не может рассматриваться как самостоятельный предмет спора.

Таким образом, ссылка суда на решение Сухумского городского суда от 11.05.2016 г. нельзя признать законным.

Принимая решение по делу, суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований представителя АО ВТБ Лизинг, поскольку истцом не представлено доказательств в подтверждение того обстоятельства, что автомобиль, указанный в иске, выбыл из владения собственника АО ВТБ Лизинг помимо его воли, а именно был похищен преступниками на территории РФ и с перебитым идентификационным номером по поддельным документам был завезен на территорию Республики Абхазия. При этом суд исходил из того, что эти обстоятельства не подтверждены приговором суда.

Коллегия пришла к выводу, о том, что данный вывод суда нельзя признать правильным по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 291 ГК Республики Абхазия если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Следовательно, обращаясь в суд с виндикационным иском, собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Материалами дела установлено, что автомобиль марки TLC 200, VIN принадлежит на праве собственности АО ВТБ, юридический адрес: Российская Федерация, г. Москва.

13.07.2015г. по факту хищения автомобиля марки TLC200, отделом №12 СУ УМВД России возбуждено уголовное дело №1.....2 по признакам состава преступления, предусмотренного пунктом «б» частью 4 статьей 158 УК РФ.

13.09.2015г. предварительное следствие по указанному уголовному делу приостановлено в связи с не установлением лица, подлежащего привлечению в качестве обвиняемого.

Данный автомобиль был доставлен в Республику Абхазия, где владельцем являлась Ш.С. В настоящее время, владельцем спорного транспортного средства является Б.Л.

29.10.2015 г. следственным управлением Генеральной прокуратуры Республики Абхазия возбуждено уголовное дело в отношении неустановленного лица, в действиях которого усматриваются признаки преступления, предусмотренного частью 1 статьи 329 УК Республики Абхазия, в связи с обнаружением на номере кузова автомобиля марки TLC200, регистрационный государственный номер Е7.....К АВН следов механического воздействия.

Согласно заключения эксперта № Э.....Т от 26.11.2015 г. идентификационный номер «№J.....9 подвергался механическому воздействию на предмет изменения буквенной и цифровой транскрипции.

Из письма ЦОР ЗАО «ЦС» следует, что по данным спутниковой системы последнее место позиционирования автомобиля марки TLC200, - Абхазия, г. Сухум, пересечение Проспекта Победы и улица Инал-ипа, 28.07.2015 г. 04:08:11 час.

Согласно письма ООО «Т-М», сведения об автомобиле марки TLC 200, с идентификационным номером №J.....9 в базе данных завода-изготовителя отсутствуют.

В адрес суда первой инстанции представлены копии материалов, полученные из Генеральной прокуратуры Российской Федерации по запросу Генеральной прокуратуры Республики Абхазия об оказании правовой помощи по уголовному делу по факту подделки идентификационного номера автомобиля марки TLC200. Из представленных материалов усматривается, что автомобиль марки TLC200 в Краснодарском крае не регистрировалось, и гр. С.А. на территории Краснодарского края не зарегистрирован.

Следовательно, собственник похищенного имущества АО ВТБ имеет право на его истребование.

Добросовестность ответчика в данном случае является обстоятельством, не имеющим существенного значения для правильного разрешения настоящего спора, поскольку наличие у собственника воли на отчуждение не установлено.

При таких обстоятельствах, вывод суда первой инстанции о том, что отсутствие приговора по факту хищения спорного автомобиля не дает суду оснований для удовлетворения иска, Кассационная коллегия отклоняет, поскольку гражданским

законодательством не предусмотрены правила предъявления суду приговора для разрешения виндикационного спора.

Таким образом, имущество выбыло из владения собственника против его воли – хищения, в частности, путем изменения в идентификационном номере кузова автомобиля марки TLC200. В этом случае, волеизъявление собственника, направленное на выбытие вещи из его владения, отсутствовало, следовательно, имущество может быть истребовано от любого, в том числе и добросовестного приобретателя.

С учетом изложенного поскольку при принятии обжалуемого судебного акта неправильно применены нормы материального права, нарушены нормы процессуального права и не исследованы обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, коллегия пришла к выводу отменить состоявшееся решение с направлением дела на новое рассмотрение.

11. Судом первой инстанции не соблюден принцип состязательности сторон и непосредственности исследования доказательств по делу.

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 22.12.16 года рассмотрела кассационную жалобу А.З. на решение Сухумского городского суда от 26 сентября 2016 г. по исковому заявлению А.З. к Е.Ж. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и выселении и по встречному исковому заявлению Е.Ж. к А.З., МУ ЖУ Администрации г. Сухум «о признании права собственности в силу приобретательной давности, признании недействительными ордера и договора приватизации жилого помещения».

29.02.2012 г. в Сухумский городской суд обратился А.З. с исковым заявлением к Е.Ж. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и выселении. Согласно указанному исковому заявлению истец просит истребовать имущество, расположенное по адресу г. Сухум, ул. Аргун, д.22, кв.1 из незаконного владения Е.Ж. посредством её выселения.

05.06.2015 г. в Сухумский городской суд обратилась Е.Ж. с исковым заявлением к А.З. и ЖУ Администрации города Сухум о признании права собственности в силу приобретательной давности, признании недействительными ордера и договора приватизации жилого помещения, в котором просит признать за ней право собственности в силу приобретательной давности на квартиру №1 в г. Сухум по ул. Аргун дом 22, признать недействительным ордер № 13468 от 12.06.2009 на указанную квартиру, выданный А.З., признать недействительным договор выкупа данной квартиры за № АА 079021 от 30.11.2009 г., заключённый между А.З. и ЖУ Администрации г. Сухум.

Решением Сухумского городского суда от 26 сентября 2016 года постановлено:

«Исковые требования А.З. к Е.Ж. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и выселении – оставить без удовлетворения.

Встречные исковые требования Е.Ж. к АЗ. о признании права собственности в силу приобретательной давности, признании недействительными ордера и договора приватизации жилого помещения – удовлетворить частично.

