



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020  
<http://novgorod.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

Великий Новгород

Дело № А44-2473/2016

Резолютивная часть решения объявлена 22 июня 2016 года  
Решение в полном объеме изготовлено 29 июня 2016 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе:  
судьи Деменцовой И. Н.,  
при ведении протокола судебного заседания  
секретарем судебного заседания Смирновой Н.И.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению:  
муниципального образования Окуловское городское поселение Окуловского  
муниципального района в лице Администрации Окуловского муниципального района  
(ИНН 5311000549, ОГРН 1025301588070)  
к Департаменту архитектуры и градостроительной политики Новгородской области (ИНН  
5321041819, ОГРН 1025300800480)  
акционерному обществу «Строительное управление -38» (ИНН 7725591219, ОГРН  
1067761007346)  
о признании права собственности  
при участии  
от истца (заявителя): представитель не явился;  
от ответчиков: Департамента – представитель не явился;  
АО «СУ-38» - представитель не явился;

у с т а н о в и л :

Муниципальное образование Окуловское городское поселение в лице  
Администрации Окуловского муниципального района (место нахождения: 174350,  
Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Кирова, 6; далее – истец)  
обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с иском к Департаменту  
архитектуры и градостроительной политики Новгородской области (место  
нахождения:173001, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Большая  
Конюшенная, 5А; далее – ответчик, Департамент) и акционерному обществу  
«Строительное управление-38» (место нахождения: 121357, г.Москва, проспект  
Кутузовский, дом 67, корпус 2, помещение V комн.2; далее – ответчик, АО «СУ-38») о  
признании права собственности на недвижимое имущество - блок-модульную котельную  
мощностью 7,0 МВт., расположенную по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н,

Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Калинина, д. 6 (далее – объект, котельная).

Определением от 27.05.2016 судебное заседание по делу назначено на 22 июня 2016 года на 11 час. 50 мин.

В судебное заседание представители сторон не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

АО «СУ-38» представило письменный отзыв на иск, в котором указало, что не является надлежащим ответчиком по иску, поскольку не нарушало прав истца. Свои обязательства по муниципальному контракту от 27.09.2012 № 16 общество исполнило.

Департамент также представил письменный отзыв на иск, в котором указал, что признание права собственности истца на спорный объект не затрагивает права и законные интересы Департамента. В настоящее время решение Департамента, как органа осуществляющего региональный государственный строительный надзор, о выдаче заключения о соответствии либо об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных актов и проектной документации не может быть принято в связи с тем, что региональный государственный строительный надзор в отношении объекта не осуществлялся с мая 2013 года, в настоящее время объект эксплуатируется. Полагал, что признание за истцом права собственности на объект возможно при соблюдении условий, установленных частью 3 статьи 222 ГК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей сторон по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Исследовав материалы дела, суд считает иск не подлежащим удовлетворению.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что в период с ноября 2011 года по октябрь 2013 года Администрацией Окуловского городского поселения за счет средств бюджета муниципального образования построено здание блок-модульной котельной мощностью 7,0 МВт (далее – объект, котельная), расположенное по адресу: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Калинина, д.6.

Проектная документация «Блок-модульная котельная мощностью 7,0 МВт (6,02 Гкал/час) в г.Окуловка по ул.Калина» была изготовлена ООО «Межмуниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Новжилкоммунсервис» - Проектный институт «Новжилкоммунпроект» в 2009 году.

Постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 03.11.2011 № 1201 Администрации Окуловского городского поселения предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок № 6, расположенный по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Калинина, площадью 665 кв.м., с кадастровым номером 53:12:0101070:36 из земель населенных пунктов Окуловского городского поселения для строительства здания блок-модульной котельной (л.д.13).

Постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 05.02.2016 № 109 данному земельному участку присвоен адрес: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, г.Окуловка, ул.Калинина, д.6 (л.д.15).

В ноябре 2011 года Администрацией Окуловского городского поселения, действующей от имени муниципального образования Окуловское городское поселение, получено первоначальное разрешение RU 53512000-047 на строительство блок-модульной котельной мощностью 7,0 МВт в г.Окуловка по ул.Калинина со сроком действия до 31.03.2012 (л.д.14).

18.10.2012 Администрацией Окуловского муниципального района выдано Окуловскому городскому поселению в лице Администрации Окуловского городского поселения разрешение RU 53512000-057 на строительство указанного объекта. Срок действия данного разрешения – по 31.05.2013 (с учетом продления)(л.д.123).

