

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 ноября 2009 г. по делу N А55-4361/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 24 ноября 2009 года

Полный текст постановления изготовлен 26 ноября 2009 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего судьи Карпова В.В., судей Каплина С.Ю. и Серебряковой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Администрации городского округа Сызрань на решение Арбитражного суда Самарской области от 21 июля 2009 года по делу N А55-4361/2009 по иску Администрации городского округа Сызрань к индивидуальному предпринимателю Ермиличеву Евгению Ивановичу и индивидуальному предпринимателю Мартынову Николаю Владимировичу о сносе самовольной постройки,

третьи лица: Комитет по *строительству* и архитектуре Администрации городского округа Сызрань Самарской области, Отдел Государственного пожарного надзора городских округов Сызрань, Октябрьск и муниципальных районов Сызранский, Шигонский Главного Управления МЧС России по Самарской области, принятое судьей Шабановым А.Н.,

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

при участии в судебном заседании:

от истца: Кавказьева И.В. - заместитель руководителя Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Сызрань (доверенность N 02-269/1390 от 17.04.2009);

от 1-го ответчика - индивидуального предпринимателя Ермиличева Евгения Ивановича:

Авдеев В.В. - представитель (доверенность от 09.04.2009);

от 2-го ответчика - индивидуального предпринимателя Мартынова Николая Владимировича: Авдеев В.В. - представитель (доверенность от 04.07.2007),

установил:

Администрация городского округа Сызрань (далее Администрация, истец), руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обратилась в Арбитражный суд Самарской области с иском к индивидуальному предпринимателю Ермиличеву Евгению Ивановичу (далее предприниматель Ермиличев Е.И., 1-й ответчик) и предпринимателю Мартынову Николаю Владимировичу (далее предприниматель Мартынов Н.В., 2-й ответчик) о сносе самовольно построенных нежилых *зданий*, расположенных по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул.

Фрунзе,
17.

Истец уточнил предмет иска и просил обязать ответчиков осуществить снос (полную разборку)

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

самовольно построенного нежилого **здания**, расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, литеры ББ1.

Заявление об уточнении предмета иска принято судом первой инстанции на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в предварительном судебном заседании 07.05.2009.

Определением суда от 13.04.2009 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет по **строительству** и архитектуре Администрации городского округа Сызрань Самарской области (далее Комитет по строительству и архитектуре, 1-е третье лицо) и Отдел Государственного пожарного надзора городских округов Сызрань, Октябрьск и муниципальных районов Сызранский, Шигонский Главного Управления МЧС России по Самарской области (далее Отдел государственного пожарного надзора, 2-е третье лицо).

Решением суда от 21.07.2009 исковые требования оставлены без удовлетворения. При этом суд первой инстанции исходил из того, что по тому же адресу за ответчиками зарегистрировано право собственности на жилой *дом* площадью 189 кв. м, регистрация права собственности произведена 25.09.2008, поэтому спорный объект недвижимости нельзя считать самовольной постройкой. Суд первой инстанции пришел к выводу, что истец не доказал обстоятельства, на которые ссылается как на основание заявленных требований.

Истец с решением суда не согласился и подал апелляционную жалобу, в которой просит обжалуемое решение отменить и принять по делу новый судебный акт о сносе самовольной постройки, расположенной по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, литера ББ1.

Истец считает обжалуемое решение незаконным и необоснованным. При этом истец исходит из того, что ответчикам принадлежит на праве общей долевой собственности жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17.

Разрешенным использованием земельного участка является: под индивидуальный жилой **дом**. Однако в границах земельного участка построено двухэтажное нежилое здание с подвалом, которое используется под магазин Дачник, складские и служебные помещения. Строительство осуществлено с нарушением норм законодательства, *проектирования* и строительства, на земельном участке, не отведенном для строительства, без получения необходимых разрешений, с нарушением противопожарных требований.

Истец считает, что вывод суда о том, что нежилое здание не является самовольной постройкой, так как на него зарегистрировано право собственности, не соответствующим обстоятельствам дела, так как за ответчиками зарегистрировано право собственности на жилой дом, обозначенный литерой А, площадью 189 кв. м, который не является предметом спора (самовольной постройкой). Иск заявлен о сносе самовольного строения - нежилого здания, обозначенного литерами ББ1, площадью 172 кв. м.

В судебном заседании представитель истца доводы, изложенные в апелляционной жалобе, поддержал и просил ее удовлетворить.

Ответчики в совместном отзыве на апелляционную жалобу истца с доводами, изложенными в жалобе, не согласились и просили оставить ее без удовлетворения. Ответчики исходят из того, что ни в исковом заявлении, ни в апелляционной жалобе не указано о защите какого нарушенного и чьего оспариваемого права или охраняемого законом интереса и в защиту чьих прав подан иск. Ответчики считают, что, как индивидуальные предприниматели они вправе использовать жилые помещения для осуществления предпринимательской деятельности. Кроме того, представитель истца Кравченко

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

В.С. превысил свои полномочия, так как решения о подаче исковых заявлений принимается градостроительным советом.

Представитель ответчиков в судебном заседании доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу истца, поддержал и просил оставить ее без удовлетворения.

1-е третье лицо - Комитет по строительству и архитектуре - отзыв на апелляционную жалобу не представил, в судебное заседание не явился. О времени и месте судебного заседания третье лицо извещено надлежащим образом.

2-е третье лицо - Отдел государственного пожарного надзора - отзыв на апелляционную жалобу не представил, в судебное заседание не явился. О времени и месте судебного заседания третье лицо извещено надлежащим образом.

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 истца, совместном отзыве ответчиков на апелляционную жалобу, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц, арбитражный апелляционный суд установил.