Признать недействительными ордер № 13468 от 12.06.2009 г. на предоставление жилого помещения, расположенного по адресу: г. Сухум, ул. Аргун, д. 22, кв. 1, выданный А.З., и договор купли – продажи (выкупа) серии АА № 079021 от 30.11.2009 г., заключённый между ЖУ Администрации г. Сухум и А.З. Аннулировать регистрационные записи права собственности А.З. на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Сухум, ул. Аргун, д. 22, кв. 1, в БТИ ЖУ Администрации г. Сухум. В удовлетворении встречных исковых требований Е.Ж. в части признания права собственности в силу приобретательной давности на квартиру № 1 в д. № 22 по ул. Аргун в г. Сухум – отказать».

В Кассационную коллегию по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия от А.З. поступила кассационная жалоба, в которой просит отменить решение

Сухумского городского суда от 26 сентября 2016 года в части признания недействительными ордера и договора купли – продажи (выкупа) и принять по делу новое решение.

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия пришла к выводу о том, что постановленное решение подлежит отмене, поскольку судом допущены нарушения норм процессуального права.

В соответствии с п.10 ч.5 ст.338 ГПК РА основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются существенные нарушения норм ГПК РА, которые не могут быть устранены судом кассационной инстанции.

При рассмотрении данного дела такого характера существенное нарушение норм процессуального законодательства допущено судом первой инстанции, что выразилось в следующем.

Согласно ст.5.2 ГПК РА принципами являются фундаментальные начала гражданского судопроизводства, определяющие систему и содержание его стадий, институтов и норм, обеспечивающих общие условия реализации прав и обязанностей участников гражданского судопроизводства и решение стоящих перед ним задач. Нарушение принципов гражданского судопроизводства, установленных Конституцией Республики Абхазия, Конституционным законом Республики Абхазия «О судебной власти» и настоящим Кодексом, в зависимости от его характера и существенности влечёт признание процессуального действия или судебного акта незаконным.

В соответствии с ч.1 ст. 155 ГПК РА суд при рассмотрении дела обязан непосредственно исследовать доказательства по делу: заслушать объяснения сторон и третьих лиц, показания свидетелей, заключения экспертов, консультации и пояснения специалистов, ознакомиться с письменными доказательствами, осмотреть вещественные доказательства, прослушать аудиозаписи и просмотреть видеозаписи.

Статьёй 179 ГПК РА предусмотрено, что письменные доказательства или протоколы их осмотра, составленные в случаях, предусмотренных статьями 60, 62, пунктом 10 части первой статьи 148 ГПК РА, оглашаются в судебном заседании и предъявляются лицам, участвующим в деле, их представителям, а в необходимых случаях свидетелям, экспертам, специалистам. После этого лица, участвующие в деле, могут дать объяснения.

Согласно ч.2 ст.193 ГПК РА суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В силу п.8 и 10 ч.2 ст.227 ГПК РА в протоколе судебного заседания указываются заявления, ходатайства и объяснения лиц, участвующих в деле, их представителей; сведения об оглашении письменных доказательств, данные осмотра вещественных доказательств, прослушивания аудиозаписей, просмотра видеозаписей.

В подтверждение вывода по существу дела суд в решении сослался, в том числе на оглашённые письменные доказательства.

Между тем, согласно материалам дела, при принятии решения, лица, участвующие в деле, объяснений по оглашённым письменным доказательствам не давали, поскольку, из протокола судебного заседания следует, что судом не выяснялось, желают ли участники процесса воспользоваться правом давать объяснения суду по исследованным материалам. Более того, из протокола судебного заседания усматривается, что суд формально перечислил исследованные письменные доказательства со ссылкой лишь на листы дела, при этом, не раскрыв наименование этих доказательств и не указав, в каком томе они содержатся.

Таким образом, судом первой инстанции не соблюден принцип состязательности сторон и непосредственности исследования доказательств по делу.

Поскольку суд в решении сослался на доказательства, которые не были исследованы в судебном заседании в соответствии с нормами ГПК РА, то вывод суда по существу дела нельзя признать доказанным.

При таких обстоятельствах решение суда подлежит отмене, а дело - передаче на новое рассмотрение в ином судебном составе. Для правильного разрешения спора суду необходимо

исследовать все обстоятельства, обосновывающие требования и возражения сторон в соответствии с нормами гражданского процессуального законодательства.

Коллегия обратила внимание суда 1-й инстанции на то, что при новом рассмотрении дела следует правильно разрешить вопрос об участии прокурора. Общие положения об участии прокурора в деле закреплены в статье 43 ГПК РА, которая определяет возможность обращения прокурора в суд с заявлением в защиту прав, свобод и охраняемых законом интересов других лиц и вступления в процесс для дачи заключения по делам определённых ГПК РА и другими законами. Иски по данному делу предъявлены о признании недействительными сделок отчуждения конкретного частного жилого помещения и истребования этого жилья из чужого незаконного владения, а требование о выселении из указанной квартиры носило характер применения последствий признания сделки недействительной (ст. 167 ГК РА), а также являлось результатом истребования частного жилого помещения (ст. 290 ГК РА).

После отмены решения суда 1-й инстанции в 2016 году, по данному гражданскому делу, оно неоднократно пересматривалось и решением Сухумского городского суда 22.05.2018 года исковые требования А.З. были оставлены без удовлетворения. Встречные исковые требования Е.Ж. удовлетворены, был признан недействительным ордер № 13468 от 12.06.2009 г., выданный А.З. и договор купли-продажи(выкупа) серии АА №079021 от 30.11.2009 г., аннулированы регистрационные записи права собственности А.З. на жилое помещение в БТИ ЖУ Администрации города Сухум.

На указанное решение суда от А.З. поступила кассационная жалоба в которой указано, что Е.Ж. пропустила сроки обжалования действий должностных лиц в соответствии со ст.226 Кодекса Республики Абхазия об административном судопроизводстве, также в соответствии со ст.ст. 198, 199 ГК Республики Абхазия Е.Ж. пропущен срок исковой давности, о применении которой А.З. заявил в ходе судебного разбирательства и А.З. не может выступать ответчиком по встречному иску, поскольку собственником жилого помещения было ЖУ Администрации города Сухум.

