



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва

24 декабря 2013 года

Дело № А41-38452/2013

Резолютивная часть решения оглашена 17 декабря 2013 года

Полный текст решения изготовлен 24 декабря 2013 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи В.А.Копылова, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания М.И. Селезневым, рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Вега-2» к Администрации Подольского муниципального района третье лицо – Управление Росреестра по Московской области о признании права собственности, при участии в заседании: от истца – Большунов С.Б. по доверенности от 01.08.2013г.; от ответчика и третьего лица – не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

ООО «Вега-2» обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации Подольского муниципального района (далее – Администрация) о признании права собственности на реконструированный объект недвижимости – нежилое здание торгового павильона, общей площадью 101,5 кв.м., лит. А, нА, А1, инвентарный номер 216:064-8399, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020802:0205 по адресу: Московская область, Подольский район, Стрелковское сельское поселение, пос. Александровка.

Определением от 21.10.2013г. производство по делу было приостановлено в связи с назначением судебной строительно-технической экспертизы; определением от 25.11.2013г. производство по делу было возобновлено, к участию в деле в качестве третьего лица в порядке ст.51 АПК РФ привлечено Управление Росреестра по Московской области.

Истец в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик и третье лицо не явились, извещены (ст.ст.121, 123 АПК РФ); ответчик в отзыве просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Дело рассматривается в отсутствие ответчика и 3-го лица в порядке ст.156 АПК РФ.

Изучив представленные доказательства, выслушав представителя истца, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Истцу на праве собственности принадлежит нежилое здание торгового павильона, по адресу: МО, Стрелковский с.о., пос. Александровка, общей площадью 56,90 кв.м., инв. №8399, лит. А, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена регистрационная запись № 50-01.27-2.1999-224.1 от 12.10.1999г.

Здание расположено на земельном участке площадью 100 кв.м., кадастровый номер 50:27:0020302:0205, также принадлежащем истцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством 50 АЖ №234203 от 28.06.2004г.

Истец указывает, что в 2012г. им была произведена реконструкция вышеуказанного здания с возведением пристройки (Литер А1) площадью 44,6 кв.м.

Истец обратился в Администрацию Подольского муниципального района с заявлением о выдаче разрешения на реконструкцию принадлежащего ему здания, однако письмом от 04.03.2013г. Администрация отказала в выдаче разрешения.

Согласно техническому паспорту, выданному Подольским филиалом ГУП МО «МОБТИ» 14.02.2013г., реконструированный истцом объект представляет собой 1-этажное здание с мансардой, инв.№216:064-8399, лит.А, нА, А1, общей площадью 101,5 кв.м.

В соответствии с п. 1 ст. 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка ([пункт 2 статьи 260](#)).

Согласно п. 1 ст. 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.

По смыслу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано, если постройка создана без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с абзацем третьим пункта 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» 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.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

В соответствии с п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" положения ст.222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Согласно заключению эксперта Ужкуриса Ф.Э. № 24/10-13 от 10.11.2013г., выполненному в рамках настоящего дела, реконструированное здание соответствует действующим строительно-техническим, градостроительным, экологическим нормам и правилам, правилам противопожарной безопасности и пригодно к дальнейшей эксплуатации по назначению. Реконструированное здание не создает угрозы причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

Учитывая изложенное, суд считает возможным искомые требования о признании права собственности на спорное реконструированное имущество удовлетворить.

Руководствуясь ст.ст. 110, 112, 167-171 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Признать за Обществом с ограниченной ответственностью «Вега-2» право собственности на реконструированный объект недвижимости – нежилое здание торгового павильона, общей площадью 101,5 кв.м., лит. А, нА, А1, инвентарный номер 216:064-8399, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020802:0205 по адресу: Московская область, Подольский район, Стрелковское сельское поселение, пос. Александровка.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.А. Копылов