



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 марта 2014 года

Дело № А41-60020/13

Резолютивная часть объявлена 20 марта 2014 года

Полный текст решения изготовлен 24 марта 2014 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Ю. А. Фаньян, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания О. И. Смирновой, рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Комплект-Сервис» (ИНН 7705670670, ОГРН 1057747322137)

к Администрации городского поселения Калининец Наро-Фоминского района Московской области

3 лица – Отдел строительного надзора № 1 Главного управления государственного строительного надзора в Московской области, Апрелевский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

о признании права собственности,

при участии в судебном заседании:

от истца: Сильченко Р. Н. по дов. № 21/7.1 от 14.11.2013 г.

от ответчика: не явился, извещен.

от третьих лиц: не явились, извещены.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Комплект-Сервис» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к

Администрации городского поселения Калининец Наро-Фоминского района Московской области при участии третьих лиц – Отдел строительного надзора № 1 Главного управления государственного строительного надзора в Московской области, Апрелевский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о признании права собственности на нежилое производственно-складское здание с АБК, состоящее из 3 корпусов (одноэтажный производственный с габаритами 30 м. х 30 м., одноэтажный складской с габаритами 30 м. х 30 м., двухэтажный административно-бытовой с габаритами 9 м. х 30 м.), общей площадью 2 313, 7 кв. м., габаритами 71, 08 м. х 30 м., расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининец, поселок Калининец, в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, инвентарный номер 146:046-15440, лит. Б, нежилое производственное здание с подвалом, общей площадью 370, 3 кв. м., габаритами надземной части 12 м. х 30 м. и габаритами подземной части 12 м. х 12 м., расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининец, поселок Калининец, в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, инвентарный номер 146:046-15440, лит. Д, Д1, трансформаторную подстанцию ТП40-А, общей площадью 17, 4 кв. м., габаритами 3, 3 м. х 6 м. расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининец, поселок Калининец, в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, инвентарный номер 146:046-15440, лит. В.

Отвод суду и секретарю судебного заседания не заявлен.

Представители ответчика и третьих лиц в заседание не явились, надлежащим образом о времени и месте заседания извещены, ответчик оставил принятие решения на усмотрение суда.

Представитель истца представил на обозрение суда оригиналы проектной документации, в копии приобщил в материалы дела, поддержал исковые требования.

Исследовав в полном объеме все представленные в материалы дела письменные доказательства, и заслушав доводы и объяснения представителя истца, арбитражный суд установил следующее:

31 мая 2011 г. на основании договора купли-продажи № 38/2011-П ООО «Комплект-Сервис» приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером 50:26:0140302:764, общей площадью 29 800 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, пос. Калининцев, что подтверждается повторным свидетельством о государственной регистрации права, выданном Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03 декабря 2012 г. сер. 5—АД № 226556.

27 августа 2012 г. Постановлением Главы городского поселения Калининцев № 208 вид разрешенного использования указанного земельного участка из состава промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения с «под лагеря, полигоны и учебные поля» на «для размещения производственных, складских и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов».

04 декабря 2012 г. ООО «Комплект-Сервис» обратилось в Администрацию городского поселения Калининцев с просьбой выдать разрешение на строительство объектов капитального строительства на принадлежащем ему земельном участке.

Ответа на данный запрос не поступило, каких-либо действий по проверке необоснованности строительства администрацией не произведено.

В связи с отсутствием запрета от администрации ООО «Комплект-Сервис», используя собственные средства, приступило к строительству трех

объектов капитального строительства с соблюдением строительных норм, норм безопасности.

- нежилое здание, состоящее из 3 корпусов (производственный, складской, административно-бытовой), общей площадью 2313,7 кв.м., габаритами 71,08 м. х 30 м.;

- нежилое производственное здание с подвалом, общей площадью 370,3 кв.м., габаритами надземной части 12 м. х 30 м. и габаритами подземной части 12 м. х 12м.,

- нежилое здание - трансформаторная подстанция ТП40-А, общей площадью 17,4 кв.м., габаритами 3,3 м. х 6 м., расположенные по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев, и построенные в пределах земельного участка, принадлежащем ООО «Комплект-Сервис» на праве собственности.

21 октября 2013 г. ООО «Комплект-Сервис» обратилось в администрацию городского поселения Калининцев с просьбой о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченных строительством указанных объектов.

11 ноября 2013 г. из администрации городского поселения Калининцев пришел ответ, в соответствии с которым в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорных объектов отказано, в связи с отсутствием разрешения на строительство.

В соответствии с п. 1 ст. 263 ГК РФ 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 ГК РФ 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 ГК РФ 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 «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.

В соответствии с п. 9 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» право собственности на самовольную постройку, возведенную без необходимых разрешений, не может быть признано за создавшим ее лицом, которое имело возможность получить указанные разрешения, но не предприняло мер для их получения.

Как отмечалось выше, истец обращался к ответчику с просьбой о выдаче разрешения на ввод спорного объекта в эксплуатацию.

11 ноября 2013 г. ООО «ЭКСПЕРТ-СЕРВИС» была проведена экспертиза нежилого здания, состоящего из 3 корпусов (производственный, складской, административно-бытовой), общей площадью 2313,7 кв.м., габаритами 71,08 м. х 30 м., расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев.