Между Администрацией поселения (заказчик) и ЗАО «СУ-38» (прежнее наименование АО «СУ-38») (подрядчик) 27.09.2012 заключен муниципальный контракт № 16 на выполнение работ по строительству объекта: «Блок-модульная котельная мощностью 7,0 МВт в г.Окуловка по ул.Калинина» (л.д.126).

Региональный государственный строительный надзор в отношении спорного объекта осуществлялся с ноября 2011 года по май 2013 года. В связи с истечением срока действия разрешения на строительство и непроведением строительных работ, объект был снят с учета государственного строительного надзора (л.д.103-124).

04 октября 2013 года Администрацией Окуловского городского поселения и ЗАО «СУ-38» подписан акт № 1 приемки законченного строительством объекта – блок-модульной котельной мощностью 7.0 МВт в г.Окуловка по ул.Калинина (л.д.7).

По окончании строительства спорный объект не был введен в эксплуатацию в предусмотренном законом порядке, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Администрацией Окуловского городского поселения не получено.

Администрация Окуловского городского поселения реорганизована в форме присоединения к Администрации Окуловского муниципального района и исключена из Единого государственного реестра юридических лиц 04.02.2016 (л.д.21). Администрация Окуловского муниципального района является правопреемником Администрации Окуловского городского поселения по всем правам и обязательствам (л.д.16).

Ссылаясь на указанные обстоятельства и положения статей 12, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) защита гражданских прав осуществляется, в частности, путем признания права.

По иску о признании права собственности истец должен доказать наличие оснований приобретения права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ 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, является самовольной постройкой.

Согласно пункту 3 названной статьи 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, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

При этом указано, что право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Таким образом, гражданское законодательство допускает возможность судебного признания права собственности на самовольно возведенный объект недвижимости и предполагает исключительность такой возможности.

В силу статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, оформляемого актом органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции

линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации (статья 55 ГрК РФ).

Поскольку здание блок-модульной котельной отвечает признакам объекта капитального строительства и не было введено в эксплуатацию в предусмотренном законом порядке, суд пришел к выводу о наличии у спорного сооружения статуса самовольного строения.

В соответствии со статьей 44 АПК РФ истцами являются организации и граждане, предъявившие иск в защиту своих прав и законных интересов, ответчиками являются организации и граждане, к которым предъявлен иск.

В нарушение статьи 65 АПК РФ истец не представил доказательств нарушения ответчиками своих прав и законных интересов.

Из материалов дела следует, что спорное имущество находится в фактическом владении истца, осуществляющего полномочия собственника, в том числе по распоряжению данным объектом.

Ответчики - Департамент и АО «СУ-38» не имеют каких-либо правопритязаний на указанную котельную, что следует из представленных ими отзывов на иск (л.д.103-105, 126-127).

Названные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии конфликта интересов сторон по предмету спора.

В силу части 1 статьи 47 АПК РФ в случае, если при подготовке дела к судебному разбирательству или во время судебного разбирательства в суде первой инстанции будет установлено, что иск предъявлен не к тому лицу, которое должно отвечать по иску, арбитражный суд может по ходатайству или с согласия истца допустить замену ненадлежащего ответчика надлежащим.

В пункте 25 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка (в городах федерального значения Москве или Санкт-Петербурге - уполномоченный государственный орган городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга).

С учетом данных разъяснений, надлежащим ответчиком по иску является Администрация Окуловского муниципального района, поскольку застройщиком (заказчиком) спорного объекта являлась Администрация Окуловского городского поселения.

Строительство котельной осуществлялось на землях, государственная собственность на которые не разграничена, и распоряжение которыми в силу положений статьи 3 Областного закона Новгородской области от 05.12.2011 № 1125-ОЗ осуществляла Администрация Окуловского муниципального района.

В настоящее время, в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Областного закона Новгородской области от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории поселений, в том числе городского округа Новгородской области, осуществляется органами местного самоуправления поселений, в том числе городского округа Новгородской области.

В связи с ликвидацией Администрации Окуловского городского поселения Администрация Окуловского муниципального района в силу части 2 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 37 Устава Окуловского муниципального района исполняет полномочия Администрации Окуловского городского поселения.

Учитывая изложенное, привлечение Администрации Окуловского муниципального района к участию в деле в качестве ответчика в данном случае невозможно, поскольку влечет недопустимое процессуальным законодательством совпадение в одном лице истца и ответчика по делу.

При таких обстоятельствах, заявленный иск удовлетворению не подлежит.

В соответствии части 2 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в арбитражный суд в силу подпункта 1.1. пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л :

В иске отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

И.Н. Деменцова