



Арбитражный суд Волгоградской области

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Волгоград

Дело № А12-56607/2016

«30» декабря 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 23.12.2016

Полный текст решения изготовлен 30.12.2016

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Пятёрнина Е.С., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Поповой А.И. (с использованием средств аудиозаписи), рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации Волгограда (ИНН 3444059139, ОГРН 1023403433822) к индивидуальному предпринимателю Миллер Александру Филипповичу (ИНН: 344100722843, ОГРН: 304345928100110) о сносе здания торгового павильона, с участием в деле в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области

в судебном заседании участвуют:

от истца – представитель Марченко Н.В. по доверенности от 07.09.2016 № 05-ИД/171,

от ответчика – представитель Морозова Е.А. по доверенности от 04.05.2016,

от третьего лица – представитель не явился, извещен,

УСТАНОВИЛ:

Администрация Волгограда (далее – Администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области к индивидуальному предпринимателю Миллер Александру Филипповичу (далее – ИП Миллер А.Ф., предприниматель, ответчик) с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о признании отсутствующим зарегистрированное право собственности ИП Миллера Александра Филипповича на здание торгового павильона, площадью 8 кв.м., назначение - нежилое, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2, согласно свидетельства о

государственной регистрации права от 19.10.2015 года 34-АБ № 901670, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34-34/001-34/001/187/2015-351/2 от 19.10.2016, а так же об обязанности снести здание торгового павильона, квадратной в плане формы с основными наружными размерами 3,05 х 3,06м., площадью 9,3 кв.м, расположенное на земельном участке по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2 в срок два месяца с момента вступления решения в законную силу.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора привлечены, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее – Управление Росреестра по Волгоградской области).

В судебном заседании представитель истца настаивал на удовлетворении заявленных требований.

Представитель ответчика не высказал возражений в отношении требований истца о признании права отсутствующим на здание торгового павильона, площадью 8 кв.м., назначение - нежилое, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2. Вместе с тем, просил отказать в удовлетворении требований в части сноса торгового павильона, поскольку спорный объект установлен на основании оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на использование земельного участка под торговым киоском.

Принимая во внимание положения части 6 статьи 121 АПК РФ, пунктов 4 - 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» суд считает, что Управление Росреестра по Волгоградской области о времени и месте судебного разбирательства извещено надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Арбитражного суда Волгоградской области в разделе «Картотека Судебных дел», явку представителей не обеспечило. Поскольку присутствие в судебном заседании лица, участвующего в деле, или его представителей относится к правам сторон, а не к обязанностям, а также с учетом надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания, суд считает возможным на основании статьи 156 АПК РФ рассмотреть дело в отсутствие вышеназванного лица.

Изучив представленные в материалы дела документы, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, оценив доводы, изложенные в исковом заявлении в отзыве на иск, суд приходит к следующим выводам.

Порядок судебной защиты нарушенных либо оспариваемых прав и законных интересов осуществляется в соответствии со статьями 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Обращаясь в суд, истец ссылается на то, что согласно сведениям из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) зарегистрировано право собственности ИП Миллер А.Ф. на здание торгового павильона, площадью 8 кв.м., назначение - нежилое, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.10.2015 года 34-АБ № 901670.

Поскольку фактически установленный объект не относится к недвижимому имуществу, фактом нарушения прав истца является государственная регистрация права собственности за предпринимателем на здание торгового павильона.

Указанные обстоятельства явились основанием для обращения Администрации в суд с настоящим иском.

В силу статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Из содержания статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся, в числе прочего, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации, правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Следовательно, Администрация Волгограда является надлежащим истцом по настоящему иску.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации признание права является одним из способов защиты права.

Признание права отсутствующим, является, в соответствии с совместным постановлением № 10 Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума № 22 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.10.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практики при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», одним из способов судебной защиты нарушенных гражданских прав.

Из статьи 68 АПК РФ следует, что обстоятельства дела, которые, согласно закону, должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Из положений статьи 209 и пункта 1 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что право собственности является вещным. Статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания приобретения права собственности на имущество.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (статья 219 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно статье 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Основания для государственной регистрации прав перечислены в статье 17 Закона.

По правилам части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В пункте 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что по смыслу статьи 131 ГК

РФ закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение; при этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 ГК РФ).

При решении вопроса о признании вещи недвижимостью, независимо от осуществления государственной регистрации права собственности на нее, необходимо установить наличие у нее признаков, способных относить ее в силу природных свойств или на основании закона к недвижимым объектам.

Для признания имущества недвижимым необходимо представить доказательства возведения его в установленном законом и иными нормативными актами порядке на земельном участке, предоставленном для строительства объекта недвижимости, с получением разрешительной документации с соблюдением градостроительных норм и правил.

Судом установлено, что согласно постановлению Администрации Тракторозаводского района Волгограда № 1082-п от 19.06.2009 ИП Миллер А.Ф. разрешено размещение временного мобильного объекта (киоска) для торговли продовольственными товарами на земельном участке, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2.

