

## ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 18 июня 2008 г. по делу N А55-14275/2006

Резолютивная часть постановления объявлена 16 июня 2008 года

Полный текст постановления изготовлен 18 июня 2008 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего судьи Карпова В.В., судей Балашевой В.Т. и Терентьева Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Администрации городского округа Самара на решение Арбитражного суда Самарской области от 20 марта 2008 года по делу N А55-14275/2006 по иску общества с ограниченной ответственностью "Клад" к Администрации городского округа Самара о признании права собственности и встречному иску Администрации городского округа Самара о принудительном сносе самовольной постройки, третьи лица: Департамент управления имуществом городского округа Самара, Департамент *строительства* и архитектуры городского округа Самара, Министерство имущественных отношений Самарской области, принятое судьей Веремей Л.Н.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Морозовым В.А.,

при участии в судебном заседании:

от истца: Алексеева Н.А. - представитель (доверенность от 01.07.2006);

от ответчика: Радаев А.Г. - зам. руководителя правового департамента (доверенность N 01/04-21 от 16.01.2008), Ермолаева О.А. - зам. руководителя управления правового обеспечения (доверенность N 01/04-441 от 18.04.2008);

от 1-го третьего лица - Департамента управления имуществом городского округа Самара:

Теванян Г.А. - гл. специалист юротдела (доверенность N 1389 от 27.03.2008),

### установил:

общество с ограниченной ответственностью "Клад" (далее ООО "Клад", истец), руководствуясь статьями 218, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском к Комитету по управлению имуществом города Самары (ныне Департамент управления имуществом городского округа Самара) и Администрации городского округа Самары (далее Администрация, ответчик) о признании права собственности на возведенное им строение - кафе "У ладьи" площадью 88,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/ул. Челюскинцев.

Истец изменил основание иска и просил в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации признать право собственности на самовольную постройку - возведенное им строение кафе "У ладьи" площадью 88,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Заявление об изменении основания иска принято судом в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением суда от 11.12.2006 Департамент управления имуществом городского округа Самара (далее 1-е третье лицо) исключен из состава ответчиков и привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора. Указанным определением также привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамент **строительства** и архитектуры городского округа Самара (далее 2-е третье лицо).

Администрацией городского округа Самара подан встречный иск о сносе самовольной постройки - объекта недвижимости - кафе "У ладьи" площадью застройки 108 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев.

Определением суда от 01.03.2007 встречный иск Администрации городского округа Самара принят к производству суда для рассмотрения его совместно с первоначальным иском.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 05.04.2007 первоначальный иск и встречный иск оставлены без удовлетворения.

Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции от 13.07.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО "Клад" - без удовлетворения.

Постановлением арбитражного суда кассационной инстанции от 23.10.2007 решение суда первой инстанции от 05.04.2007 и постановление арбитражного суда апелляционной инстанции от 13.07.2007 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела определением суда от 10.01.2008 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Министерство имущественных отношений Самарской области.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 20.03.2008 первоначальный иск удовлетворен. Суд первой инстанции признал право собственности ООО "Клад" на самовольную постройку - возведенное им строение кафе "У ладьи" общей площадью 88,9 кв. м инвентарный номер 52313, расположенное на земельном участке кадастровый номер 63:01 06 02 003:0002 по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/ул. Челюскинцев.

Встречный иск ответчика о сносе самовольной постройки оставлен без удовлетворения.

Принимая указанное решение, суд первой инстанции исходил из того, что самовольная постройка возведена истцом на земельном участке площадью 133,1 кв. м, предоставленном истцу в аренду согласно договору N 027741з от 30.06.2006, на основании постановлений Главы администрации города Самары N 1346А от 02.12.1997, N 761 от 14.11.2002, N 2053 от 21.06.2006. Действующее гражданское и земельное законодательство не препятствует признанию права собственности на самовольную постройку, возведенную на земельном участке, принадлежащем истцу на законном основании, в том числе и на праве аренды.

На основании представленных истцом документов суд первой инстанции пришел к выводу о том, что сохранение самовольной постройки не нарушает права третьих лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Суд первой инстанции признал право собственности истца на самовольную постройку, исходя из доказанности наличия оснований, предусмотренных статьями 12, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и в целях устранения возникшей неопределенности в правоотношениях.