23 августа 2018 года Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия пришла к выводу об отмене решения суда первой инстанции и принятии нового решения по следующему основанию.

Приняв решение об удовлетворении встречного иска Е.Ж., суд первой инстанции исходил из того, что в соответствии с нормами жилищного законодательства (статья 58 ЖК Республики Абхазия, пункт 28 Постановления Пленума ВС СССР №2 от 03.04.1987 года) на требования о признании ордера недействительным трёхгодичный срок исковой давности не распространяется, если его выдача связана с совершением противоправных действий, и, как следствие, он не распространяется и на гражданско-правовые правоотношения, возникшие в связи с заключением договора купли-продажи (выкупа) жилого помещения. Однако данный вывод суда первой инстанции является ошибочным по следующим основаниям.

Правоотношения сторон, связанные с выдачей ордера были прекращены в результате заключения договора купли-продажи (выкупа) спорного жилого помещения, иск о применении последствий недействительности которого в соответствии со ст. 181 ГК Республики Абхазия может быть предъявлен в течение трёх лет со дня, когда началось его исполнение.

Сделка по выкупу спорного домовладения была заключена 30.11.2009 года, согласно распоряжению Администрации города Сухум №789 от 11.09.2009 года, А.З. оплату произвёл, что свидетельствует об исполнении сделки. Таким образом, на дату обращения Е.Ж. в суд срок исковой давности истёк, и нет оснований, предусмотренных статьями 202, 203 ГК Республики Абхазия, связанных с приостановлением, перерывом, а также требований, на которые в соответствии со ст. 208 ГК Республики Абхазия исковая давность не

распространяется.

В соответствии с частью 2 статьи 199 ГК Республики Абхазия исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно материалам дела, истец-А.З. заявлял в суде 1-й инстанции ходатайство о применении последствий пропуска срока исковой давности.

Коллегия пришла к выводу об отмене решения Сухумского городского суда от 22.05.2018 г. и принятию нового решения не передавая дело на новое рассмотрение.

Исковое заявление А.З. к Е.Ж. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и выселении-удовлетворить.

Истребовать имущество-квартиру №1 в доме №22 по улице Аргун в городе Сухум из незаконного владения Е.Ж. путём её выселения.

В удовлетворении встречного иска Е.Ж. к А.З. и МУ «Жилищное управление Администрации города Сухум» о признании недействительным ордера №13468 от 12.06.2009 г. и договора купли –продажи (выкупа) жилого помещения № АА079021 от 30.11.2009 г. - отказать.

12. Течение срока приобретательной давности было прервано предъявлением иска в суд о выселении, что исключает возможность применения ст. 233 ГК Республики Абхазия

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 21.06.2016 года рассмотрела кассационную жалобу кассационную жалобу А.Р. на решение Сухумского городского суда от 15 апреля 2016 года по гражданскому делу по иску З.В. к А.Р. «о признании права собственности в силу приобретательной давности».

З.В. обратилась в суд с иском к А.Р., в котором просила признать за ней право собственности на 2/12 ид. доли состоящей из двух жилых комнат жилой площадью 33,08 кв.м., подсобной площадью 21,86 кв.м. по адресу г. Сухум ул. Басария д. 8 по давности владения. З.В. считает, что приобрела право собственности в силу приобретательной давности на 2/12 ид. доли дома 8 по ул. Басария в г. Сухум, поскольку владеет указанной частью дома открыто, добросовестно и непрерывно на протяжении с 1993 года по 2004 год.

Ответчик А.Р. в судебном заседании исковые требования не признал и пояснил, что с 2004 года является собственником спорной части дома, однако З.В. отказывается выселяться. По этому поводу он в 2012 году обращался в прокуратуру города Сухум и добился возбуждения в отношении неё уголовного дела по ст. 335 ч.1 УК РА (самоуправство), которое 27 октября 2014 года постановлением суда города Сухум прекращено по амнистии. Кроме того, имеется решение суда города Сухум от 04 мая 2006 года по его иску о выселении З.В.

Решением Сухумского городского суда исковое заявление З.В. удовлетворено. За ней признано право собственности в силу приобретательной давности на 2/12 ид. доли дома № 8 по ул. Басария в г. Сухум.

На указанное решение А.Р. была подана кассационная жалоба, в которой он просил решение суда отменить и не направляя дело на новое рассмотрение, принять новое решение, об отказе в удовлетворении исковых требований З.В.

Кассационная коллегия пришла к выводу кассационную жалобу удовлетворить, отменить решение суда 1-й инстанции полностью, и принять по делу новое решение, коим в исковых требованиях З.В. «о признании права собственности в силу приобретательной давности» по следующим основаниям.

Кассационная коллегия посчитала ошибочным вывод суда о возможности признания за З.В. права собственности на спорное имущество в порядке приобретательной давности.

В соответствии с ч. 1 ст. 233 ГК РА лицо – гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течении десяти лет либо иным имуществом в течении пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Из указанной нормы права следует, что истец должен доказать наличие в совокупности следующих обстоятельств: добросовестное, открытое, непрерывное владение имуществом как своим собственным в течении 10 лет, при этом отсутствие хотя бы одного из перечисленных условий не позволяет признать за лицом право собственности на имущество в силу приобретательной давности.

Согласно разъяснений, данных в пункте 10 Постановления Пленума Верховного суда Республики Абхазия № 1 от 02 декабря 2009 года «О некоторых вопросах применения судами статей 224, 233, 235 Гражданского кодекса Республики Абхазия» - лицо, знающее, что его владение данным жилищем является незаконным, для целей статьи 233 ГК РА, признается владеющим добросовестно. Исключение составляет владение, возникшее в результате совершения уголовного преступления.

Постановлением суда города Сухум от 27 октября 2014 года уголовное дело в отношении З.В., обвиняемой совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 335 УК РА производством прекращено вследствие акта амнистии.

Судом установлено, что З.В. совершила самоуправство, а именно в 1993 году, самовольно, вопреки установленному законом порядку, поселилась в 2/12 ид. доли дома № 9 по ул. Басария в г. Сухум, принадлежащей на основании договора дарения от 05 октября 2004 года А.Р., в котором не имея правоустанавливающих документов проживает по настоящее время, тем самым причинила своими действиями имущественный вред последнему.