Предпринимателю Ермиличеву Е.И. и предпринимателю Мартынову Н.В. принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок кадастровый номер 63:08:0102053:0111 площадью 827,46 кв. м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17 (свидетельства о государственной регистрации права серия 63-АГ N 005840 от 25.09.2008, серия 63-АГ N 005841 от 25.09.2008) (т. 1 л.д. 40, 43).

Предпринимателю Ермиличеву Е.И. и предпринимателю Мартынову Н.В. принадлежит на праве общей долевой собственности жилой дом площадью 189 кв. м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, литера А (свидетельства о государственной регистрации права серия 63-АГ N 005842 от 25.09.2008, серия 63-АГ N 005843 от 25.09.2008) (т. 1 л.д. 41, 42).

Сызранским филиалом ГУП Самарской области "Центр технической инвентаризации" 17.04.2008 по результатам технической инвентаризации составлен технический паспорт нежилого здания, обозначенного литерами ББ1, расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17 (т. 1 л.д. 19 - 29).

Согласно техническому паспорту, нежилое здание, обозначенное литерами ББ1, построено в 2006 году, имеет два этажа и подвал, общую площадь 172 кв. м, площадь застройки 90 кв. м.

Как следует из материалов дела и не оспаривается лицами, участвующими в деле, нежилое здание возведено ответчиками в границах земельного участка кадастровый номер 63:08:0102053:0111, принадлежащего им праве общей долевой собственности.

Помимо указанного нежилого здания на земельном участке расположен жилой дом, обозначенный литерой А, принадлежащий ответчикам на праве общей долевой собственности.

Согласно техническому паспорту жилой дом построен в 2006 году, имеет общую площадь 189 кв. м, в том числе 142,9 кв. м - жилая, 46,1 - подсобная (т. 2 л.д. 92 - 96).

Жилой дом, обозначенный литерой А, и нежилое здание, обозначенное литерами ББ1, расположенные по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, используются ответчиками

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

для осуществления предпринимательской деятельности: под магазин, административные и складские помещения.

Пунктом 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный 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 данной статьей.

Строительство нежилого здания, обозначенного литерами ББ1, по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, произведено ответчиками без получения разрешения на строительство.

Согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, является самовольной постройкой.

В соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 данной статьи.

Принимая во внимание, что истцом требование о сносе принадлежащего ответчикам жилого дома, обозначенного литерой А, по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, не заявлялось, а также учитывая, что нежилое здание, обозначенное литерами ББ1, возведено ответчиками без разрешения на строительство, и эксплуатируется ими без разрешения на ввод в эксплуатацию, вывод суда первой инстанции о том, что указанное здание не является самовольной постройкой, так как на него зарегистрировано право собственности, не соответствует обстоятельствам дела.

Ответчики доказательства признания за ними права собственности на самовольную постройку - нежилое здание, обозначенное литерами ББ1, по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, не представили, поэтому самовольная постройка в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу.

Довод ответчиков о том, что истцом не представлены доказательства наличия права на общение в суд с заявленными требованиями, является не обоснованным и не может быть принят судом.

В соответствии со статьей 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 данным Кодексом.

Согласно статье 16 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа отнесено утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного **проектирования** городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием

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

земель городского округа.

Статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относятся подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов; утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов; утверждение правил землепользования и застройки городских округов; утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных указанным Кодексом; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов; ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях городских округов; принятие решений о развитии застроенных территорий.

Принимая во внимание, что нежилое здание, обозначенное литерами ББ1, расположенное по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17, возведено ответчиками без разрешения на строительство и эксплуатируется без разрешения на ввод в эксплуатацию, имеет место прямое нарушение прав органов местного самоуправления городского округа Сызрань по решению вопросов местного значения и Администрация городского округа Сызрань вправе была обратиться в арбитражный суд с иском о сносе самовольной постройки на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что выводы, изложенные в решении суда первой инстанции, не соответствуют обстоятельствам дела, решение подлежит отмене на основании пункта 3 части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с принятием по делу нового судебного акта об удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине по иску и апелляционной жалобе подлежат отнесению на ответчиков в равном размере. Администрация городского округа Сызрань освобождена от уплаты государственной пошлины. В связи с этим государственная пошлина подлежит взысканию с ответчиков в доход федерального бюджета.

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

постановил:

решение Арбитражного суда Самарской области от 21 июля 2009 года по делу N А55-4361/2009 отменить, принять по делу новый судебный акт.

Обязать индивидуального предпринимателя Ермиличева Евгения Ивановича основной государственный регистрационный номер 304632511900157, зарегистрированного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Хабаровская, д. 56, и индивидуального предпринимателя Мартынова Николая Владимировича основной государственный регистрационный номер 304632511900168, зарегистрированного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Новая, д. 51, снести в течение двух месяцев со дня вступления настоящего постановления в законную силу

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

самовольную постройку - нежилое здание общей площадью 172 кв. м, обозначенное литерами ББ1, по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Фрунзе, 17.

Расходы по государственной пошлине по иску и апелляционной жалобе отнести на ответчиков в равном размере.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Ермиличева Евгения Ивановича основной государственный регистрационный номер 304632511900157, зарегистрированного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Хабаровская, д. 56, в доход федерального бюджета государственную пошлину по иску и апелляционной жалобе в сумме 1500 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Мартынова Николая Владимировича основной государственный регистрационный номер 304632511900168, зарегистрированного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Новая, д. 51, в доход федерального бюджета государственную пошлину по иску и апелляционной жалобе в сумме 1500 руб.

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

Председательствующий

В.В.КАРПОВ

Судьи

С.Ю.КАПЛИН

Е.А.СЕРЕБРЯКОВА