Встречные требования Администрации городского округа Самара суд первой инстанции признал необоснованными, так как согласно Уставу городского округа Самара предъявление указанных требований не относится к компетенции Администрации. Требования Администрации направлены на устранение нарушений в сфере градостроительной деятельности. Однако осуществление контроля в этой сфере отнесено к компетенции Департамента по строительству и архитектуре.

Суд пришел к выводу о том, что предъявление требований о сносе самовольной постройки не входит в пределы полномочий Администрации и, следовательно, Администрация не может рассматриваться в качестве заинтересованного лица, которое вправе обратиться за судебной защитой.

Администрация городского округа Самара с решением суда не согласилась и подала апелляционную жалобу, в которой просит решение Арбитражного суда Самарской области от 20.03.2008 отменить, принять по делу новый судебный акт, которым искивые требования ООО "Клад" оставить без удовлетворения, встречный иск о сносе самовольной постройки, возведенной истцом, удовлетворить. Ответчик считает обжалуемое решение суда первой инстанции незаконным, принятым с нарушением норм материального и процессуального права, а также противоречащим представленным и исследованным в ходе рассмотрения дела доказательствам. При этом ответчик исходит из следующего.

*Здание* кафе "У ладьи" возведено без получения истцом разрешения органа местного самоуправления и поэтому является самовольной постройкой. Статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривает возможность признания права собственности на самовольную постройку за лицом, в арендном пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена самовольная постройка. Кроме того, истец незаконно пользуется земельным участком, так как срок действия договора N 027741з от 30.06.2006 истек 21.05.2007, договор не продлен, новый договор не заключен.

Ответчик считает, что суд первой инстанции необоснованно не принял во внимание, что в соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления относится выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории городского округа. В соответствии с Уставом городского округа Самара полномочия по выдаче указанных разрешений отнесены к компетенции Главы городского округа Самара, как органа местного самоуправления. Однако Глава городского округа Самара к участию в деле не привлекался. В связи с этим ответчик полагает, что обжалуемым решением нарушены права Главы городского округа Самара, и решение подлежит отмене на основании пункта 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчик также полагает, что истцом не представлены доказательства того, что сохранение самовольной постройки не нарушает права других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Согласно заключению Департамента строительства и архитектуры самовольная постройка находится в водоохранной зоне реки Волги. В соответствии с представленными документами на земельном участке могут располагаться только объекты временного пользования. Это подтверждается актами Главы города Самары об отводе земельного участка для целей, не связанных со строительством. Земельный участок предоставлен для временной установки модульного павильона. Кроме того, земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, является набережной реки Волги.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Ответчик также исходит из того, что суд первой инстанции не принял во внимание, что самовольная постройка возведена в границах *сооружения* "Октябрьская набережная реки Волги" площадью 52584,8 кв. м, являющегося муниципальной собственностью городского округа Самара, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 63-АВ N 027331 от 28.07.2006.

Ответчик считает, что судом сделан необоснованный вывод о доказанности факта несения истцом затрат по возведению самовольной постройки.

Ответчик также считает, что суд первой инстанции необоснованно пришел к выводу о том, что требование о сносе самовольной постройки не входит в пределы полномочий Администрации городского округа Самара. Департамент строительства и архитектуры, как орган местного самоуправления, не обладает полномочиями по выдаче разрешений на строительство и ввод их в эксплуатацию.

В судебном заседании представитель ответчика доводы апелляционной жалобы поддержал и просил ее удовлетворить.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу и в судебном заседании с доводами апелляционной жалобы не согласился и просил решение суда оставить без изменения, а апелляционную жалобу ответчика - без удовлетворения.

1-е третье лицо - Департамент управления имуществом городского округа Самара, отзыв на апелляционную жалобу не представило, в судебном заседании доводы, изложенные в жалобе ответчика, поддержало и просило ее удовлетворить.

2-е третье лицо - Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара, отзыв на апелляционную жалобу не представило, в судебное заседание не явилось. О времени и месте судебного заседания третье лицо извещено надлежащим образом.

3-е третье лицо - Министерство имущественных отношений Самарской области в отзыве на апелляционную жалобу доводы, изложенные в жалобе ответчика, поддержало и просило ее удовлетворить. Третье лицо в судебное заседание не явилось. О времени и месте судебного заседания третье лицо извещено надлежащим образом. Третьим лицом подано заявление о рассмотрении дела без участия его представителя.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверяется в соответствии со ст. ст. 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав доказательства по делу, изучив доводы, изложенные в апелляционной жалобе ответчика, отзывах истца и третьего лица на апелляционную жалобу, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц, арбитражный апелляционный суд установил.

