



Арбитражный суд Липецкой области

ул.Скороходова, 2, г.Липецк, 398019  
<http://lipetsk.arbitr.ru>, e-mail: [arbsud@lipetsk.ru](mailto:arbsud@lipetsk.ru)

Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ

г. Липецк

Дело № А 36-3588/2012

18 сентября 2012 года

17 сентября 2012 года оглашена резолютивная часть решения. 18 сентября 2012 года решение изготовлено в полном объеме.

Арбитражный суд Липецкой области  
в составе:  
судьи Карих Ольги Михайловны,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи  
Немцевой О.А.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску  
открытого акционерного общества «Юговостокэлектромонтаж-1» (г.Липецк,  
ул.1-я Лесная, д.1, ОГРН 1024840824030)

к муниципальному образованию город Липецк в лице администрации города  
Липецка (г.Липецк, ул.Советская, д.5),

с участием третьих лиц:

- 1) департамента градостроительства и архитектуры администрации города  
Липецка (г.Липецк, пл.Театральная, д.1),
- 2) Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области  
(г.Липецк, ул.Скороходова, д.2),

о признании права собственности,

при участии:

от истца – Наумова Д.М., адвоката, доверенность от 25.06.2012 г.,

от ответчика – представитель не явился,

от третьих лиц:

- 1) Затонских Е.М., консультанта (юриста) отдела общей и правовой работы, доверенность от 24.08.2012 г.,
- 2) представитель не явился,

установил:

Открытое акционерное общество «Юговостокэлектромонтаж-1» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к администрации города Липецка о признании права собственности на самовольную постройку – здание склада и теплового пункта (Лит.Т) площадью 31,90 кв.м, кадастровый номер 48:20:03 50 01:0191, расположенное по адресу: г.Липецк, ул.Лесная, д.1.

Иск основан на статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В судебное заседание не явились ответчик и третье лицо (2), извещены надлежащим образом.

Информация о дате и месте судебного заседания в соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации размещена арбитражным судом на официальном сайте суда в сети «Интернет».

При таких обстоятельствах, на основании статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в судебном заседании в отсутствие не явившихся лиц.

В судебном заседании истец уточнил площадь самовольно возведенного объекта и просит признать право собственности на самовольную постройку – здание склада и теплового пункта (Лит.Т) площадью 28,5 кв.м, кадастровый номер 48:20:03 50 01:0191, 302 пр-Т\01 расположенное по адресу: г.Липецк, ул.Лесная, д.1.

Третье лицо (1) не возражало против удовлетворения исковых требований.

Изучив материалы дела, выслушав представителей истца и третьего лица, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению в связи со следующим.

В силу пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном 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 со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, абзацем 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 17.11.1995г. №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство любого объекта капитального строительства должно

осуществляться при наличии разрешения собственника земельного участка и с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил.

Следовательно, разрешение вопроса о правомерности создания недвижимого имущества зависит от того, был ли предоставлен земельный участок под строительство конкретного объекта, получены ли разрешение на строительство и необходимые согласования, соблюдены ли при строительстве градостроительные и строительные нормы и правила.

Согласно пункту 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

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

В силу пункта 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

Исходя из системного толкования вышеназванных норм, суд пришел к выводу, что для удовлетворения иска о признании права собственности на самовольные постройки необходимо доказать в совокупности следующие факты: наличие у истца права собственности на земельный участок, на котором возведена самовольная постройка; соответствие самовольно возведенного объекта требованиям градостроительных, строительных, экологических, противопожарных и иных норм и правил; отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц; отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан.

Как видно из материалов дела, открытое акционерное общество «Юговостокэлектромонтаж-1» является собственником земельного участка площадью 25144 кв.м, с кадастровым номером 48:20:03 50 01:0191, предоставленного из земель населенных пунктов расположенного: г.Липецк, ул.Лесная, д.1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.05.2008 г. (л.д.15).

Право собственности на земельный участок возникло у истца на основании договора купли-продажи земельного участка №368-08-КЮ от 24.03.2008 г.

На названном земельном участке расположена производственная база, принадлежащая истцу на праве собственности, а также возведенное

самовольно здание склада и теплового пункта (Лит.Т) площадью 28,5 кв.м, кадастровый номер 48:20:03 50 01:01:91:302 пр-Т\01.

Истец обратился к ответчику, третьему лицу за выдачей разрешения на строительство здания склада и теплового пункта.

В выдаче разрешения на строительство отказано, поскольку объект построен самовольно и находится в эксплуатации (л.д.35-36).

В пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее 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.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры.

