

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460000  
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Оренбург  
20 апреля 2016 года

Дело № А47-623/2016

Резолютивная часть решения объявлена 13 апреля 2016 года  
В полном объеме решение изготовлено 20 апреля 2016 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Калашниковой А.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Соколовой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению администрации города Оренбурга (ОГРН 1035605504175, ИНН 5610013779)

к гаражному кооперативу № 163, г.Оренбург (ОГРН 1075658008392, ИНН 5610114093)

о сносе самовольно возведенных строений,

В судебном заседании приняли участие представители  
истца – Жекебаев Ж.Н. по доверенности от 29.01.2016, служебное удостоверение;

ответчика – Фузаилова А.К. по доверенности от 08.02.2016, паспорт.

Администрация города Оренбурга (далее - истец) обратилась в Арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением к гаражному кооперативу №163, г.Оренбург (далее – ответчик, ГК № 163) об обязанности за счет собственных средств и в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу снести самовольно возведенные объекты недвижимости: гаражи № 1, 3, 4, 8 (согласно условному обозначению), а также фундаменты № 2, 5, 6, 7, 9, 10 (согласно условному обозначению), расположенные на земельном участке по адресу: г.Оренбург, ул.Богдана Хмельницкого, 3/3.

До начала судебного заседания по ходатайству ответчика судом к материалам дела приобщен устав ГК № 163.

Представитель истца в ходе судебного заседания исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал по существу иска. Согласно письменному отзыву на иск считает себя ненадлежащим ответчиком по делу, поскольку комплекс гаражей, указанных истцом, не возводил, услугами подрядной организации не пользовался. Кроме того, указывает, что не является стороной по договору аренды земельного участка № 14/л-111фз от 12.05.2014, на котором осуществлено самовольное строительство спорных объектов.

Истец и ответчик не заявили письменные ходатайства о необходимости предоставления дополнительных доказательств. В связи с чем, суд рассматривает дело исходя из совокупности имеющихся в деле доказательств, с учетом положений ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

При рассмотрении материалов дела, судом установлены следующие обстоятельства.

Специалистами отдела по надзору за градостроительной деятельностью, в связи с обращением граждан, проведено визуальное обследование земельного участка по адресу: г.Оренбург, ул.Богдана Хмельницкого, 3/3, что подтверждается актом обследования земельного участка от 14.01.2016.

В результате осмотра было установлено, что на земельном участке, площадью 3441 кв.м., с кадастровым номером 56:44:0221001:416 расположены гаражи ГСК №163.

Распоряжением Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 29.01.2014 № 416-р «Об установлении адреса объектам недвижимости, уточнении характеристики земельного участка с кадастровым номером 56:44:0221001:416 по ул.Богдана Хмельницкого, 3/3» уточнены характеристики данного земельного участка, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, с размещением гаражей.

При осмотре установлено, что в границах земельного участка, предоставленного ГК № 163 в аренду до 20.04.2024, демонтированы старые хозпостройки, на их месте выполнены заливные фундаменты (размеры в плане ≈ 3,5 x 6 м.) 10 гаражей. Согласно условному обозначению, на фундаментах номера № 1, № 3, № 4, № 8 установлены каркасы стен из металла.

Разрешения на строительство капитальных гаражей, либо установку металлических гаражей не выдавалось.

Нарушены требования ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Управлением градостроительства и архитектуры в адрес председателя ГК №163 направлено предупреждение от 20.10.2015 № 1-24-2/10190 с требованием устранить нарушения градостроительного законодательства.

Полагая, что спорные объекты недвижимости является самовольной постройкой, администрация города Оренбурга обратилась в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Судом установлено, что спорные объекты недвижимости находятся на земельном участке общей площадью 3441 кв.м. с кадастровым номером 56:44:0221001:416, расположенном по адресу: г.Оренбург, ул.Богдана Хмельницкого, 3/3.

Указанный земельный участок был передан в аренду сроком до 20.04.2024 согласно представленному истцом в материалы дела договору аренды земельного участка № 14/л-111фз от 12.05.2014, заключенному между департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (арендодатель) и Сергеевой Т.И. (арендатор 1), Хохловой А.Ю. (арендатор 2) и Юркевским В.В. (арендатор 3).

Согласно предмету данного договора, арендодатель сдал, а арендатор принял во временное владение и пользование с множественностью лиц земельный участок, площадью 3 441 кв.м., с кадастровым номером 56:44:0221001:416, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, с размещением гаражей 9 группа 3 приложения № 1 к постановлению Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 № 1122-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области»), с местоположением: Оренбургская область, город Оренбург, улица Богдана Хмельницкого. На земельном участке расположены: одноэтажные гаражи, литер Г32, Г33, Г34, Г35, Г36, Г37, Г38, Г39, Г40, Г41, Г42, Г43, Г44, Г45, Г46, Г47, Г48, Г49, Г50, Г51, Г52, Г53, Г54, Г55, Г56, Г57, Г58, Г 59, Г60, Г61, Г63, Г64, Г65, Г66, Г67, Г68, Г69, №3/3 (п.1.1 договора).

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с п. 1.4 договора, указанный земельный участок передается до 20.04.2024.

Таким образом, на момент рассмотрения дела в суде, спорные объекты недвижимого имущества расположены на земельном участке, принадлежащем на праве аренды физическим лицам.

В соответствии с пунктом 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без получения на это необходимых разрешений или с 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.

В пункте 22 совместного 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 № 10/22) разъяснено, что собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Пункт 24 Постановления № 10/22 также содержит разъяснения о том, что по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство.

Определениями от 02.02.2016 и от 03.03.2016 суд неоднократно предлагал истцу представить доказательства ведения строительства спорных объектов ГК №163 с учетом заключенного договора аренды земельного участка с физическими лицами.

Вместе с тем, в силу обязанности доказывания требований согласно статье 65 АПК РФ истец не представил доказательства того, что самовольные постройки возведены ГК № 163 либо иным лицом, но по его заказу. Ответчик данный факт отрицает.

Выводы, изложенные в акте осмотра от 14.01.2016 о принадлежности земельного участка с кадастровым номером 56:44:0221001:416 ГК № 163 опровергаются представленным в материалы дела договором аренды земельного участка № 14/л-111фз от 12.05.2014.

Доказательств участия ГК № 163 при строительстве гаражей за счет паевых взносов своих членов, материалы дела не содержат.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что администрацией города Оренбурга не доказано ведение строительства ответчиком, в удовлетворении исковых требований администрации города Оренбурга следует отказать.

Судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны (ч.1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце 2 пункта 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» у суда отсутствуют правовые основания для взыскания государственной пошлины по делу, по которому принято судебное решение об отказе в удовлетворении исковых требований с истца, освобожденного от уплаты государственной пошлины (статья 333.37 НК РФ).

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

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований администрации города Оренбурга отказать.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

А.В.Калашникова