Самарским городским отделением Самарского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" 28.07.2006 по результатам технического обследования составлен технический паспорт **здания** мини-кафе, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев. Согласно техническому паспорту здание построено в 1998 году, имеет площадь 88,9 кв. м и площадь застройки 108 кв. м. Здание обладает признаками объекта недвижимого имущества.

Постановлением Главы города Самары N 1346А от 02.12.1997 ООО "Клад" предоставлен в аренду земельный участок площадью 0,008 га с уточнением проектом в Октябрьском районе города Самары по Волжскому проспекту/ул. Челюскинцев на набережной под установку модульного мини-

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

кафе.

Данным постановлением даны указания: Комитету по земельным ресурсам и землеустройству города Самары заключить с землепользователем договор аренды земельного участка сроком на 3 года без права выкупа, Управлению главного архитектора города выдать архитектурно-планировочное задание на разработку проекта модульного мини-магазина и разрешение на производство строительных работ, ООО "Клад" произвести разработку проекта мини-кафе в строгом соответствии с архитектурно-планировочным заданием, согласовать проект с Управлением главного архитектора города Самары, заключить договор аренды земельного участка.

Доказательства изготовления проекта мини-кафе, согласования его с Управлением главного архитектора города Самары, заключения договора аренды земельного участка площадью 0,008 га истцом не представлены.

В дело представлены копии дополнительного соглашения от 22.04.2002 и дополнительного соглашения от 28.12.2002 к договору аренды N 000059з от 09.02.1999, из которых следует, что истцу предоставлен в аренду земельный участок площадью 80 кв. м, однако договор аренды N 000059з от 09.02.1999 суду не представлен.

Разрешение на строительство здания кафе как объекта капитального строительства в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" органом архитектуры и градостроительства города Самары истцу не выдавалось.

Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора города Самара 23.03.1998 выдано ООО "Клад" разрешение N 100 на производство строительно-монтажных работ по установке мини-кафе модульного типа по адресу: г. Самара, Волжский проспект, 3-я очередь набережной.

Однако действовавшее на указанную дату федеральное законодательство не предусматривало право органов архитектурно-строительного надзора выдавать разрешение на производство работ, являющихся частью строительства. В соответствии со статьей 3 Федерального закона "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" указанные органы вправе лишь осуществлять контроль за реализацией архитектурного проекта, осуществление которого не связано с выдачей каких-либо разрешений на производство строительно-монтажных работ.

Тем не менее, распоряжением Главы администрации города Самары N 975-р от 22.12.1998 в связи с окончанием строительства ООО "Клад" мини-кафе по Волжскому проспекту/улице Челюскинцев назначена государственная приемочная комиссия.

Государственной приемочной комиссией, назначенной указанным распоряжением, 24.12.1998 составлен акт о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта - мини-кафе модульного типа по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, проектно-сметная документация на строительство которого разработана ООО "Постройком" и утверждена 11.03.1998 директором ООО "Клад". Согласно акту государственной приемочной комиссии площадь кафе на дату приемки составляла 67,5 кв. м.

Истец исходит из того, что им был создан объект движимого имущества, поэтому право собственности на него в порядке, установленном статьями 131, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, как на вновь созданный объект недвижимости, не было зарегистрировано.

Постановлением Главы города Самара N 761 от 14.11.2002 продлен на 5 лет срок аренды ООО "Клад" земельного участка площадью 93,3 кв. м, занимаемого модульным мини-кафе, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

Комитетом по управлению имуществом города Самара (ныне Департамент управления имуществом городского округа Самара) и ООО "Клад" на основании указанного постановления Главы города Самара подписан договор N 012661з от 28.11.2002 аренды земельного участка площадью 93,30 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, пр. Волжский угол ул. Челюскинцев для использования под мини-кафе.

Пунктами 3.1, 3.2 договора установлен срок аренды: с 14.11.2002 по 13.11.2007.

В соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 26 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка N 012661з от 28.11.2002 подлежит государственной регистрации.

