

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 21 октября 2009 г. по делу N А49-3395/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 15 октября 2009 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 21 октября 2009 года.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Шадриной О.Е.

судей Морозова В.А. и Терентьева Е.А.,

протокол судебного заседания вела секретарь Саунина Ю.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале N 3 дело по апелляционной жалобе индивидуального предпринимателя Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы, Пензенская область, Городищенский район, с. Дигилевка, на решение Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2009, принятое по делу N А49-3395/2009 судьей Павловой З.Н.,

по иску Администрации города Пензы, г. Пенза,

к индивидуальному предпринимателю Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы, Пензенская область, Городищенский район, с. Дигилевка,

о сносе самовольно возведенного строения,

с участием:

от истца - не явились, извещены надлежащим образом

от ответчика - Гусев О.Л., доверенность от 21.09.2009

установил:

Администрация города Пензы обратилась в Арбитражный суд Пензенской области с иском к индивидуальному предпринимателю Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы о сносе самовольно возведенного объекта недвижимого имущества общей площадью 118,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, 190б, освобождении земельного участка, занятого самовольно возведенным объектом и приведении земельного участка в пригодное для использования состояние.

Требования истца обоснованы ссылками на статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, 60, 62, 76 Земельного кодекса Российской Федерации.

До принятия судебного акта по существу спора истец уточнил исковые требования (л.д. 103) и просит освободить земельный участок по адресу: город Пенза, ул. Суворова, 190б, занятого самовольно возведенным объектом и приведении земельного участка в пригодное для использования

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

состояние.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2009 (л.д. 132-136) иски требования удовлетворены. Суд обязал ИП Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы в срок до 01.10.2009 своими силами и за свой счет демонтировать самовольно возведенный объект недвижимого имущества - магазин литер А, общей площадью 118,9 кв. м, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, 190б, и привести земельный участок в пригодное для использования состояние.

С ИП Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы в доход федерального бюджета взыскана государственная пошлина в сумме 2000 руб..

Не согласившись с принятым судебным актом, индивидуальный предприниматель Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы обратился в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой (л.д. 144 - 149), в которой, ссылаясь на неполное выяснение судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение норм материального права, просит отменить решение Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2009 и отказать Администрации города Пензы в удовлетворении исковых требований.

В заседании арбитражного апелляционного суда представитель заявителя апелляционной жалобы поддержал доводы апелляционной жалобы и заявил ходатайство о проведении экспертизы по вопросу определения капитальности строения спорного объекта.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, руководствуясь статьей 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отклоняет заявленное ходатайство как необоснованное.

Истец, надлежащим образом извещенный о дне и времени судебного заседания, явку представителя в суд не обеспечил.

В соответствии со статьями 123 и 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

14.10.2009 в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд поступило дополнение к апелляционной жалобе (т. 2 л.д. 35 - 36).

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и дополнения к ней, заслушав представителя заявителя апелляционной жалобы, проверив в соответствии со статьями 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правомерность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, соответствие выводов, содержащихся в судебном акте, установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд пришел к выводу об отсутствии оснований для отмены или изменения судебного акта, принятого Арбитражным судом Пензенской области.

Из материалов дела следует, что 20.07.2003 Главой администрации города Пензы принято постановление N 1413/1, по которому Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы предоставлен в аренду земельный участок кадастровый номер 58:29:003 007:0037 площадью 150 кв. м., для разработки проекта и **строительства** нестационарного магазина по улице Суворова, 190.

При этом, Зейналлы Гаджи Тавакгюль Оглы обязан был заключить с Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Пензы договор аренды земельного участка, заказать исходные данные на разработку проекта нестационарного магазина, разработать проект нестационарного магазина, **проектирование** и *строительство* объекта осуществить таким образом, чтобы объект не

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

был прочно связан с землей и в случае необходимости возможно его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению.

В соответствии с п. 2.11. постановления от 20.07.2003 N 1413/1, арендатор земельного участка должен произвести демонтаж или перенос объекта строительства за счет собственных средств в течение 10 дней с момента прекращения срока действия договора аренды.

Таким образом, анализируя содержание постановления Главы администрации города Пензы от 20.07.2003 N 1413/1, суд приходит к выводу о том, что истцу предоставлено право возведения нестационарного магазина, подлежащего демонтажу и переносу в максимально короткие сроки.