В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В силу части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. Данная норма также содержит перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство. Орган местного самоуправления в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению, и решает вопрос о выдаче или отказе в выдаче разрешения на строительство. Отказ в выдаче разрешения может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

Из материалов дела усматривается, что уполномоченный орган уклонился от решения вопроса по выдаче разрешения на строительство объекта.

Согласно статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации одним из документов, который должен быть приложен к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является разрешение на строительство.

Основанием принятия решения уполномоченным органом об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является отсутствие документов, перечисленных в пункте 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в том числе разрешения на строительство (пункт 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Исходя из тех обстоятельств, что строительство здания складов завершено, строительство осуществлялось силами истца без соответствующего решения уполномоченного органа, и отсутствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, то построенный объект является самовольной постройкой.

Материалами дела подтверждается, что истец предпринимал меры к получению разрешения на строительство и реконструкцию, но оно не было выдано, и не представляется возможным получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

При таких обстоятельствах суд считает, что истцом предпринимались меры к легализации самовольной постройки.

Ответчик и третье лицо не представили в суд опровергающих доказательств.

Истцом представлено техническое заключение открытого акционерного общества «Липецкий Гипромез» по результатам технического обследования строительных конструкций здания склада и теплового пункта (Лит.Т) (л.д.25-34).

Из данного заключения усматривается, что здание склада и теплового пункта (Лит.Т) выполнено в соответствии с действующими нормами строительного законодательства. Сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно заключению №18 начальника отдела надзорной деятельности по г.Липецку о противопожарном состоянии нежилых помещений от 11.05.2012, составленному в отношении здания контрольно-пропускного пункта, объект защиты соответствует обязательным требованиям пожарной безопасности (л.д.82).

В соответствии с экспертным заключением врача-эксперта ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» от 30.05.2012 г. №900 здание склада и теплового пункта по адресу: г.Липецк, ул.Лесная, д.1 соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП

2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий» (л.д.81).

Из представленной истцом топографической съемки территории базы ОАО «Юговостокэлектромонтаж-1» с нанесением инженерных коммуникаций следует, что спорный объект располагается в границах принадлежащего истцу на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:191 и соответствует разрешенному виду использования данного земельного участка.

Таким образом, исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные истцом доказательства, суд пришел к выводу, что самовольная постройка, возведенная без оформления разрешения на строительство, не нарушают права и охраняемые законом интересы других лиц и не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Кроме того, объект необходим истцу для осуществления своей производственной деятельности.

Поскольку материалами дела подтверждается наличие у истца права собственности на земельный участок, на котором возведено самовольное строение, самовольно возведенный объект соответствует требованиям градостроительных, строительных, экологических, противопожарных и иных норм и правил, отсутствует нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц, отсутствует угроза жизни и здоровью граждан, требование истца подлежит удовлетворению.

Отсутствие разрешения на строительство и, как следствие, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не препятствуют возможности удовлетворения иска о признании права собственности на самовольные постройки.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

По смыслу пункта 1 статьи 333.16, статей 333.17, 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации, плательщиками государственной пошлины являются лица, обращающиеся за совершением юридически значимых действий.

По данному делу суд учитывает формальный характер заявленного иска и отсутствие вины со стороны ответчика.

Необходимость обращения в суд возникла у истца в связи с нарушением им градостроительных норм и правил.

Следовательно, расходы по уплате государственной пошлины возлагаются на истца.

То обстоятельство, что в соответствии с действующей редакцией подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления освобождены от уплаты государственной пошлины в арбитражный суд не создает процессуально-

правовых условий для возврата истцу денежных средств из федерального бюджета, поскольку судом не установлено никаких виновных действий ответчика по отношению к истцу.

Копии вступивших в законную силу решений и определений судов в отношении прав на недвижимое имущество подлежат в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав (пункт 3 статьи 28 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 22.07.1997 г. с последующими изменениями и дополнениями).

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 180,181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Признать право собственности открытого акционерного общества «Юговостокэлектромонтаж-1» (г.Липецк, ул.1-я Лесная, д.1, ОГРН 1024840824030) на здание склада и теплового пункта (лит. Т) площадью 28,5 кв.м., кадастровый номер 48:20:03 50 01: 0191: 302пр-Т/01, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Лесная, дом №1.

Направить один экземпляр решения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области в трехдневный срок после вступления решения в законную силу.

На решение в месячный срок может быть подана апелляционная жалоба в Девятнадцатый апелляционный арбитражный суд через Арбитражный суд Липецкой области.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Центрального округа при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

О.М.Карих