Доказательства государственной регистрации договора аренды земельного участка N 012661з от 28.11.2002 не представлены, в связи с этим указанный договор в соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации не считается заключенным.

Постановлением Главы городского округа Самара N 2053 от 21.06.2006 ООО "Клад" предоставлен в аренду без права выкупа в собственность сроком на пять лет земельный участок площадью 133,1 кв. м, занимаемый кафе, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев.

Указанным постановлением Комитету по управлению имуществом городского округа Самара (ныне Департамент управления имуществом городского округа Самара) дано указание в недельный срок после предоставления ООО "Клад" кадастровой карты (плана) земельного участка заключить договор аренды земельного участка, указанного в постановлении.

Комитетом по управлению имуществом города Самары (ныне Департамент управления имуществом городского округа Самара) на основании указанного постановления 30.06.2006 подписан с ООО "Клад" договор N 027741з аренды земельного участка площадью 133,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, для использования под кафе. Договором установлен срок аренды с 21.06.2006 по 20.05.2007 (п. п. 3.1,3.2 договора).

Кроме того, Комитетом и ООО "Клад" 30.06.2006 заключено соглашение о прекращении с 21.06.2006 действия договора N 012661з от 28.11.2002 аренды земельного участка под мини-кафе.

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Кодекса, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и указанным Кодексом.

Статьей 607 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Статьей 6 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельный участок как объект земельных отношений - это часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Согласно пункту 2.1 договора аренды земельного участка N 027741з от 30.06.2006 границы земельного участка обозначены на прилагаемой к договору кадастровой карте. Однако к договору кадастровая карта земельного участка, передаваемого в аренду, не приложена.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

ООО "Клад" представлен кадастровый план земельного участка кадастровый номер 63:01 06 02 003:0002 площадью 133,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, составленный 12.09.2006.

Таким образом, на дату заключения договора аренды земельного участка N 027741з от 30.06.2006 земельный участок не был сформирован и не был поставлен на кадастровый учет.

При указанных обстоятельствах, договор аренды земельного участка N 027741з от 30.06.2006 не позволяет определенно установить земельный участок, подлежащий передаче истцу в качестве объекта аренды, и договор не считается заключенным.

Кроме того, в соответствии с Законом Самарской области от 30.05.2006 N 45-ГД "О внесении изменений в Закон Самарской области "О земле" с 01.07.2006 Правительство Самарской области или уполномоченный им исполнительный орган государственной власти Самарской области осуществляет распоряжение расположенными в городском округе Самара земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а именно: предоставляет земельные участки гражданам и юридическим лицам, в том числе, занятые самовольными постройками, а также при переоформлении прав на земельные участки.

Доказательства предоставления земельного участка кадастровый номер 63:01 06 02 003:0002 площадью 133,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, уполномоченным органом государственной власти Самарской области истец суду не представил.

Следовательно, правовое основание для использования истцом сформированного в сентябре 2006 года земельного участка кадастровый номер 63:01 06 02 003:0002 площадью 133,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, на котором расположено кафе "У ладьи", отсутствует.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, арбитражный апелляционный суд считает установленным, что истцом в 1998 году возведено модульное мини-кафе, которое в течение периода с 1998 по 2006 год без проектной документации и разрешения на строительство реконструировано в объект недвижимости - здание мини-кафе, расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев. Согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации здание кафе является самовольной постройкой.

Факт самовольности реконструкции здания модульного мини-кафе не оспаривается истцом, что подтверждается доводами искового заявления, заявления об изменении основания иска.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Принимая во внимание, что правовое основание для использования истцом земельного участка по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, отсутствует, истец не вправе требовать признания права собственности на самовольную постройку - здание кафе "У ладьи", возведенную на данном земельном участке.

Кроме того, статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривает и возможности признания права собственности на самовольную постройку за лицом, которому земельный участок, на котором она возведена, принадлежит на праве аренды.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

На основании изложенного, арбитражный апелляционный суд считает, что предусмотренные статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации основания для признания за истцом права собственности на самовольную постройку - здание кафе "У ладьи", расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев, отсутствуют, выводы, изложенные в решении суда первой инстанции, не соответствуют обстоятельствам дела, решение в части удовлетворения первоначального иска принято с нарушением норм материального права - статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и в соответствии с частью 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит в этой части отмене.

