



Именем Российской Федерации

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

300041, Россия, г. Тула, Красноармейский пр., 5
тел./факс (4872) 250-800;
e-mail: a68.info@arbitr.ru;
<http://www.tula.arbitr.ru>

Р Е Ш Е Н И Е

г. Тула

Дело № А68-2980/2017

Резолютивная часть решения объявлена 20 июля 2017г.

Решение в полном объеме изготовлено 26 июля 2017г.

Арбитражный суд в составе:

Судьи Горьковой Е.В.

протокол судебного заседания вела секретарь судебного заседания Миронова И.С.

рассмотрел в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Сотника Андрея Михайловича (ИНН 713001937125, ОГРН 304714827400036)

к Администрации муниципального образования города Тулы (ИНН 7107030032, ОГРН 1037101133552)

о признании права собственности на автозаправочную станцию общей протяженностью 69 м, расположенную по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки

при участии в заседании:

от истца – Миронов А.В., по доверенности от 15.02.2017г.,

от ответчика – не явился (извещен)

Суд установил.

Индивидуальный предприниматель Сотник Андрей Михайлович обратился в арбитражный суд с иском к Администрации муниципального образования города Тулы о признании права собственности на автозаправочную станцию общей протяженностью 69 м, расположенную по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки.

Представитель истца поддержал заявленное требование.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд, рассмотрев материалы дела, считает, что требования истца подлежат удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Согласно договору аренды земельного участка №100 от 19.07.2011г. ИП Сотнику А.М. на праве аренды принадлежит земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, строений, сооружений, общей площадью 9699 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 м юго-восточнее поселка Барсуки, кадастровый номер: 71:14:010901:289.

Истцу на праве собственности принадлежат следующие земельные участки:

- земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 4885 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Тульская область, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 180 м юго-восточнее от дома № 1 по ул. Шоссейная, п. Барсуки, кадастровый номер 71:14:010901:2868, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 71-0-1-21/4002/2017-2025 от 15.02.2017 года,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для реконструкции автозаправочной станции, общая площадь 1000 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, Ленинский район, Барсуковский поселковый округ, в 270 м юго-восточнее пгт Барсуки, кадастровый номер: 71:14:010901:36, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 71-0-1-21/4002/2017-2026 от 15.02.2017 года.

Администрацией МО Ленинский район 22.04.2014г. истцу было выдано разрешение №RU71514000-2092 на строительство объекта капитального строительства – автозаправочной станции.

Данный объект капитального строительства – автозаправочная станция расположена по адресу: Тульская область, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 м юго-восточнее поселка Барсуки. Указанный объект построен на земельных участках с кадастровыми номерами 71:14:010901:2868, 71:14:010901:36, которые принадлежат истцу на

праве собственности, и на земельном участке с кадастровым номером 71:14:010901:289, принадлежащем ИП Сотнику А.М. на праве аренды по договору аренды земельного участка №100 от 19.07.2011г.

С целью получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, истец обратился в администрацию муниципального образования города Тулы. Письмом от 22.01.2016г. №МУ/3535-К/1 ответчик отказал в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Определением суда от 26.05.2017г. по настоящему делу была назначена строительная экспертиза. На разрешение эксперта ООО «Тульская экспертно-оценочная компания» были поставлены следующие вопросы:

1. Допущены ли при строительстве автозаправочной станции общей протяженностью 69 м, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, нарушения градостроительных, строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил? Если недостатки допущены, являются ли они существенными?

2. Создает ли автозаправочная станция общей протяженностью 69 м, расположенная по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, угрозу жизни и здоровью граждан? Нарушает ли права и законные интересы третьих лиц?

3. Соответствует ли автозаправочная станция общей протяженностью 69 м, расположенная по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки лили обязательным требованиям к параметрам постройки, содержащимся в иных документах?

Заключением эксперта ООО «Тульская экспертно-оценочная компания» №11/29 установлено, что при строительстве автозаправочной станции общей протяженностью 69 м, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, не допущены нарушения градостроительных, строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, не создает угрозу жизни и здоровью граждан при соблюдении всех норм и правил эксплуатации данного объекта. Объект капитального строительства – автозаправочная станция общей протяженностью 69 м, расположенная по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки и обязательным требованиям к параметрам постройки, содержащимся в иных документах.

В связи с невозможностью получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные доказательства, доводы сторон, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

В п.31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда. В этой связи при рассмотрении иска о признании права собственности на самовольную постройку применению подлежат положения пункта 3 статьи 222 ГК РФ в той редакции, которая действовала на момент принятия решения суда.

В соответствии с п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 13.07.2015г. №258-ФЗ) самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. При этом, лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи (п.2 ст.222 ГК РФ).