Предусмотренное п. 3 ч. 1 ст. 27 УПК РА основание прекращения уголовного преследования вследствие акта об амнистии является не реабилитирующим основанием для прекращения производства по делу.

Таким образом, имеющиеся в деле доказательства не позволяют установить наличие признака добросовестности владения имуществом.

Так же отсутствует срок владения имуществом, установленный ст. 233 ГК РА.

В соответствии с ч. 4 ст. 233 ГК РА течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 290 и 294 ГК РА, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. Следовательно, с иском лицо вправе обратиться в суд не ранее истечения 13-ти летнего срока с момента начала пользования данным имуществом (10 лет срока приобретательной давности и 3 года срока исковой давности по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения).

Учитывая изложенное, Кассационная коллегия считает неверным вывод суда первой инстанции о том, что на момент обращения в суд нового юридического собственника А.Р. с иском о выселении, имевшего место 28 марта 2006 года, у З.В. уже имелись юридические условия необходимые для приобретения права собственности по приобретательной давности, которыми на тот период она не могла воспользоваться, так как часть 1 ГК РА, предусматривающая это право была принята 13 июля 2006 года.

Как следует из материалов дела и подтверждено З.В. в суде кассационной инстанции, последняя вселилась в спорную часть дома 30 декабря 1993 года. С указанного момента следует исчислять начало течения срока приобретательной давности.

А.Р. являясь собственником спорного имущества на основании договора дарения от 05 октября 2004 года, вправе был обратиться в суд за защитой своего права и к моменту предъявления им иска о выселении З.В. - 28 марта 2006 года и вынесения решения о выселении - 04 мая 2006 года срок, установленный ст. 233 ГК РА не истёк. То есть обращение его в суд прервало течение срока приобретательной давности.

В соответствии со ст. 11 Закона Республики Абхазия «О введении в действие части первой ГК Республики Абхазия» действие статьи 233 ГК Республики Абхазия (приобретательная давность) распространяется и на случаи, когда владение имуществом началось до 1 сентября 2006 года и продолжается в момент введения в действие части первой Кодекса.

Судом установлено, что на момент введения в действие части первой ГК РА - 01 сентября 2006 года течение срока приобретательной давности было прервано предъявлением иска в суд о выселении, что исключает возможность применения ст. 233 ГК РА.

С учётом изложенного, кассационная коллегия пришла к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения требований истца, поскольку отсутствуют признаки добросовестности, а также срок владения имуществом, установленный ст. 233 ГК РА.

13. В соответствии со ст. 28 ГПК Республики Абхазия иски о правах на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землёй, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Республики Абхазия 30 июня 2016 года было рассмотрено гражданское дело по исковому заявлению Ч.В. к М.Л., соответчику А.Д. «о признании права собственности на недвижимое имущество, о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества, оформленного мошенническим способом повторно на один и тот же двухэтажный недостроенный дом, об истребовании имущества из чужого незаконного владения».

Решением Сухумского городского суда от 19.04.2016 г. иск Ч.В. был частично удовлетворён, суд постановил: признать право собственности на двухэтажный недостроенный дом, расположенный на земельном участке размером 0,39 га, находящийся в с. Приморское Гудаутского района, ул. Сухумское шоссе, б/н площадью застройки под основное строение 160,4 кв. м.; признать недействительным договор купли-продажи между М.Л. и ООО СП «А», удостоверенный 07.02.2008 года гос. нотариусом Гудаутской нотариальной конторы №3 на имущество, расположенное на земельном участке размером в 0,33 га, находящемся в с. Приморское Гудаутского района, ул. Сухумское шоссе, б/н площадью застройки под основное строение 160,4 кв. м.; признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества между ООО СП «А» и К.Д., действовавшим от имени А.Д. по доверенности, удостоверенного 13.05.2009 года гос. нотариусом Гудаутской нотариальной конторы №3 на двухэтажный недостроенный дом, расположенный по адресу: Гудаутский район, с Приморское, ул. Сухумское шоссе, площадью застройки под основное строение 160,4 кв. м.; истребовать недвижимое имущество из чужого незаконного владения; в части представления в прокуратуру Гудаутского района частного определения по выявленным фактам мошеннических действий, совершенных организованной группой в особо крупном размере-отказать.

На указанное решение суда В.В.- представителем соответчика А.Д. была подана кассационная жалоба.

Кассационная коллегия по гражданским делам пришла к выводу, что при рассмотрении дела судом первой инстанции имели место нарушения процессуального права, решение суда подлежит отмене, дело направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей, поскольку, допущенные судом первой инстанции нарушения, не могут быть устранены судом кассационной инстанции.

Решением суда признаны недействительными договоры купли-продажи с участием ООО СП «А», то есть судебным актом разрешён вопрос о правах и обязанностях указанной организации, поскольку в одном договоре купли-продажи оно выступает в качестве покупателя, а в другом в качестве продавца. Однако, ООО СП «А» не привлечено судом для участия в деле, что в соответствии с п.4 ч.5 ст.338 ГПК Республики Абхазия является основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае.

В соответствии со ст. 28 ГПК Республики Абхазия иски о правах на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землёй, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.

С учётом того, что спорное недостроенное домовладение расположено по адресу: с. Приморское Гудаутского района, ул. Сухумское шоссе, б/н, указанное гражданское дело подсудно Гудаутскому районному суду.

Следовательно, решение Сухумского городского суда от 19 апреля 2016 года постановлено с нарушением требований подсудности, что в соответствии с п.9 ч.5.ст 338, ст.337 ГПК Республики Абхазия является основанием для его отмены с направлением на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

14. При наличии следующих признаков самовольной постройки:

- отсутствие разрешения на строительство;
- отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц и угрозы их жизни и здоровью;
- доказательства наличия согласия уполномоченного органа о предоставлении земельного участка под спорным объектом иск «о признании права собственности на самовольную постройку» подлежит удовлетворению.