Администрацией городского округа Самара заявлено встречное требование о сносе самовольной постройки, возведенной истцом, которое оставлено без удовлетворения со ссылкой на отсутствие у Администрации полномочий на предъявление данных требований.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

Согласно статье 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статьей 7 Устава городского округа Самара к вопросам местного значения городского округа Самара относится, в том числе, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа Самара.

Кроме того, как следует из материалов дела, самовольная постройка, возведенная истцом, расположена в границах **сооружения** Октябрьская набережная реки Волги, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Осипенко до Силикатного оврага, IV очередь, являющегося собственностью муниципального образования "Городской округ Самара". Следовательно, сохранение самовольной постройки нарушает права муниципального образования.

Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления" решение вопросов местного значения отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

Администрация городского округа Самара согласно статье 22 Устава городского округа Самара является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, возглавляемым Главой городского округа Самара.

В соответствии со статьей 45 Устава от имени городского округа Самара права собственника в отношении муниципального имущества осуществляют Глава городского округа Самара и Департамент управления имуществом городского округа Самара.

Принимая во внимание, что Глава городского округа Самара возглавляет Администрацию городского округа Самара, заявившую встречный иск о сносе самовольной постройки, в деле на стороне ответчика участвуют в качестве третьих лиц органы местного самоуправления: Департамент управления имуществом городского округа Самара и Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара, которые поддерживают встречный иск Администрации, арбитражный апелляционный суд считает, что встречный иск заявлен лицом, уполномоченным обращаться с требованием в защиту нарушенных возведением самовольной постройки прав муниципального образования "Городской округ Самара", и выводы суда первой инстанции в этой части не соответствуют обстоятельствам дела, и в соответствии с частью 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение суда первой инстанции в этой части также подлежит отмене.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).



Принимая во внимание, что основания для признания права собственности истца на самовольную постройку - здание кафе "У ладьи" общей площадью 88,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/ул. Челюскинцев, отсутствуют, и сохранение самовольной постройки нарушает права муниципального образования "Городской округ Самара", встречный иск ответчика о сносе самовольной постройки подлежит удовлетворению на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что выводы, изложенные в решении суда первой инстанции не соответствуют обстоятельствам дела, решение принято с нарушением нормы материального права - статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд считает, что решение суда первой инстанции подлежит отмене полностью с принятием нового судебного акта об отказе в удовлетворении первоначального иска о признании права собственности на самовольную постройку и удовлетворении встречного иска о ее сносе.

Довод заявителя апелляционной жалобы о наличии оснований для отмены обжалованного решения суда первой инстанции, предусмотренных частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что к участию в деле не привлечен Глава городского округа Самара, как самостоятельный орган местного самоуправления, уполномоченный выдавать разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, является необоснованным и не может быть принят судом.

Согласно статье 24 Устава городского округа Самара Глава городского округа Самара, как орган местного самоуправления, одновременно является высшим выборным должностным лицом городского округа Самара, возглавляющим Администрацию городского округа Самара - ответчика по настоящему делу.

В связи с указанным обстоятельством обжалованное решение не может быть признано принятым о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле.

В связи с отменой решения суда первой инстанции и в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине по первоначальному иску, встречному иску, апелляционным и кассационным жалобам подлежат отнесению на истца.

Руководствуясь ст. ст. 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**постановил:**

решение Арбитражного суда Самарской области от 20 марта 2008 года по делу N А55-14275/2006 отменить, принять по делу новый судебный акт.

Первоначальный иск оставить без удовлетворения.

Встречный иск удовлетворить.

Снести в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу настоящего постановления самовольную постройку - здание кафе "У ладьи" площадью 88,9 кв. м с площадью застройки 108 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Волжский проспект/улица Челюскинцев.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДрeвГрад смотрeвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Расходы по государственной пошлине по первоначальному иску, встречному иску, апелляционным жалобам и кассационной жалобе отнести на истца.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Клад", г. Самара в доход федерального бюджета государственную пошлину по встречному иску в размере 2000 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Клад", г. Самара в пользу Администрации городского округа Самара 1000 руб. в счет возмещения расходов по государственной пошлине по апелляционной жалобе.

Постановление может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня принятия в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

В.В.КАРПОВ

Судьи

В.Т.БАЛАШЕВА

Е.А.ТЕРЕНТЬЕВ