

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 сентября 2009 г. по делу N А49-4269/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 24 сентября 2009 года

Постановление в полном объеме изготовлено 28 сентября 2009 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Морозова В.А.,

судей Балашевой В.Т., Шадринной О.Е.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Быковой А.А.,

с участием:

от истца - Кояков О.В., представитель (доверенность от 22.06.2009 г.);

от ответчика - не явились, извещены;

от третьего лица - Коршунов А.А., председатель правления (выписка из протокола от 30.05.2009 г., паспорт),

рассмотрев в открытом судебном заседании 24 сентября 2009 года в зале N 3 помещения суда апелляционную жалобу Гаражно-строительного кооператива "Союз" на решение Арбитражного суда Пензенской области от 29 июля 2009 года по делу N А49-4269/2009 (судья Павлова З.Н.)

по иску Гаражно-строительного кооператива "Союз", г. Пенза,

к Администрации города Пензы, г. Пенза,

третье лицо - Гаражно-строительный кооператив "Дружба", г. Пенза,

о признании права собственности,

установил:

гаражно-строительный кооператив "Союз" (далее - ГСК "Союз", истец), руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обратился в Арбитражный суд Пензенской области с иском к Администрации города Пензы (далее - Администрация, ответчик) о признании права собственности на самовольно возведенный второй этаж над нежилым помещением, литер А1, общей площадью 324,3 кв. м, расположенным по адресу: г. Пенза, ул. Светлая, 48А.

Определением суда от 29.06.2009 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Гаражно-строительный кооператив "Дружба" (далее - ГСК "Дружба", третье лицо).

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 29.07.2009 г. исковые требования

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

оставлены без удовлетворения. При этом суд первой инстанции исходил из того, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пензенской области от 19.06.2007 г. по делу N А49-1617/2004 на истца возложена обязанность снести своими силами либо за свой счет самовольно возведенную надстройку второго этажа над восемью гаражами, а также из того, что эксплуатационная безопасность спорного объекта истцом не подтверждена, и ГСК "Союз" нарушен принцип разрешенного использования земельного участка.

Суд первой инстанции пришел к выводу, что обращение в суд с данным иском направлено на преодоление законной силы решения Арбитражного суда Пензенской области от 19.06.2007 г. по делу N А49-1617/2004 о сносе самовольной надстройки, что в силу статьи 6 Федерального конституционного закона "О судебной системе Российской Федерации" и статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, закрепивших принцип общеобязательности судебного акта, является недопустимым.

Истец с решением суда не согласился и подал апелляционную жалобу, в которой просит обжалуемое решение отменить как незаконное и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

В обоснование апелляционной жалобы заявитель ссылается на неправильное применение судом норм материального права и несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Доводы апелляционной жалобы сводятся к следующему.

В соответствии со статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ГСК "Союз" вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности. На момент вынесения решения о сносе самовольной постройки существовали одни обстоятельства, а на момент обращения в суд с иском произошли изменения. ГСК "Союз" имеет все основания, предусмотренные статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, для признания права собственности. Земельный участок, на котором возведена надстройка второго этажа, принадлежит истцу на праве собственности. На указанном земельном участке находятся гаражные боксы ГСК "Союз", право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке. Для размещения гаражей и был предоставлен земельный участок. Самовольная постройка является лишь надстройкой и самостоятельно не располагается на земельном участке. Размещение на земельном участке категории земли населенных пунктов гаражей и офисных помещений не запрещено ни одной нормой права. Статья 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривает возможность установления как основных видов разрешенного использования, так и вспомогательных.

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

Ответчик отзыв на апелляционную жалобу не представил, в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещен надлежащим образом.

Третье лицо отзыв на апелляционную жалобу не представило. В судебном заседании представитель третьего лица с доводами жалобы не согласился и просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а апелляционную жалобу истца - без удовлетворения.

В соответствии с требованиями статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного заседания.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверяется в соответствии со статьями

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

266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав доказательства по делу, изучив доводы, изложенные в апелляционной жалобе истца, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей истца и третьего лица, арбитражный апелляционный суд считает, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, УФРС по Пензенской области 01.04.2009 г. зарегистрировано право собственности ГСК "Союз" на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гаражей, общей площадью 374 кв. м, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Светлая, д. 48А, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 08.04.2009 г. серии 58АА N 554647 (т. 1, л.д. 7).

На данном земельном участке расположено нежилое помещение общей площадью 177,1 кв. м, состоящее из 4-х гаражных боксов (литера А) и 4-х гаражных боксов (литера Б), принадлежащее ГСК "Союз" на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.09.2005 г. серии 58КТ N 261986 (т. 1, л.д. 11).

Государственная регистрация права собственности истца на указанный объект недвижимости произведена на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 05.07.2005 г. по делу N А49-2175/2005.

Пензенским городским отделением Пензенского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" 23.04.2004 г. по результатам технического обследования составлен технический паспорт на здание гаража, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Светлая, д. 48А (т. 1, л.д. 12 - 24).

Согласно техническому паспорту здание гаража имеет 2 этажа и состоит из литер А, А1, Б общей площадью 501,4 кв. м:

- часть здания (помещения N N 1 - 4), обозначенная литерой А, назначение - гаражи, построена в 1981 году, 1 этаж;

- часть здания (помещения N N 5 - 8), обозначенная литерой Б, назначение - гаражи, построена в 1981 году, 1 этаж;

- часть здания (помещения N N 1 - 10), обозначенная литерой А1, назначение - подсобные, кабинеты, прихожие, построена в 2001 году, 2 этаж, площадью 324,3 кв. м. При этом указанная часть здания возведена истцом самовольно.