Кассационной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия 28 июля 2016 года было рассмотрело гражданское дело по кассационной жалобе адвоката С.И., действующего на основании доверенности в интересах Б.Н., на решение Сухумского городского суда от 23.12.2015 года об отказе в удовлетворении исковых требований Б.Н. по исковому заявлению Б.Н. к Администрации города Сухум, третьему лицу В.А. «о признании права собственности на самовольную постройку».

23 декабря 2015 года Сухумский городской суд, рассмотрев дело по исковому заявлению Б.Н. к Администрации города Сухум, третьему лицу В.А. «о признании права собственности на самовольную постройку» вынес решение, в котором отказал в удовлетворении исковых требования Б.Н. на основании следующих доводов:

- в связи с тем, что на основании решения исполкома Сухгорсовета №260 от 16.06.1989 г., утверждённого постановлением Совета Министров Абхазской АССР №262 от 26.09.1989 г., Д. А.(свекрови истицы) было разрешено строительство нового дома на отведённом ей земельном участке и был утверждён разработанный проект, указанное жилое строение не является самовольной постройкой;

-согласно письму начальника МУ «ЖУ Администрации города Сухум» исх.№ 3/2068 от 21.12.2015 года договора между Д.А. и Жилищным управлением Исполкома Сухгорсовета

о проведении строительных работ по адресу: г. Сухум, ул. Зелёная, дом 7-а не имеется, однако данные письма о необходимости заключения договора носили рекомендательный характер;

-в соответствии со статьёй 221 ГК Республики Абхазия право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим её на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет последнему предоставлен. Однако, согласно письму заведующего административно-правовым отделом Администрации города Сухум исх.№ 17/305 от 17.03.2015 года в связи с тем, что спорное домовладение не является самовольной постройкой, соответственно, Администрация города не вправе предоставить гражданке Б.Н. испрашиваемый земельный участок.

На указанное решение суда представителем Б.Н. была подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене решения суда и вынесении нового решения об удовлетворении исковых требований.

Кассационная коллегия пришла к выводу о том, что решение суда 1-й инстанции подлежащим отмене, поскольку судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы суда, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела, судом не выполнены рекомендации, данные надзорной инстанцией.

В соответствии с частью 1 статьи 221 ГК Республики Абхазия самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с частью 3 статьи 221 ГК Республики Абхазия право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведённую постройку.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом в пожизненном наследуемом владении, в постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему её лицу расходы на постройку в размере, определённом судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Данной нормой закреплена три признака самовольной постройки, причём для определения её таковой достаточно наличия хотя бы одного из них: возведение постройки на земельном участке, не отведённом для этих целей в установленном законом и иными правовыми актами порядке; возведение постройки без получения на это необходимых разрешений; возведение постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В силу положений части 3 ст. 221 ГК Республики Абхазия для удовлетворения исковых требований о признании права собственности на самовольную постройку необходимо соблюдение двух обязательных условий:

-земельный участок, на котором осуществлена самовольная постройка, должен находиться у истца в пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании или право собственности может быть признано за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведённую постройку

- сохранение самовольной постройки не должно нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц либо создавать угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, с учётом законодательства, материалов и обстоятельств дела для правильного разрешения данного спора необходимо было установить следующее: является ли указанная постройка самовольной и имелась ли у Б.Н. разрешительная документация на строительство спорного объекта недвижимости; осуществлялось ли строительство данного объекта за счёт средств Б.Н.; имеется ли согласие Администрации города Сухум на выделение земельного участка Б.Н. под возведённую постройку; нарушает ли указанное строение права и законные интересы других лиц либо создаёт угрозу жизни и здоровья.

Согласно материалам дела разрешительная документация на строительство спорного объекта (решение Исполкома Сухгорсовета Народных депутатов за №260 от 16.06.1989 года, проект, согласованный с главным архитектором г. Сухуми от 08 февраля 1989 года и зам. Председателя Госстроя Абх. АССР №3436 от 15 декабря 1989 года) была оформлена на Д.А. При этом, даже последней не были выполнены все условия, которые указаны в письменном ответе заместителя председателя исполкома Сухумского городского Совета народных депутатов Л.М. от 12 октября 1989 года, согласно которому Д.А. рекомендовано приступить к строительным работам после заключения договора с жилищным управлением исполкома Сухгорсовета для получения разрешения на производство строительных работ, в противном случае строительство будет рассматриваться как самовольное с последствиями, предусмотренными ст. 221 УК Груз.ССР. А именно, согласно письму начальника МУ «ЖУ Администрации города Сухум» исх.№ 3/2068 от 21.12.2015 года договор между Д.А. и Жилищным управлением Исполкома Сухгорсовета о проведении строительных работ по адресу: г. Сухум, ул. З...ая, дом № _ не заключался.

Таким образом, ни на Б.Н., ни на её супруга разрешительной документации на строительство указанного дома нет.

Также материалами дела- показаниями свидетелей Х. и М., которые подтверждаются квитанциями, не имеющими исправлений №4315 от 07.08.1990 г., №14 от 24.11.1990 г., №187 от 30.05.1990 г., №2190 от 20.04.1990 г. установлено, что Б.Н. и её супруг являлись застройщиками спорного незавершённого объекта.

Согласно письму главы Администрации города Сухум исх.№ 17/108 от 31.01.2014 г. комиссионным обследованием установлено, что неоконченный строительством спорный дом соответствует СНиП2.07.01.89 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений», СНиП «Одноквартирные жилые дома», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», СНиП 23.05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Согласно выводам градостроительного заключения исх. 17/1594 от 30.11.2015 года размещение и объёмно-планировочные характеристики указанного объекта не нарушают требований и действующих градостроительных норм, и правил.

Данные документы свидетельствуют о том, что спорный объект незавершённого строительства возведён с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил и, как следствие, не представляет угрозы для жизни и здоровья.

Судом первой инстанции сделан вывод о невозможности признания за Б.Н. права собственности на объект в соответствии с требованиями части 3 статьи 221 ГК Республики Абхазия на основании письма заведующего административно-правовым отделом Администрации города Сухум исх.№ 17/305 от 17.03.2015 года о том, что поскольку спорное домовладение не является самовольной постройкой, Администрация города не вправе предоставить гражданке Б.Н. испрашиваемый земельный участок.

