

КОПИЯ



Хохрякова дом 77, город Тюмень, 625052, телефон (3452) 46-38-93, факс (3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

Решение вступило в законную силу

« 29 » _____ 2011 г.

Судья _____

Именем Российской Федерации

Арбитражный суд Тюменской области

РЕШЕНИЕ

Дело № А70-523/2011

Резолютивная часть решения объявлена 04 апреля 2011 года. Полный текст решения изготовлен 04 апреля 2011 года.

Судья арбитражного суда Тюменской области Лоскутов В. В., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении арбитражного суда Тюменской области по адресу: город Тюмень улица Хохрякова дом 77 кабинет 208, дело по иску

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве

К Администрации города Тюмени

И Департаменту имущественных отношений Тюменской области

О признании права собственности Российской Федерации на самовольно построенное нежилое строение

Третье лицо: федеральное государственное унитарное предприятие «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Тюменский филиал

Лицо, ведущее протокол судебного заседания: помощник судьи И.А. Пулькиова.

при участии в заседании от сторон

от истца: Бондученко О.В. на основании доверенности № Д-62 от 07 февраля 2011 года (том 2 л.д. 68).

от ответчиков: не явились.

от третьего лица: Бондученко О.В. на основании доверенности № Д-347 от 24 февраля 2010 года (том 2 л.д. 71).

установил:

Заявлен иск о признании права собственности Российской Федерации на самовольно построенное нежилое строение (том 1 л.д. 2-11), также от истца поступило письменное обоснование заявленных исковых требований (том 2 л.д. 63-65). Ответчики и третье лицо представили отзывы на исковое заявление, не возражают против удовлетворения заявленных требований (том 2 л.д. 72-76). Ответчики в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом 21 марта 2011 года уведомлением № 625052 36 29330 6 и 22 марта 2011 года уведомлением № 625052 36 29331 3 соответственно.

Изучив и исследовав материалы дела, заслушав представителя сторон, Суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

Российской Федерации на праве собственности принадлежат нежилые строения, расположенные по адресам: город Тюмень улица Республики 30 и город Тюмень улица Республики 30 строение 1 (том 1 л.д. 129-135), которые переданы третьему лицу на праве хозяйст-

венного ведения (том 1 л.д. 136-142). Эти строения находятся на земельном участке общей площадью 2 091, 4 квадратных метров с кадастровым номером 72:23:02 17 001:0113, имеющим адресное описание: город Тюмень улица Республики 30, Республики 30 строение 1, который также принадлежит на праве собственности Российской Федерации (том 1 л.д. 127-128, том 2 л.д. 56-59, 67).

На этом же земельном участке находится самовольно построенное третьим лицом в 2002-2003 годах двухэтажное нежилое строение, общей площадью 97, 50 квадратных метров, которому присвоен адрес: город Тюмень улица Республики 30 строение 2 (том 1 л.д. 143-162, том 2 л.д. 1-16, 26-38, 41-42). В 2005 году третье лицо предпринимало попытки ввести этот объект в эксплуатацию, в связи с чем Территориальное управление Администрации города Тюмени по Центральному административному округу издавало приказы № 04п от 11 апреля 2005 года «Об утверждении акта межведомственной комиссии от 22 марта 2005 года № 184 о возможности ввода в эксплуатацию самовольно выстроенного нежилого двухэтажного здания офиса по адресу: город Тюмень улица Республики 30, строение 2» и № 422 от 26 апреля 2005 года «О вводе в эксплуатацию самовольно выстроенного нежилого строения по адресу: город Тюмень улица Республики 30, строение 2» (том 2 л.д. 17-25). Какие-либо права в отношении указанного строения не зарегистрированы, оно не включено в реестры муниципальной собственности города Тюмени, государственного имущества Тюменской области и федеральной собственности Российской Федерации (том 2 л.д. 48-49, 53-55, 66).

Согласно техническому заключению, выполненному 16 марта 2011 года ООО Творческая мастерская «Рустика», имеющего свидетельства саморегулируемой организации о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в результате визуальнометрического обследования установлено, что состояние несущих и ограждающих конструкций нежилого строения по адресу: город Тюмень улица Республики 30 строение 2 оценивается удовлетворительно, прочность, устойчивость и долговечность несущих элементов всей частей строения соответствует действующим нормативным требованиям, установленным техническим, градостроительным регламентом и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, по заключению экспертизы, в дальнейшем строение, без каких-либо конструктивных ограничений может использоваться в соответствии с его назначением.

В письме № 432-5-1 от 01 марта 2011 года Отдел надзорной деятельности № 14 УНД ГУ МЧС России по Тюменской области сообщает, что в результате осмотра помещений по адресу город Тюмень улица Республики 30 строение 2, отступлений от требований норм и правил по пожарной безопасности, угрожающих жизни и здоровью людей, не выявлено (том 2 л.д. 94). В соответствии с экспертным заключением ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области» № 28 в/к от 23 марта 2011 года, вышеуказанное строение соответствует требованиям Федерального закона Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и санитарных правил.

На основании 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. 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 указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Пункт 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капи-

тальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В пунктах 26, 28 и 29 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что 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. 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.

Суд полагает, что вышеуказанными документами подтверждается, что сохранение самовольно построенного двухэтажного нежилого строения, общей площадью 97, 50 квадратных метров, расположенного по адресу: город Тюмень улица Республики 30 строение 2, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Учитывая эти обстоятельства, а также наличие у истца права собственности на земельный участок, на котором находится самовольно построенное строение, Суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению.

Поскольку в соответствии с пунктом 1.1. части 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, истец и ответчики освобождены от оплаты государственной пошлины, государственная пошлина со сторон не взыскивается.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 181-182 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Признать право собственности Российской Федерации на самовольно построенное двухэтажное нежилое строение, общей площадью 97, 50 квадратных метров, расположенное по адресу: город Тюмень улица Республики 30 строение 2.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через арбитражный суд Тюменской области.

Судья

В. В. Лоскутов



Всего пронумеровано, прошнуровано и пронумеровано и пронумеровано листами печатью
Нотариус Кулешова Е.В.



Принято, пронумеровано, скреплено печатью «...» (...)
Помощник судьи (секретарь судебного заседания)
Подпись *Ирина...*



мень

Город Тюмень, Тюменская область, Российская Федерация.
Двадцать седьмого мая две тысячи одиннадцатого года.

Я, Кулешова Елена Валентиновна, нотариус города Тюмени Тюменской области, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № *1628-2К*

Обязан по тарифу

100 руб. 00 коп.

Нотариус

Кулешова Е.В.



Кулешова Е.В.