Исполняя постановление Главы администрации города Пензы от 20.07.2003 N 1413/1, 19.08.2003 Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пензы (арендодатель) и Зейналлы Гаджи Тавакюль Оглы (арендатор) заключили договор аренды земельного участка N 4448 (л.д. 10 - 17), по условиям которого арендатору передан в аренду земельный участок площадью 150 кв. м. с кадастровым номером 58:29:003 007:0037, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, 1906 (л.д. 19), с разрешенным использованием для *проектирования* и строительства нестационарного магазина.

Передача земельного участка оформлена соответствующим актом от 19.08.2003 (л. д. 18).

В нарушение постановления Главы администрации города Пензы от 20.07.2003 N 1413/1 и заключенного договора аренды земельного участка, с разрешенным использованием для проектирования и строительства нестационарного магазина, арендатор возвел на спорном земельном участке объект недвижимого имущества общей площадью 118,9 кв. м.

Согласно информационному письму Главного Управления градостроительства и архитектуры города Пензы от 31.10.2007 N 219 (л.д. 69), выданному на основании данных технического паспорта по заявлению ответчика, на земельном участке по адресу: Пенза, ул. Суворова, 1906, в 2004 году возведен одноэтажный магазин (литера А) из сборно-разборных металлических конструкций, обшитых гипсокартоном с площадью застройки 135 кв. м. Разрешение на возведение магазина не представлено, в связи с чем строение считается самовольно возведенным. Вокруг магазина проходят инженерные коммуникации (канализация, электрокабель, газопровод, дренаж, теплотрасса и водопровод). В охранной зоне инженерных коммуникаций осуществление строительства, посадка высокорастущих деревьев и кустарников, складирование материалов запрещено. Согласно проекту на уплотнение застройки 7-8 комплекса по улице Суворова (Р-79-72) строительство объектов недвижимости не предусмотрено.

Суд первой инстанции правомерно не принял во внимание доводы ответчика, заявляющего о том, что возведенный им объект не является капитальным и отклонил ходатайство представителя ответчика о проведении экспертизы по вопросу определения капитальности возведенного объекта.

Системный анализ норм Федеральных законов от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", и Градостроительного кодекса Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что технический паспорт составляется на капитальный объект недвижимого имущества.

В соответствии с п. 7 Положения об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 04.12.2000 N 921 "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" технический паспорт составляется на каждый объект капитального строительства по

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

результатам первичной технической инвентаризации в установленном порядке.

Технический паспорт является документом, удостоверяющим факт наличия в натуре соответствующего объекта капитального строительства с установленными при проведении его технической инвентаризации на конкретную дату характеристиками. Технический паспорт составляется на конкретную дату проведения технической инвентаризации объекта капитального строительства, которая указывается на титульном листе технического паспорта.

Согласно части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе **здания, сооружения,** объекты незавершенного строительства.

Как следует из содержания технического паспорта на магазин, расположенный по адресу: город Пенза, ул. Суворова, 190б, составленного ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по результатам инвентаризации на 27.11.2007 (л.д. 70 - 74), спорное строение представляет собой объект капитального строительства, имеющее бетонный ленточный фундамент, плиточные полы, перекрытия из металлоконструкций, кровлю из металлочерепицы, подключенное к электроснабжению и канализации.

Спорный объект определен органом технической инвентаризации в качестве объекта недвижимого имущества.

О капитальности возведенного ответчиком объекта недвижимости свидетельствует и тот факт, что ответчик дважды, ссылаясь на статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обращался с иском в суд о признании права собственности на магазин, расположенный по адресу: город Пенза, ул. Суворова, 190б (N N А49-5666/2007 и А49-3321/2009).

Анализируя материалы дела, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что на участке, предоставленном для возведения нестационарного магазина, фактически возведен объект капитального строительства.

Согласно статье 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка, в данном случае самовольно возведенным капитальным объектом недвижимости.

Суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о правомерности заявленных истцом требований.

В апелляционной жалобе не приведены доводы, опровергающие выводы Арбитражного суда Пензенской области, который всесторонне исследовав материалы и обстоятельства дела, дав им надлежащую правовую оценку, принял судебный акт с соблюдением норм материального и процессуального права. Оснований для его отмены или изменения не имеется.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы заявителя по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе возмещению не подлежат.

Руководствуясь статьями 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

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

постановил:

решение Арбитражного суда Пензенской области от 30.07.2009, принятое по делу N А49-3395/2009, оставить без изменения, апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Зейналлы Гаджи Тавакюль Оглы, Пензенская область, Городищенский район, с. Дигилевка, - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

О.Е.ШАДРИНА

Судьи

В.А.МОРОЗОВ

Е.А.ТЕРЕНТЬЕВ