



КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Дело № К-05/2024

г. Сухум

20 января 2025 г.

Резолютивная часть объявлена 24.12.2024г.,
Кассационная коллегия Арбитражного суда Республики Абхазия в составе:
председательствующего - Аристава К. Ш.,
судей - Агумаа З. М.; Логуа О. Ш.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Папаскири Д. Д.,
рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу Администрации Гагрского района на решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 29.07.2024 г. по делу № АС-40/2024 г. по иску индивидуального предпринимателя Агуас Айнара Имдатовича(ОГРН 317РА000685, ИРР 20011230) к Администрации Гагрского района о признании права собственности на самовольную постройку
при участии в заседании:
представителя Администрации Гагрского района – Джения А. Р., паспорт гражданина Республики Абхазия, действующей по доверенности от 15.08.2024 г., исх. № 187;
в отсутствие в заседании:
индивидуального предпринимателя Агуас А. И.;
представителя ИП Агуас А. И. – Корся Н. З.;
представителя БТИ Администрации Гагрского района,

УСТАНОВИЛА:

В Арбитражный суд Республики Абхазия обратился индивидуальный предприниматель Агуас А. И. (далее – истец) с исковым заявлением к Администрации Гагрского района (далее – ответчик) о признании права собственности на самовольную

постройку – фундамент на сваях (опоры металлические) под кафе, расположенный на земельном участке мерою 400 м² по адресу: г. Гагра, ул. Набережная, б/н; об обязанности БТИ Гагрского района зарегистрировать за индивидуальным предпринимателем Агуас Айнаром Имдатовичем право собственности на вышеуказанный объект.

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству истец, в порядке ст. 48 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, заявил об изменении основания иска - просил признать за ним право собственности на незаконную постройку в силу приобретательной давности.

Решением арбитражного суда от 29.07.2024 г. исковые требования ИП Агуас А. И. удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением арбитражного суда по первой инстанции, Администрация Гагрского района обратилась с кассационной жалобой в Арбитражный суд Республики Абхазия.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить решение арбитражного суда от 29.04.2024 г. по делу № АС-40/2024, принять по делу новое решение, которым отказать ИП Агуас А. И. в удовлетворении исковых требований.

В обоснование кассационной жалобы ответчик ссылается на нарушение судом норм материального и процессуального права. Как указывает ответчик, истец при обращении в суд заявил требование о признании права собственности на самовольную постройку. В ходе подготовки дела к судебному разбирательству истец заявил об изменении основания иска со ссылкой на давность владения. При этом, в просительной части заявления не указал новое требование.

Кассатор отмечает, что изменение основания иска повлекло и изменение предмета иска, так как первоначальное требование было основано на ст. 221 ГК Республики Абхазия (самовольная постройка). Заявив об изменении основания иска, истец сослался на ст. 233 ГК Республики Абхазия (приобретательная давность). Со ссылкой на статью 48 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, ответчик указывает, что суду следовало оставить иск без рассмотрения.

Кассатор также отмечает, что мотивировочная часть обжалуемого решения не соответствует его резолютивной части. Так, суд основывает свои выводы на ст. 233 ГК Республики Абхазия (приобретательная давность), руководствуется при принятии решения также названной статьёй. В резолютивной же части решения указывает: «Признать за ИП Агуас А. И. право собственности на самовольную постройку – объект – фундамент на сваях (опоры металлические) под кафе, расположенный на земельном

участке мерою 400 м², по адресу: г. Гагра, ул. Абазгаа б/н.», т. е. применяет норму, не подлежащую применению.

Ответчик также указывает, что истец, в нарушение ст.ст. 134, 135 АПК Республики Абхазия, не представил в материалы дела документы, необходимые для признания права собственности на самовольную постройку, а именно заключения уполномоченных органов, подтверждающие соответствие самовольной постройки градостроительным, санитарным, противопожарным нормам. Истец также не представил документы, подтверждающие обстоятельства, на которых он основывает требование о признании права собственности на имущество в силу приобретательной давности, заявив об изменении основания иска.

Ответчик отмечает, что земельный участок, на котором возведена самовольная постройка, ранее был предоставлен администрацией Гагрского района ООО «Алра-А» по договору аренды технической зоны, и на нём арендатор установил сборно-разборную конструкцию для хранения пляжного инвентаря. Никаких иных сооружений на указанной территории не было. Тот факт, как заявляет ответчик, что строение является вновь возведённым, подтверждается заключением Главного архитектора Гагрского района и заключением Государственного управления Республики Абхазия по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, представленными ответчиком в материалы дела.

