

**Арбитражный суд Брянской области**241050, г. Брянск, пер. Трудовой, д.6 сайт: www.bryansk.arbitr.ru**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

город Брянск

Дело №А09-8168/2022

15 сентября 2023 года

Арбитражный суд Брянской области в составе судьи Зенина Ф.Е.,

при ведении протокола с/з секретарем судебного заседания Русаковой Ю.С.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя

Круговых Дмитрия Юрьевича, д.Орменка Выгоничского района Брянской области (ИНН 320801490848),

к Администрации Выгоничского района Брянской области, п.Выгоничи Брянской области (ИНН 3208002852),

о признании права собственности,

при участии в судебном заседании:

от истца: Вольфина А.М., доверенность от 02.04.2021 32 АБ 1799694,

от ответчика: не явились, извещены,

установил:

В судебном заседании 04.09.2023 объявлялся перерыв до 11.09.2023. После окончания перерыва судебное заседание продолжено.

В судебном заседании 11.09.2023 объявлена резолютивная часть решения суда. Изготовление решения в полном объеме откладывалось до 15.09.2023. Дата изготовления решения в полном объеме считается датой принятия решения.

Индивидуальный предприниматель Круговых Дмитрий Юрьевич обратился в Арбитражный суд Брянской области с иском к Администрации Выгоничского района Брянской области о признании права собственности на объект недвижимости - магазин общей площадью 19,5 кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 32:03:0050105:360 по адресу: Брянская область, Выгоничский район, д.Орменка, ул.Николая Денисова, участок 2В.

Истец поддержал иск в полном объеме.

Ответчик, в письменном отзыве на исковое заявление, возражал против признания права собственности на спорный объект, ссылаясь на отсутствие разрешительной

документации на строительство магазина, а также на то, что земельный участок предоставлен истцу в аренду.

Дело рассмотрено в отсутствие представителя ответчика в порядке, предусмотренном ст.156 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, на основании договора аренды земельного участка от 25.04.2022 №9 истцу передан земельный участок общей площадью 562 кв.м., расположенный по адресу: по адресу: Брянская область, Выгоничский район, д.Орменка, ул.Николая Денисова, участок 2В, кадастровый номер земельного участка: 32:03:0050105:360, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины. Срок аренды установлен на 49 лет (п.2.1 договора).

На указанном земельном участке общей площадью 562 кв.м. с кадастровым номером 32:03:0050105:360 истцом без получения разрешительной документации возведен объект – магазин общей площадью 19,5 кв.м., стены - из сендвич-панелей по металлическому сварному каркасу и из силикатного кирпича и пенобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Указанный объект возведен истцом за счет собственных средств.

Технические характеристики спорного объекта подтверждаются техническим паспортом по состоянию на 17.06.2022, подготовленным ООО «ГеоСпектр».

Истец обратился в Администрацию Выгоничского района с заявлением о выдаче разрешения на строительство магазина. Администрация Выгоничского района отказала истцу со ссылкой на ч.2 ст.51 ГрК РФ и ст.222 ГК РФ.

Считая, что в данном случае отсутствуют иные способы защиты нарушенного права, истец обратился в арбитражный суд с иском о признании права собственности.

Изучив материалы дела, заслушав представителя истца, суд полагает, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В силу пункта 3 статьи 222 ГК РФ 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

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

По смыслу положений п.3 ст.222 ГК РФ для признания права собственности на самовольную постройку необходимо доказать, что сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Данные обстоятельства устанавливаются на основании доказательств, подтверждающих соответствие самовольной постройки градостроительным (разрешенному использованию земельного участка), строительным, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам и правилам.

Из указанной нормы права следует, что к признанию постройки самовольной приводят либо частноправовое нарушение (строительство на земельном участке в отсутствие соответствующего гражданского права на землю), либо публично-правовые нарушения: формальное (отсутствие необходимых разрешений) или содержательное (нарушение градостроительных и строительных норм и правил).

Судебный порядок признания права собственности на самовольную постройку сам по себе не может освободить от обязанности выполнения установленных законом и иными нормативными актами норм, правил и условий возведения объектов недвижимости.

В пункте 25 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - Постановление ВС РФ и ВАС РФ №10/22) указано, что в силу пункта 3 статьи 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.

При рассмотрении настоящего дела суд установил, что спорный объект возведен на земельном участке на предоставленном в аренду земельном участке с кадастровым номером 32:03:0050105:360 самовольно, без получения разрешительной документации.

Указанные обстоятельства препятствуют признанию права собственности на основании ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с чем, иск удовлетворению не подлежит.

Государственная пошлина по делу составляет 6000 рублей.

При подаче иска истцом уплачено 6000 руб. 00 коп. государственной пошлины по чеку-ордеру от 30.08.2022.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины по делу относятся на истца в соответствии со ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст.163, 167-170, 176, 180 АПК РФ, Арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Отказать в иске.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия и может быть обжаловано в суд апелляционной инстанции.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через принявший решение в первой инстанции арбитражный суд.

Судья

Зенин Ф.Е.

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 03.03.2023 4:31:00 Кому выдана Зенин Федор Евгеньевич
--