Однако, в материалах дела имеются более поздние ответы начальника правового отдела Администрации города Сухум, датированные 30.11.2015 г. за исх. №17/1594, согласно которому Администрация города Сухум считает возможным предоставление земельного участка Б.Н. под незавершённую строительством постройку и 14.12.2015 г. за исх.№ 14/1643, которым уточнён предыдущий ответ указанием на то, что Администрацией города Сухум будут выданы соответствующие правоустанавливающие документы на земельный участок лицу, за которым будет признано право собственности на незавершённое строительство.

жилой дом №7-а по улице З...ая в городе Сухум. Так как указанные ответы Администрации города не исключают предоставление земельного участка Б.Н. при условии признания за последней права собственности на спорный объект, вывод суда первой инстанции о невозможности предоставления земельного участка истцу не соответствует обстоятельствам и материалам дела.

Таким образом, с учётом того, что имеют место следующие признаки самовольной постройки: отсутствие разрешения на строительство, отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц и угрозы их жизни и здоровью, а также доказательства наличия согласия уполномоченного органа о предоставлении земельного участка под спорным объектом, иск Б.Н.Г. о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению.

Кассационная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия пришла к выводу, решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новое решения, коим удовлетворить иски требования Б.Н.

С учётом анализа судебной практики по гражданским делам о незаконном строительстве, связанным с исками «О признании строений самовольными постройками», необходимо сделать следующий вывод:

Признание права собственности на самовольную постройку в судебном порядке является исключительным способом защиты права, который может применяться в случае, если лицо, обратившееся в суд, по какой-либо независимой от него причине было лишено возможности получить правоустанавливающие документы на вновь созданный или реконструированный объект недвижимости в порядке, установленном нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с градостроительной деятельностью, и отношения по использованию земель.

Такой иск не может быть использован как средство для упрощения регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости с целью обхода норм специального законодательства, предусматривающего разрешительный порядок создания и ввода в гражданский оборот новых недвижимых вещей.

Отсутствие разрешения на строительство, а также выделенного для этих нужд земельного участка, само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Однако суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к её легализации, в частности к получению разрешения на строительство и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

В то же время, отсутствие в приложенных к исковому заявлению материалах документов, подтверждающих принятие надлежащих мер к легализации самовольной постройки, в частности к получению разрешения на строительство и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию, сведений о причинах отказа уполномоченного органа в выдаче такого разрешения и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию не позволяет само по себе суду сделать вывод о наличии нарушения либо угрозы нарушения прав, свобод или законных интересов лица, обращающегося в суд, что является обязательным условием для реализации права на судебную защиту, в связи с чем, установление судом в процессе рассмотрения искового заявления наличия указанных

нарушений является одним из главных-первоочередных вопросов которые необходимо разрешить при рассмотрении гражданских исков указанной категории дел.

Президиум Верховного суда Республики Абхазия

- 1. Невыполнение судом первой инстанции при новом рассмотрении дела указаний, содержащихся в определении Кассационной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия являющихся обязательными для суда, вновь рассматривающего дело влечёт за собой вынесение судебного акта, нарушающего требования закона.**

Президиум Верховного Суда Республики Абхазия 16.09.2016 г. рассмотрел гражданское дело по надзорным жалобам Н.А., Б.А. и ЕДУМ Абхазии на решение Гагрского районного суда от 15 марта 2016 г. по исковому заявлению Е.Э. к Н.А. и Б.А. «об истребовании имущества из чужого незаконного владения».

Решением Гагрского районного суда от 15 марта 2016 года удовлетворено исковое требование Е.Э. к Н.А. и Б.А. «об истребовании имущества из чужого незаконного владения».

На данный судебный акт была подана надзорная жалоба Н.А., Б.А. и ЕДУМ Абхазии, просившие отменить решение Гагрского районного суда от 15 марта 2016 г. и не передавая дело на новое рассмотрение принять новое судебное постановление, которым в удовлетворении искового заявления Е.Э. отказать.

Президиум Верховного суда Республики Абхазия по результатам рассмотрения жалобы пришёл к выводу об отмене решения суда с направлением дела на новое рассмотрение ввиду невыполнения судом первой инстанции определения суда кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 368 ГПК РА, основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, предусмотренные частями 2, 3 и 5 статьи 338 настоящего Кодекса, 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, либо обжалуемое судебное решение, определение нарушает единообразие в толковании и применении судами норм права.

Согласно ч. 1 ст. 341 ГПК РА указания, касающиеся необходимости совершения процессуальных действий и изложенные в определении суда кассационной инстанции в случае отмены решения суда первой инстанции и передачи дела на новое рассмотрение по основаниям, указанным в пункте 3 статьи 337 и части 5 статьи 338 обязательны для суда, вновь рассматривающего данное дело.

Судом кассационной инстанции в определении от 11.12.2014 г. суду первой инстанции было указано, что с учётом исследования всех обстоятельств по делу решить вопрос о привлечении ЕДУМ Республики Абхазия к данному спору, а также определить правовое положение представителя администрации Гудаутского района.

Однако, судом первой инстанции эти указания не выполнены.

Кроме того, в нарушение ч. 4 ст. 65 ГПК РА, предусматривающей обязанность суда отразить в решении результаты оценки доказательств, привести мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими, судом первой инстанции данные требования закона также выполнены не были.

Невыполнение судом первой инстанции при новом рассмотрении дела указаний, содержащихся в определении Кассационной коллегии по гражданским делам Верховного

суда Республики Абхазия от 11.12.2014 г., являющихся обязательными для суда, вновь рассматривающего дело, повлекло за собой вынесение судебного акта, нарушающего требования закона.

Президиум пришёл к выводу, что при таких обстоятельствах решение суда не может считаться законным и обоснованным, а дело подлежит отмене и передаче на новое рассмотрение в тот же суд.