Истец возражения на кассационную жалобу в суд кассационной инстанции не представил.

В судебном заседании кассационной инстанции арбитражного суда представитель администрации Гагрского района поддержала доводы кассационной жалобы по основаниям, изложенным в ней. Представитель администрации Гагрского района добавила к изложенному в жалобе, что в администрацию Гагрского района с заявлением о выделении земельного участка обращалось ООО «Алра-А»; на земельной комиссии рассматривался вопрос о предоставлении ООО «Алра-А» земельного участка под установку кафе из металлических конструкций. ИП Агуас А. И. в администрацию Гагрского района с заявлением о выдаче ему разрешения на строительство либо установку сборно-разборной конструкции на спорном земельном участке не обращался. О том, что ИП Агуас А. И. является истцом по рассматриваемому делу ответчику стало известно в суде.

ИП Агуас А. И., надлежащим образом извещённый о времени и месте судебного заседания, в арбитражный суд не явился, явку своего представителя не обеспечил.

БТИ администрации Гагрского района, надлежащим образом извещённое о времени и месте судебного заседания, в арбитражный суд, явку своего представителя не обеспечило.

Согласно ч. 8 ст. 291 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, неявка лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещённых о времени и месте рассмотрения дела, не является препятствием к разбирательству дела.

Изучив материалы дела, рассмотрев доводы кассационной жалобы, проверив законность обжалуемого судебного акта в порядке ст. 295 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, кассационная коллегия приходит к выводу о том, что судебный акт подлежит отмене, а иск оставлению без рассмотрения, по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 19.09.2022 г. ООО «Алра-А» обратилось в администрацию Гагрского района с заявлением о выделении ему участка под установку кафе из металлических конструкций в городе Гагра (около набережной).

Согласно выписке из протокола № 9 заседания Земельной комиссии администрации Гагрского района, ООО СП «Алра-А» решено предоставить земельный участок в районе набережной под установку кафе из металлических конструкций в г. Гагра (набережная), при условии представления ООО СП «Алра-А» в администрацию Гагрского района эскизного проекта с указанием размеров сборно-разборного кафе, для изучения возможности предоставления в аренду земельного участка, с последующим согласованием Кабинетом министров, в соответствии с ст. 84 Земельного кодекса Республики Абхазия и Народным собранием РА, в соответствии с ст. 15 Земельного кодекса Республики Абхазия.

ООО СП «Алра-А», в нарушение указанных норм без получения на то необходимых согласований и решений, приступило к реконструкции подпорной части стены у береговой линии в г. Гагра.

Согласно Протоколу № 2 заседания Комиссии по выявлению и пресечению фактов самовольной постройки объектов капитального строительства, самовольной установки сборно-разборных объектов некапитального строительства администрации Гагрского района от 13.03.2023 г., на заседании комиссии директору ООО СП «Алра-А» было разъяснено, что строительство объекта на территории пляжной зоны по улице Абазгаа в г. Гагра ведётся в нарушение требований ст. 67 Земельного кодекса Республики Абхазия, согласно которой, земельные участки из земель общего пользования могут предоставляться предприятиям, организациям, учреждениям и гражданам во временное пользование под строения и сооружения облегчённого типа (киоски, рекламные

сооружения и т. п.) по решению городского или поселкового органа управления. ООО СП «Алра-А» было предложено представить в администрацию Гагрского района эскизный проект с указанием размеров проектируемого объекта, исключительно из лёгких конструкций, для изучения возможности установки сборно-разборного кафе в указанном месте.

Однако строительство объекта приостановлено не было.

В представленном в материалы дела письме начальника Государственного управления Республики Абхазия по строительству и ЖКХ Цимцба Д. О. на имя главы администрации Гагрского района Хагуш Ю. Л. сообщается, что в г. Гагра, по ул. Абазгаа ведётся капитальное строительство, объект расположен на пляжной зоне с песчаным покрытием, с использованием берегоукрепительной стены, функционально разделяющей Набережную зону от пляжной зоны. Согласно исследованию, расстояние от края строящегося объекта до уреза воды - 8,0 м; размеры постройки составляют 15,80х25,90 м. На момент исследования возведены: железобетонная монолитная площадка на уровне высоты выступающей подпорной стенки и опирающаяся на неё; опоры площадки из металлических труб и выпусками арматуры выше площадки, предполагающие дальнейшее продолжение капитального строительства.