Согласно п.3 ст.222 ГК РФ 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В соответствии с разъяснениями, данными в п.26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства. 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.

По смыслу пунктов 9 и 13 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 №143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Следовательно, определяющими критериями для признания права собственности на самовольную постройку являются: факт наличия права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, на котором расположен спорный объект; факт соответствия самовольно возведенного объекта требованиям градостроительных, строительных, экологических, противопожарных и иных норм

и правил; факт отсутствия нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц; факт отсутствия угрозы жизни и здоровью граждан.

Согласно договору аренды земельного участка №100 от 19.07.2011г. ИП Сотнику А.М. на праве аренды принадлежит земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, строений, сооружений, общей площадью 9699 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 м юго-восточнее поселка Барсуки, кадастровый номер: 71:14:010901:289.

Истцу на праве собственности принадлежат следующие земельные участки:

- земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для эксплуатации производственной базы, общая площадь 4885 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Тульская область, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 180 м юго-восточнее от дома № 1 по ул. Шоссейная, п. Барсуки, кадастровый номер 71:14:010901:2868, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 71-0-1-21/4002/2017-2025 от 15.02.2017 года,

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для реконструкции автозаправочной станции, общая площадь 1000 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, Ленинский район, Барсуковский поселковый округ, в 270 м юго-восточнее пгт Барсуки, кадастровый номер: 71:14:010901:36, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 71-0-1-21/4002/2017-2026 от 15.02.2017 года.

Согласно пунктам 1, 2 ст.263 ГК РФ 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 назначении земельного участка (п.2 ст.260 ГК РФ).

Результатами проведенной по делу строительной экспертизы установлено, что при строительстве автозаправочной станции общей протяженностью 69 м, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, не допущены нарушения градостроительных,

строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических и иных норм и правил, не создает угрозу жизни и здоровью граждан при соблюдении всех норм и правил эксплуатации данного объекта. Объект капитального строительства – автозаправочная станция общей протяженностью 69 м, расположенная по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки, соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки и обязательным требованиям к параметрам постройки, содержащимся в иных документах.

В силу ст.64 АПК РФ заключение эксперта относится к числу доказательств по делу, которое подлежит оценке судом в соответствии со статьей 71 АПК РФ в совокупности с другими доказательствами по делу. При этом арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (ст.71 АПК РФ).

Экспертное исследование произведено экспертом в полном объеме, выводы эксперта достаточны, конкретны и обоснованы. Судом не установлено оснований сомневаться в полноте и ясности заключения эксперта, в связи с чем суд принимает заключение эксперта в качестве допустимого доказательства отсутствия допущенных при возведении спорного объекта существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а также отсутствия нарушений, создающих угрозу жизни и здоровью граждан.

Администрация не опровергла данное заключение, не представила доказательства, свидетельствующие о том, что построенный объект создает угрозу жизни и здоровью граждан и сохранение постройки нарушает охраняемые интересы других лиц, публичные интересы.

Судом установлено, что у истца отсутствует разрешение на ввод спорного объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации (ч.1 ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Отсутствие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

Таким образом, суд пришел к выводу, что материалами дела подтверждается наличие у истца права на обращение в суд с настоящим иском (ч.1 ст.4 АПК РФ), так как возможность оформить право собственности на спорный объект, в административном порядке отсутствует, в

связи с отсутствием у истца разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Однако, отсутствие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

В материалы дела представлены доказательства, подтверждающие, что истец обращался в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на ввод спорного объекта недвижимости в эксплуатацию.

Принимая во внимание, что истец предпринимал меры по легализации самовольной постройки, спорное имущество расположено на принадлежащем ему земельном участке, сохранение самовольной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозы жизни и здоровью граждан, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению на основании ст.222 ГК РФ.

Сведений о наличии притязаний третьих лиц на объект недвижимого имущества, в отношении которого истцом заявлены исковые требования, не имеется.

Защита субъективных гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется путем применения надлежащих способов защиты, в соответствии со ст.12 ГК РФ, одним из способов защиты права является признание права.

Исходя из изложенного, суд пришел к выводу, что требования истца обоснованы и подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст.ст.101, 106, 110 АПК РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины и по оплате судебной экспертизы относятся на истца.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Признать право собственности предпринимателя Сотника Андрея Михайловича на автозаправочную станцию общей протяженностью 69 м, расположенную по адресу: Тульская область, г.Тула, Ленинский район, городское поселение рабочий поселок Ленинский, в 30 метрах юго-восточнее поселка Барсуки.

Расходы по уплате государственной пошлины и оплате судебной экспертизы отнести на истца.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тульской области.

Судья

Е.В.Горькова