15. В материалах гражданского дела отсутствуют данные о том, что спорное строение возведено на правомерно выделенном земельном участке, а также сведения о том, что оно соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам

Президиум Верховного Суда Республики Абхазия 13 октября 2017 года рассмотрел гражданское дело по надзорной жалобе Л.Х., действующей в интересах ЛС., на решение Сухумского городского суда от 12.12.2016 г. по исковому заявлению Ц.Х. к Администрации города Сухум о признании права собственности на самовольную постройку.

12 декабря 2016 г. Сухумским городским судом было вынесено решение об удовлетворении искового заявления Ц.Х. к Администрации г. Сухум о признании права собственности на самовольную постройку-двухэтажный жилой дом из лит. «Б», состоящий из пяти жилых комнат, жилой площадью 75,82 кв. м., подсобной площадью 51,96 кв. м., расположенный по адресу: г. Сухум, ул. Гулия, 86 «а».

В кассационном порядке дело не рассматривалось.

Л.Х., представляющая интересы Л.Т., обратилась в Президиум Верховного суда Республики Абхазия с надзорной жалобой, в которой просит решение суда отменить, и не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое судебное постановление, которым отказать в удовлетворении исковых требований Ц.Х.

Президиум Верховного суда Республики Абхазия пришёл к выводу о том, что решение суда 1-й инстанции подлежит отмене, поскольку судом допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

В соответствии со ст.146 ГПК Республики Абхазия задачами подготовки дела к судебному разбирательству является уточнение фактических обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела; представление необходимых доказательств сторонами, участвующими в деле.

В статье 148 ГПК Республики Абхазия приведён примерный перечень действий, которые должен совершить судья при подготовке дела к судебному разбирательству.

В п.1 Постановления Пленума Верховного суда Республики Абхазия от 2 декабря 2009 г. №4 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» указано, что в соответствии с ГПК Республики Абхазия суды вправе приступать к судебному рассмотрению гражданских дел только после выполнения всех необходимых действий по их подготовке к судебному разбирательству, предусмотренных главой 14 ГПК Республики Абхазия, а также обратить внимание судов на то, что подготовка дел к судебному разбирательству является самостоятельной стадией гражданского процесса, обязательной по каждому гражданскому делу.

В п.3.вышеуказанного Постановления разъяснено, что после принятия заявления судья в соответствии со ст. 145 ГПК Республики Абхазия обязан вынести определение о подготовке дела к судебному разбирательству, указав в нем конкретные действия, которые следует совершить сторонам и другим лицам, участвующим в деле.

В п.4 Постановления указано, что судам следует иметь в виду, что каждая из задач подготовки дела к судебному разбирательству, перечисленных в ст.146 ГПК Республики Абхазия, является обязательным элементом данной стадии процесса. Невыполнение любой из задач может привести к необоснованному затягиванию судебного разбирательства и к судебной ошибке.

Однако, данные требования закона судом первой инстанции нарушены, что повлекло принятие по делу незаконного и необоснованного решения.

В соответствии с частью 1 статьи 221 ГК Республики Абхазия самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с частью 3 статьи 221 ГК Республики Абхазия право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведённую постройку.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом в пожизненном наследуемом владении, в постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему её лицу расходы на постройку в размере, определённом судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

Данной нормой закреплена три признака самовольной постройки, причём для определения её таковой достаточно наличия хотя бы одного из них: возведение постройки на земельном участке, не отведённом для этих целей в установленном законом и иными правовыми актами порядке; возведение постройки без получения на это необходимых разрешений; возведение постройки с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В силу положений части 3 ст. 221 ГК Республики Абхазия для удовлетворения исковых требований о признании права собственности на самовольную постройку необходимо соблюдение двух обязательных условий:

- земельный участок, на котором осуществлена самовольная постройка, должен находиться у истца в пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании или право собственности может быть признано за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведённую постройку

- сохранение самовольной постройки не должно нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц либо создавать угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, с учётом законодательства, для правильного разрешения данного спора необходимо было установить следующее: является ли указанная постройка самовольной и имелась ли на неё разрешительная документация; на чьём земельном участке данное строение было возведено; нарушает ли указанное строение права и законные интересы других лиц либо создаёт угрозу жизни и здоровья.

Исходя из изложенного, в связи с тем, что в материалах дела отсутствуют данные о том, что спорное строение возведено на правомёрном земельном участке, принадлежащем Ц.Х., и о том, что оно соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам, оснований для признания права собственности на самовольную постройку у суда первой инстанции не имелось.

Учитывая изложенные обстоятельства, Президиум приходит к выводу, что при вынесении решения судом первой инстанции подготовка дела к судебному разбирательству носила формальный характер. Суд первой инстанции в нарушение ч.2 ст.54 и ст.ст.145,146,148 ГПК Республики Абхазия не определил, какие обстоятельства имеют значение для дела, не предложил представить доказательства в обоснование сторонами заявленных требований.

Отменяя решение суда, Президиум не может принять новое решение, поскольку нарушения, допущенные судом, не могут быть устранены в надзорной инстанции, так как требуют исправлений в виде получения дополнительных доказательств, достаточных для установления фактов, на основании которых суд может установить наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, в связи с чем дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

16. Выводы суда, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела, в связи с чем подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение

Президиум Верховного Суда Республики Абхазия 21 июля 2017 года рассмотрел гражданское дело по надзорной жалобе Е (П) Ж. на решение Сухумского городского суда от 14 июня 2016 г. по гражданскому делу по иску Д.М. к П.Ж. «о признании права собственности по приобретательной давности на недвижимое имущество».

Д.М. обратилась в Сухумский городской суд с исковым заявлением к П.Ж. о признании права собственности в силу приобретательной давности на недвижимое имущество – домостроение, расположенное по адресу: г. Сухум, ул. Рыбинского, д.7.

Решением Сухумского городского суда от 14 июня 2016г. исковые требования Д.М. к П.Ж. были удовлетворены.

За Д.М. признано право собственности в силу приобретательной давности на домостроение № 7 по улице Рыбинского в городе Сухум, состоящее из 3-х жилых комнат, жилой площадью 41,27 кв. м., подсобной площадью 40,80 кв. м.

В кассационном порядке дело не рассматривалось.