В соответствии с п. 3 Заключения эксперта № 66-10/13-1 от 11 ноября 2013 г:

«В результате обследования установлено, что фактическая конструкция основных несущих элементов соответствует предоставленной заказчиком проектной документации и строительно-нормативной документации (СНиП, ГОСТ, СП и пр.)

В соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 состояние конструкций здания оценено как исправное.

Здание пригодно для эксплуатации и не создает угрозу жизни здоровью граждан.».

В соответствии с п. 1.5. указанного заключения при производстве экспертизы использовались ГОСТ, СП, СНиП и иная литература, позволяющая определить строительную, экологическую, пожарную безопасность построенного здания.

11 ноября 2013 г. ООО «ЭКСПЕРТ-СЕРВИС» была проведена экспертиза нежилого производственного здания с подвалом, общей площадью 370,3 кв.м., в том числе с площадью подвала 42,4 кв. м. с габаритами надземной части 12 м. х 30 м., расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев.

В соответствии с п. 3 Заключения эксперта № 66-10/13-2 от 11 ноября 2013 г:

«В результате обследования установлено, что фактическая конструкция основных несущих элементов соответствует предоставленной заказчиком

проектной документации и строительно-нормативной документации (СНиП, ГОСТ, СП и пр.)

В соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 состояние конструкций здания оценено как исправное.

Здание пригодно для эксплуатации и не создает угрозу жизни здоровью граждан.».

В соответствии с п. 1.5. указанного заключения при производстве экспертизы использовались ГОСТ, СП, СНиП и иная литература, позволяющая определить строительную, экологическую, пожарную безопасность построенного здания.

11 ноября 2013 г. ООО «ЭКСПЕРТ-СЕРВИС» была проведена экспертиза нежилого здания - трансформаторной подстанции ТП40-А, общей площадью 17,4 кв.м., габаритами 3,3 м. х 6 м., расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев.

В соответствии с п. 3 Заключения эксперта № 66-10/13-3 от 11 ноября 2013 г:

«В результате обследования установлено, что фактическая конструкция основных несущих элементов соответствует предоставленной заказчиком проектной документации и строительно-нормативной документации (СНиП, ГОСТ, СП и пр.). Также предоставлен протокол № 115-03 (М) от 10 июня 2009 г. контроля качества огнезащитной обработки металлоконструкции, подтверждающий наличие требуемой огнезащиты.

В соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 состояние конструкций здания оценено как исправное.

Здание пригодно для эксплуатации и не создает угрозу жизни здоровью граждан.».

В соответствии с п. 1.5. указанного заключения при производстве экспертизы использовались ГОСТ, СП, СНиП и иная литература,

позволяющая определить строительную, экологическую, пожарную безопасность построенного здания.

В соответствии с выводами «Оценки воздействия на окружающую среду размещения производства термоусаживающихся изоляционных антикоррозийных материалов ООО «ПФК Техпромкомплект», проведенной ООО «Экопроект-Н» по заказу ООО «Комплект-Сервис»: «Проведенный анализ возможных негативных воздействий на окружающую среду проектируемого объекта показал, что по всем возможным факторам уровень воздействия не превышает природоохранных и гигиенических нормативов».

Таким образом, все вновь возведенные объекты построены в границах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, собственником которого является ООО «Комплект-Сервис», за счет собственных средств ООО «Комплект-Сервис», соответствуют строительным, природоохранным, пожарным нормам, не нарушают права третьих лиц.

Учитывая, факт принадлежности истцу на праве собственности земельного участка подтверждается материалами дела, а также то, что спорные объекты на указанном земельном участке не создают угрозы жизни и здоровью граждан, суд считает возможным искомые требования о признании права собственности на спорные объекты удовлетворить на основании ст. 222 ГК РФ.

Руководствуясь ст. ст. 110, 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать за Обществом с ограниченной ответственностью «Комплект-Сервис» право собственности на нежилое производственно-складское здание с АБК, состоящее из 3 корпусов (одноэтажный производственный с габаритами 30 м. х 30 м., одноэтажный складской с габаритами 30 м. х 30 м., двухэтажный административно-бытовой с габаритами 9 м. х 30 м.), общей площадью 2 313, 7 кв. м., габаритами 71, 08 м. х 30 м., расположенное по адресу: Московская

область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев, в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, инвентарный номер 146:046-15440, лит. Б, нежилое производственное здание с подвалом, общей площадью 370, 3 кв. м., габаритами надземной части 12 м. х 30 м. и габаритами подземной части 12 м. х 12 м., расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев, в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, инвентарный номер 146:046-15440, лит. Д, Д1, трансформаторную подстанцию ТП40-А, общей площадью 17, 4 кв. м., габаритами 3, 3 м. х 6 м. расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, поселок Калининцев, в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140302:764, инвентарный номер 146:046-15440, лит. В.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции, если такое решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, за исключением решений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, и постановление арбитражного суда апелляционной инстанции могут быть обжалованы в порядке кассационного производства полностью или в части при условии, что иное не предусмотрено АПК РФ, лицами, участвующими в деле, а также иными лицами в случаях, предусмотренных АПК РФ.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Судья

Ю. А. Фаньян