



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000

телефон (384-2) 58-43-26, телефон/факс (384-2) 58-37-05

[http: www.kemerovo.arbitr.ru](http://www.kemerovo.arbitr.ru)

e-mail: info@kemerovo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

город Кемерово

Дело № А27-2418/2012

12 ноября 2012 г.

Резолютивная часть решения объявлена 2 ноября 2012 г.

Решение в полном объеме изготовлено 12 ноября 2012 г.

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Коневой О.П.

при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи помощником судьи Пак К.Д.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Администрации Киселевского городского округа, г. Киселевск

к Обществу с ограниченной ответственностью «Киселевскжилпром», г. Киселевск

о признании строения самовольной постройкой, сносе самовольной постройки при участии

от истца: Гамова Н.О., главный специалист правового отдела, доверенность от 10 февраля 2011 г., паспорт

от ответчика: Данилов И.М., представитель, доверенность от 17 октября 2011 г., паспорт;

Карманов В.М., представитель, доверенность от 12 июля 2011 г., паспорт; Червяков В.В.,

представитель, доверенность от 22 октября 2012 г., паспорт

у с т а н о в и л :

Администрация Киселевского городского округа, ОГРН 1024201259741 обратилась в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью (ООО) «Киселевскжилпром», ОГРН 1024201257992 о признании реконструируемой части жилого здания (пристройки) площадью 237 кв.м. по адресу: г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1 самовольной постройкой, сносе самовольной постройки.

В обоснование иска указано на не продление договора аренды земельного участка площадью 52 кв.м. с кадастровым номером 42:25:0102011:302, предоставленного ООО «Киселевскжилпром» под проектирование входного узла медицинского центра в

границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, аннулирование и исключение сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости ввиду неосуществления в срок государственной регистрации права, истечение срока действия разрешения на строительство, продолжение строительства объекта ответчиком без соответствующего разрешения с самовольным увеличением земельного участка, что зафиксировано Инспекцией государственного строительного надзора Кемеровской области в акте проверки № 06/КИС от 23 сентября 2011 г.

В ходе рассмотрения дела требования истцом уточнены, приняты судом к рассмотрению. Администрация Киселевского городского округа просит признать самовольной постройкой и обязать ООО «Киселевскжилпром» снести возведенное им на земельном участке общей площадью 81,4 кв.м., не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, строение, примыкающее к жилому дому по адресу: г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1.

Ответчик иск не признал, ссылаясь на отсутствие оснований для признания входного узла медицинского центра самовольной постройкой при наличии обстоятельств, установленных судебными актами по делам №№ А27-18175/2011, А27-20373/2011, А27-214/2012.

Заслушав объяснения истца и ответчика, исследовав письменные доказательства, суд не находит оснований для удовлетворения иска.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно пункту 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

В результате проведенной внеплановой проверки строительства объекта капитального строительства (входной узел медицинского центра), расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1, Инспекцией государственного строительного надзора Кемеровской области установлено (акт проверки № 06/КИС-10-1 от 23 сентября 2011 г.): Работы по строительству части здания площадью 237 кв.м. в осях 1*-3*/А*-Г* производятся ООО «Киселевскжилпром» с нарушением требований части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно без оформления в установленном порядке разрешения на строительство.

Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, исполнительная документация, журналы работ не представлены. После чего Инспекция государственного строительного надзора Кемеровской области обратилась в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением о привлечении ООО «Киселевскжилпром» к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вступившим в законную силу решением суда от 1 февраля 2012 г. по делу № А27-214/2012 в удовлетворении требования Инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области отказано. При этом суд указал, что тот факт, что при выдаче 19 мая 2011 г. разрешения на строительство RU42306000-1023 предстоящие строительные работы квалифицированы как строительство отдельного здания, а не как реконструкция многоквартирного жилого дома с административными помещениями, не может быть поставлен в вину ООО «Киселевскжилпром», которое приступило к строительству объекта на основании выданного в установленном порядке разрешения на строительство.

Постановление Инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области от 14 ноября 2011 г. по делу № 06/КИС-10-1 о привлечении ООО «Киселевскжилпром» к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях оспорено последним в рамках дела № А27-20373/2011. Названной нормой закона установлена административная ответственность за строительство, реконструкцию капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено разрешение на строительство. Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 1 февраля 2012 г. оспариваемое постановление признано незаконным. Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 11 апреля 2012 г. решение суда оставлено без изменения. Решение и постановление оставлены без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18 июля 2012 г.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 4 июня 2012 г. по делу № А27-18175/2011 удовлетворено требование ООО «Киселевскжилпром» о признании незаконным отказа Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Киселевского городского округа в продлении срока действия разрешения на строительство № RU42306000-1023 входного узла медицинского центра, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1. Суд обязал

Администрацию Киселевского городского округа продлить разрешение на строительство № RU42306000-1023 входного узла медицинского центра, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск, ул. Дзержинского, 1, до ввода объекта в эксплуатацию. Решение оставлено без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 18 сентября 2012 г. Судами не приняты доводы Администрации Киселевского городского округа, что строительство объекта ведется не в соответствии с проектной документацией и с самовольным захватом земельного участка.

Указанные обстоятельства в силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеют преюдициальное значение для настоящего дела. Новые доказательства в обоснование своей позиции истец не представил.

Таким образом оснований для признания спорного объекта самовольной постройкой не имеется.

Государственная пошлина на основании части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относится на истца. Администрация Киселевского городского округа освобождена от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 167-170, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л :

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

О.П. Конева