На данный судебный акт подана надзорная жалоба Е(П) Ж., в которой она просит решение Сухумского городского суда от 14 июня 2016г. по гражданскому делу отменить полностью, производство по делу прекратить.

Президиум Верховного Суда Республики Абхазия пришёл к выводу, что решение Сухумского городского суда от 14 июня 2016 г. подлежит отмене по следующим основаниям.

Согласно ст. 368 ГПК Республики Абхазия, основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального и процессуального права, предусмотренные частями 2, 3 и 5 статьи 338 настоящего Кодекса, 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, либо обжалуемое судебное решение, определение нарушает единообразие в толковании и применении судами норм права.

Такие нарушения норм гражданского процессуального права были допущены судом при рассмотрении данного дела.

В соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 338 ГПК Республики Абхазия основаниями для отмены решения суда в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещённых надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Из материалов дела усматривается, что дело по иску Д.М. к П.Ж. о признании права собственности в силу приобретательной давности на недвижимое имущество – домостроение, расположенное по адресу: г. Сухум, ул. Рыбинского, д.7, рассмотрено в отсутствие ответчика – П.Ж. При этом в деле не имеется документальных данных,

свидетельствующих о том, что ответчик извещён о времени и месте судебного заседания, в установленной законом форме.

В соответствии со статьёй 12 ГПК Республики Абхазия, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, что в полной мере может быть реализовано только в случае предоставления каждому из лиц, участвующих в деле, возможности присутствовать в судебном заседании. Поэтому о дате, времени и месте судебного заседания указанные лица должны быть извещены судом с использованием средств и способов, предусмотренных частью 1 статьи 111 ГПК Республики Абхазия.

В силу статьи 153 ГПК Республики Абхазия разбирательство гражданского дела происходит в судебном заседании с обязательным извещением лиц, участвующих в деле, о времени и месте заседания. Судебное заседание является не только процессуальной формой проведения судебного разбирательства, но и гарантией соблюдения прав лиц, участвующих в деле.

Согласно положениям статьи 111 ГПК Республики Абхазия лица, участвующие в деле, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются судом или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, посредством факсимильной связи или с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручения адресату.

В соответствии с ч. 4 ст. 114 ГПК Республики Абхазия в случае, если неизвестно место пребывания адресата, об этом делается отметка на подлежащей вручению судебной повестке с указанием даты и времени совершения действия, а также источника информации.

Согласно ст. 117 ГПК Республики Абхазия, при неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд сведений об этом с последнего известного места жительства ответчика.

Из данных норм следует, что обязательным условием рассмотрения дела при неизвестности места пребывания ответчика является возвращение в суд извещения с отметкой о том, что указанный адресат по данному адресу не проживает и новое местонахождение ответчика неизвестно. Данный факт должен быть подтверждён жилищно-эксплуатационными органами.

В материалах дела данных, подтверждающих неизвестность местонахождения ответчика, не имелось.

Согласно ч. 2. ст. 165 ГПК Республики Абхазия предусмотрено, что в случае неявки в судебное заседание кого-либо из лиц, участвующих в деле, в отношении которых отсутствуют сведения об их извещении, разбирательство дела откладывается.

В соответствии со статьёй 48 ГПК Республики Абхазия, суд назначает адвоката в качестве представителя в случае отсутствия представителя у ответчика, место жительства которого неизвестно, а также в других предусмотренных законом случаях.

В нарушении указанной нормы права, суд первой инстанции признал возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика и его представителя.

Кроме того, суд не создал условий для всестороннего и полного исследования доказательств, не определил юридически значимые обстоятельства, не установил действительные обстоятельства приобретения истцом права собственности на указанное домовладение.

Так, согласно исковому заявлению о признании права собственности в силу приобретательной давности по ст. 233 ГК Республики Абхазия, поданному Д.М. в суд г. Сухум указано, что истец с 1995 года, непрерывно более 21 года проживает в доме № 7 по ул. Рыбинского в г. Сухум, однако, допрошенная в судебном заседании истец- Д.М., пояснила, что проживает в указанном домовладении с 2002 года.

Судом не дано должной оценки имеющимся в деле доказательствам, в числе которых: адресная справка от 30.05.2016 года на имя П.Ж., 03.01.1938 г/р, прописанной с 21.01.1978 года, по адресу: г. Сухум, ул. Рыбинского, дом 7, документирована ПВС УВД г. Сухум 16.06.2006 года паспортом за № 004562; показания свидетелей К.Л., К.И.

Также вызывает сомнение факт оплаты Д.М. коммунальных услуг, а именно не системность оплаты с момента проживания, а разовая оплата за весь период.

Удовлетворяя иски требования Д.М., суд пришёл к выводу, что факт проживания истицы подтверждён показаниями свидетелей К.Л., К.И., проживающих в непосредственной близости по соседству с указанным домом, которые подтвердили, как факт проживания истицы в указанном доме, так и отсутствие другого собственника.

Однако материалами дела данный вывод суда не подтверждён.

Как усматривается из дела, свидетели К.Л., К.И., показали, что собственника дома №7 – П.Ж. знают, не видели уже много лет. О месте её нахождения им не известно. При таких обстоятельствах, решение Сухумского городского суда от 14.06.2016 года по гражданскому делу №2/465 по иску Д.М. к П.Ж. «о признании права собственности по приобретательной давности на недвижимое имущество», нельзя признать соответствующим закону, выводы суда изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела, в связи с чем подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение, так как нарушение материального и процессуального законодательства при вынесении судебного постановления, исключает возможность принятия нового решения в суде надзорной инстанции.

Президиум постановил, отменить решение суда и направить дело на новое рассмотрение в суд 1-й инстанции.

По результатам проведённого обобщения, в целях недопущения в дальнейшем судьями судов Республики Абхазия аналогичных нарушений норм материального и процессуального права послуживших основаниями отмен и изменений, вынесенных ими судебных постановлений, предлагается:

- результаты данного обзора судебной практики довести до сведения судей и помощников судей судов общей юрисдикции Республики Абхазия.

Обзор подготовил :

Судья Верховного суда Республики Абхазия

А.В. Барциц