Истцом, в нарушение ст.ст. 134, 135 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, к исковому заявлению не приложены:

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, с указанием сведений об ИП Агуас А. И.;
- документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

Нарушение указанных требований, в силу ст. 138 АПК Республики Абхазия, является основанием для вынесения определения арбитражным судом об оставлении искового заявления без движения. В случае, если обстоятельства, послужившие основанием для оставления иска без движения, не устранены в срок, указанный в определении, арбитражный суд возвращает исковое заявление и приложенные к нему документы.

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству истец, в порядке ст. 48 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия заявил об изменении основания иска - просил признать за ним право собственности на незаконную постройку в связи с тем, что владел разрушенным строением, которое представляло собой остатки цементной платформы, установленной на небольших сваях, с 2000 г. открыто и добросовестно, как своим собственным недвижимым имуществом; произвёл ремонт

данного строения, нарастив на старые сваи новые металлические сваи, и залив капитальную цементную платформу.

В данном случае истец изменил и основание иска (обстоятельства, на которые сослался) и предмет иска (заявленное требование). Первоначальным требованием истца было требование о признании права собственности на самовольную постройку в порядке ст. 221 Гражданского кодекса Республики Абхазия.

Удовлетворяя иск, суд пришёл к выводу о том, что истец осуществлял добросовестное, открытое, непрерывное владение оспариваемым объектом недвижимости, что, в соответствии со ст. 233 Гражданского кодекса, является основанием для признания права собственности на имущество в силу приобретательной давности. При этом в резолютивной части решения суд признал за ИП Агуас А. И. право собственности на самовольную постройку – объект – фундамент на сваях (опоры металлические) под кафе, расположенный на земельном участке мерою 400 м², по адресу: г. Гагра, ул. Абазгаа б/н., а также обязал БТИ Гагрского района зарегистрировать за ИП Агуас А. И. право собственности на указанный объект.

Между тем, суд не учёл следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 48 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде по первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска. Одновременное изменение истцом предмета и основания иска влечет оставление иска без рассмотрения. При этом истцу разъясняется право на предъявление нового иска.

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции не может быть признано законным, так как принято без учёта требований процессуального законодательства.

Судом также нарушен порядок привлечения к участию в деле третьего лица без самостоятельных требований относительно предмета спора.

Согласно ч. 1 ч. 3 ст. 50 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

О вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, либо о привлечении третьего лица к участию в деле или об отказе в этом Арбитражным судом выносится определение.

Определение выносится арбитражным судом в письменной форме в виде отдельного судебного акта или протокольного определения (ч. 2 ст. 213 АПК РА).

Согласно ч. 5. ст. 213 АПК РА, протокольное определение объявляется устно и заносится в протокол судебного заседания.

Из материалов дела следует, что по заявленному истцом ходатайству о привлечении Бюро технической инвентаризации Гагрского района в качестве третьего лица к участию в деле, суд не принял процессуальное решение.

Нарушение положений приведённых выше правовых норм привело к принятию судом неправильного решения.

Допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального и процессуального права не могут быть самостоятельно устранены судом кассационной инстанции, поскольку по смыслу ст. 295 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, суд кассационной инстанции не наделён полномочиями по установлению обстоятельств, исследованию и оценке доказательств.

В соответствии с ч. 3 ст. 297 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения арбитражного суда по первой инстанции, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения.

С учетом изложенного суд кассационной инстанции пришел к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании ч. 3 ст. 297 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, исковое заявление оставлению без рассмотрения.

В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 5 Закона Республики Абхазия «О государственной пошлине» от 28.12.2000 г. (с изменениями), Администрация Гагрского района от уплаты государственной пошлины освобождена.

Согласно ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются Арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь: ст. 293, п. 4 ст. 296, п. 4 ч. 1, ч. 3, п.п. 4, 10 ч. 5 ст. 297 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, кассационная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Кассационную жалобу Администрации Гагрского района удовлетворить частично.

2. Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 29.07.2024 г. по делу № АС-40/2024 отменить полностью, оставить иск без рассмотрения.

3. Взыскать с ИП Агуас Айнара Имдатовича (ОГРН 317РА000685, ИНН 20011230) государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей в Республиканский бюджет.

Председательствующий

Аристава К. Ш.

Судьи

Агумаа З. М.

Логуга О. Ш.