08.10.2009 между Администрацией Волгограда и ИП Миллер А.Ф. на основании постановления Администрации Тракторозаводского района Волгограда № 1082-п от 19.06.2009 заключен договор аренды земельного участка площадью 9 кв.м по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2 для размещения мобильного объекта (киоска) для торговли продовольственными товарами.

Из технического паспорта на торговый киоск следует, что здание торгового павильона представляет металлический каркас, обшитый металло-сайдингом, установленный на бетонное основание.

В рассматриваемом случае суд считает, что ответчик доказательства возникновения, либо приобретения права собственности по основаниям, предусмотренным статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, на объект, являющийся предметом настоящего иска, как на объект недвижимого имущества суду не представил.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют доказательства постройки данного объекта, как объекта недвижимого имущества, в установленном порядке. Уполномоченные органы не выдавали разрешений на строительство или реконструкцию спорного объекта.

Не предоставлены доказательства признания права собственности, в установленном порядке, на данный объект и как на самовольную постройку.

В силу пункта 1 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации использование арендованного имущества, в том числе земельного участка, должно осуществляться арендатором в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Как следует из материалов дела и не опровергнуто ответчиком, земельный участок площадью 9 кв.м по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2 предоставлен на праве аренды для эксплуатации временного сооружения.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что спорное имущество не является объектом недвижимости, в связи с чем, право собственности на него было необоснованно зарегистрировано в ЕГРП.

Учитывая, что в ЕГРП должны отражаться действительные права и ограничения (обременения) прав, наличие в ЕГРП записей о правах в отношении объектов, не являющихся недвижимым имуществом, противоречат принципам укрепления прав посредством государственной регистрации.

Регистрация права собственности ответчика на спорный объект создает для Администрации Волгограда необходимость учитывать интересы зарегистрированного правообладателя при различных формах пользования и распоряжения земельным участком, то есть создает угрозу нарушения публичных интересов, препятствует органам местного самоуправления в осуществлении функций и задач, установленных федеральным законом.

На основании изложенного, с учетом оценки доказательств по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств в порядке статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения требований истца в части признания отсутствующим зарегистрированного права собственности ИП Миллера Александра Филипповича на здание торгового павильона, площадью 8 кв.м., назначение - нежилое, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2.

Вместе с тем, суд не усматривает оснований для удовлетворения требований истца в части об обязанности предпринимателя снести здание торгового павильона, поскольку как указано было выше торговый павильон размещен на земельном участке предоставленном в аренду на основании договора в соответствии с постановлением Администрации Тракторозаводского района Волгограда № 1082-п от 19.06.2009 о разрешении размещения временного мобильного объекта (киоска) для торговли продовольственными товарами.

Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон о торговой деятельности), регламентирующим отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, возникающие в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов (статья 10).

В соответствии с пунктом 3 статьи 10 Закона о торговой деятельности схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования.

По смыслу указанных норм органы местного самоуправления вправе определять места для размещения нестационарных торговых объектов в пределах территории муниципального образования независимо от принадлежности земель.

Владелец нестационарного торгового объекта может быть признан законным землепользователем в случае размещения объекта в месте, определенном органом местного самоуправления.

Порядок размещения объектов мелкорозничной торговли (услуг) на территории города Волгограда установлен Постановлением администрации Волгограда от 01.10.2012 № 2811, согласно которому утверждена «Схема размещения нестационарных торговых объектов для реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг на территории Волгограда на 2012-2016 годы» (далее – Схема).

Судом установлено, что объект ответчика включен в Схему размещения нестационарных торговых объектов для реализации товаров на Территории Тракторозаводского района г. Волгограда ,

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче исковых заявлений неимущественного характера, в том числе заявления о присуждении к исполнению обязанности в натуре, пошлина уплачивается в размере 6 000 рублей.

Администрацией предъявлено в суд два требования неимущественного характера, соответственно, государственная пошлина составляет 12 000,00 рублей.

В соответствии с частью 3 статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке освобожден истец, взыскивается в доход федерального бюджета с ответчика. Поскольку требования истца удовлетворены в части, то с ответчика в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 000, 00 рублей.

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

Р Е Ш И Л :

Исковое заявление Администрации Волгограда (ИНН 3444059139, ОГРН 1023403433822) удовлетворить в части.

Признать отсутствующим зарегистрированное право собственности ИП Миллера Александра Филипповича на здание торгового павильона, площадью 8 кв.м., назначение - нежилое, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2, согласно свидетельства о государственной регистрации права от 19.10.2015 года 34-АБ № 901670, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34-34/001-34/001/187/2015-351/2 от 19.10.2016.

В удовлетворении требований об обязанности индивидуального предпринимателя Миллера Александра Филипповича (ИНН: 344100722843, ОГРН: 304345928100110) снести здание торгового павильона, квадратной в плане формы с основными наружными размерами 3,05 х 3,06м., площадью 9,3 кв.м, расположенное на земельном участке по адресу: г. Волгоград, ул. Гороховцев, д. 2 стр. 2 в срок два месяца с момента вступления решения в законную силу отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Миллера Александра Филипповича (ИНН: 344100722843, ОГРН: 304345928100110) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000,00 рублей.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области.

СУДЬЯ

Е.С. Пятернина