



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

248016, г. Калуга, ул. Ленина, д. 90; тел: (4842) 505-902, 8-800-100-23-53; факс: (4842) 505-957, 599-457;
<http://kaluga.arbitr.ru>; e-mail: kaluga.info@arbitr.ru

Именем Российской Федерации Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А23-█/2015

28 декабря 2015 года

г. Калуга

Резолютивная часть решения объявлена 23 декабря 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 28 декабря 2015 года.

Арбитражный суд Калужской области в составе судьи Аникиной Е.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Хамаиловой С.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению индивидуального предпринимателя А █, г.Людиново Калужской области, ОГРНИП █, ИНН █,

к Администрации (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «город Людиново», 249400, Калужская область, г.Людиново, ул.Ленина, д.20, ОГРН 1054002022876, ИНН 4024008550, о признании права собственности,

при участии в судебном заседании:
от истца – представителя Северина М.С. по доверенности от 04.09.2015,

У С Т А Н О В И Л:

Индивидуальный предприниматель А █ (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Калужской области с иском к Администрации (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «город Людиново» (далее – ответчик) о признании права собственности на двухэтажное здание магазина общей площадью 218,3 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, г.Людиново, ул. █.

Представитель истца в судебном заседании настаивал на удовлетворении заявленных требований.

Ответчик представителя в судебное заседание не направил. В соответствии со статьёй 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело в отсутствие не явившегося лица.

В отзыве от 10.11.2015 Администрация городского поселения «город Людиново» не возражает против удовлетворения исковых требований (л.д.4-5 т.2).

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения представителя истца, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, истцу на праве собственности принадлежит здание магазина, расположенное по адресу: Калужская область, г.Людиново, [REDACTED], общей площадью 56,8 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.05.2013 серии 40 КЛ № [REDACTED] (т.1, л.д.16).

В 2011 году в соответствии с проектом реконструкции магазина «[REDACTED]» по ул. [REDACTED] в г.Людиново Калужской области №59-11-11-РП от 18.11.2011, подготовленным ООО «Профстройпроект», истцом был выполнен первый этап реконструкции магазина, в ходе которого к зданию магазина было пристроено обозначенное в технической документации под литерой «1Б» помещение склада площадью 86,2 кв.м. Общая площадь здания указанного магазина составила 143 кв.м.

Здание магазина расположено на принадлежащих истцу на праве собственности земельных участках с кадастровыми номерами 40:28:020509:[REDACTED] и 40:28:020509:[REDACTED].

Поскольку первый этап реконструкции был осуществлён истцом без соответствующего разрешения, предприниматель обратился в Людиновский районный суд с исковым заявлением о признании права собственности на указанное здание магазина общей площадью 143 кв.м.

В соответствии с решением Людиновского районного суда Калужской области от 06 марта 2013 года по делу № 2-[REDACTED]/13 за истцом было признано право собственности на здание магазина.

Вторым этапом осуществления реконструкции здания магазина стало обустройство в соответствии с проектом реконструкции магазина «[REDACTED]» по ул. [REDACTED] в г.Людиново Калужской области № 59-11-11-РП от 18.11.2011, ранее являвшегося чердаком помещения, в качестве второго этажа магазина. При этом размер и конфигурация застроенного земельного участка под зданием магазина не изменялись, все строительные работы осуществлялись внутри здания.

Документы, подтверждающие приемку в эксплуатацию испрашиваемого объекта, отсутствуют.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец обратился в суд с настоящим иском.

Вступившее в законную силу решение суда, устанавливающее права на недвижимое имущество в силу статей 17, 28 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», является основанием для государственной регистрации прав.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или новое 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.

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Понятие «реконструкция» раскрыто в Градостроительном кодексе Российской Федерации. Это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (пункт 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее по тексту - Постановление от 29.04.2010 № 10/22), 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 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.

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 создаёт ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Как видно из материалов дела, предприниматель, являясь собственником нежилого здания и земельных участков, на которых оно расположено, с целью реконструкции этого здания путем возведения второго этажа (реконструкции чердачного помещения) разработал соответствующую проектную документацию.

Материалами дела подтверждается, что произведенная реконструкция не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни или здоровью граждан.

Заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области в Людиновском районе» от 20.11.2015 №399 установлен факт соответствия реконструированного здания санитарным нормам и правилам (т.2, л.д.19).

Согласно техническому заключению по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания, выполненного ООО

«ЭКСПЕРТ П.В.П.», не установлено нарушение работоспособности и обеспечивается несущая способность конструкций (т.1, л.д.76-122). Характеристики надежности и безопасности эксплуатации несущих конструкций не затронуты, строительные нормы и правила не нарушены, предельные параметры строительства, установленные Градостроительным регламентом, не превышены, а также не создается угроза жизни или здоровью граждан.

После проведенной реконструкции здания, технические характеристики объекта подтверждены техническим паспортом здания, подготовленным по состоянию на 07.06.2013 (т.1, л.д.9-15).

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

Испрашиваемый объект недвижимости в реестрах муниципальной, областной и государственной собственности не значится, сведения о регистрации права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют (т.2, л.д.28-29).

Учитывая изложенное, на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению требования истца о признании права собственности на объект недвижимого имущества (реконструированный объект недвижимого имущества) - двухэтажное здание магазина общей площадью 218,3 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, г.Людиново, ул. [REDACTED].

На основании статей 110, 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пояснений представителя истца в судебном заседании расходы по оплате государственной пошлины относятся на истца.

Государственная пошлина в размере 13 126 рублей 92 копейки, излишне уплаченная по платежному поручению от 31.08.2015 №8, возвращается истцу из федерального бюджета на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 112, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Признать право собственности индивидуального предпринимателя А [REDACTED], г.Людиново Калужской области, на двухэтажное здание магазина общей площадью 218,3 кв.м., расположенное по адресу: Калужская область, г.Людиново, [REDACTED].

Возвратить индивидуальному предпринимателю А [REDACTED], г.Людиново Калужской области, из федерального бюджета государственную пошлину в размере 13 126 рублей 92 копейки, уплаченную по платежному поручению от 31.08.2015 №8.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Калужской области.

Судья

Е.А. Аникина