Из материалов дела усматривается, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пензенской области от 19.06.2007 г. по делу N А49-1617/2004 на истца возложена обязанность снести своими силами либо за свой счет самовольно возведенную надстройку второго этажа над восемью гаражами ГСК "Союз" и над проездом между ними, а также внешнюю и наружную стены между гаражными боксами ГСК "Дружба" и ГСК "Союз" со стороны южного выезда из ГСК "Дружба" (т. 1, л.д. 122 - 128).

Из объяснений представителей истца и третьего лица следует, что решение суда до настоящего времени не исполнено. Исполнительный лист находится на принудительном исполнении в службе судебных приставов Железнодорожного РО УФССП по Пензенской области.

Кроме того, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пензенской области от 08.02.2006 г. по делу N А49-6904/2004 исковые требования ГСК "Союз" о признании права собственности на самовольно возведенную надстройку второго этажа оставлены без удовлетворения,

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

поскольку спорное строение возведено с нарушением противопожарных норм и правил (т. 1, л.д. 98 - 101).

Истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском, полагая, что имеются основания, предусмотренные статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, для признания права собственности на самовольно возведенный второй этаж над нежилым помещением, литер А1, общей площадью 324,3 кв. м, расположенным по адресу: г. Пенза, ул. Светлая, 48А.

В соответствии со статьей 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

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. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

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.

В обоснование исковых требований истцом представлены: техническое заключение надстройки второго этажа от 2004 года, выполненное ГУП "Облкоммунпроект" и дополнение к техническому заключению от 10.11.2008 г.; экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области" N 1093 от 12.11.2008 г.; санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области N 58.02.02.000.Т.000541.11.08 от 17.11.2008 г., экспертное заключение по итогам пожарно-технического обследования от 14.07.2008 г., выполненное Пензенским областным отделением Общероссийской общественной организации "Всероссийское добровольное пожарное общество"; согласование Управления Росприроднадзора по Пензенской области от 21.11.2008 г. N 2431 (т. 1, л.д. 25 - 50, 53).

Однако представленные истцом документы выданы специализированными органами в 2008 году, в связи с чем не могут бесспорно и достоверно свидетельствовать об эксплуатационной безопасности постройки на момент рассмотрения дела в суде.

Спорный объект недвижимости расположен на земельном участке, который принадлежит истцу на праве собственности. Разрешенным использованием земельного участка является размещение гаражей. Спорный объект недвижимости в виде надстройки второго этажа над гаражными боксами используется истцом как офисные помещения, что следует из пояснений представителей истца, а также из представленного технического паспорта.

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

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, **сооружения** в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Таким образом, собственники земельных участков вправе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Доказательств того, что надстройка второго этажа является гаражными боксами, истцом не представлено.

Принимая во внимание, что в отношении спорного объекта недвижимости имеется вступивший в законную силу судебный акт по делу N А49-1617/2004, которым на истца возложена обязанность снести самовольную постройку, данный судебный акт в порядке, установленном процессуальным законодательством, не обжалован и не отменен вышестоящими инстанциями, а также учитывая, что эксплуатационная безопасность спорного объекта истцом не подтверждена, и ГСК "Союз" нарушен принцип разрешенного использования земельного участка, арбитражный апелляционный суд считает, что суд первой инстанции с учетом положений пункта 1 статьи 6 Федерального конституционного закона "О судебной системе Российской Федерации" и статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пришел к правильному выводу об отсутствии правовых оснований, предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, для признания права собственности ГСК "Союз" на самовольно возведенный второй этаж над нежилым помещением, литер А1, общей площадью 324,3 кв. м, расположенным по адресу: г. Пенза, ул. Светлая, 48А, и правомерно отказал в удовлетворении исковых требований.

Порядок судебной защиты нарушенных либо оспариваемых прав и законных интересов осуществляется в соответствии со статьями 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Условиями предоставления судебной защиты лицу, обратившемуся в суд с соответствующим требованием, является, в том числе установление факта его нарушения.

Однако в данном случае, как правильно указал суд первой инстанции, обращение в суд с иском направлено на преодоление законной силы судебного акта, что в силу статьи 6 Федерального конституционного закона "О судебной системе Российской Федерации" и статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, закрепивших принцип общеобязательности судебного акта, является недопустимым.

Приведенные в апелляционной жалобе доводы по существу направлены на оспаривание вступивших в законную силу судебных актов по делу N А49-1617/2004 и по делу N А49-6904/2004, а потому судом апелляционной инстанции не принимаются по вышеизложенным мотивам.

При таких обстоятельствах арбитражный апелляционный суд считает, что обжалуемое истцом решение принято судом первой инстанции обоснованно, в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права, и основания для его отмены отсутствуют.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине по апелляционной жалобе подлежат отнесению на заявителя

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

жалобы.

Руководствуясь статьями 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

постановил:

решение Арбитражного суда Пензенской области от 29 июля 2009 года по делу N А49-4269/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу Гаражно-строительного кооператива "Союз" - без удовлетворения.

Расходы по государственной пошлине по апелляционной жалобе отнести на заявителя жалобы.

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

Председательствующий

В.А.МОРОЗОВ

Судьи

В.Т.БАЛАШЕВА

О.Е.ШАДРИНА