



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о прекращении производства по делу

г. Краснодар

Дело № А32-19622/2017

Резолютивная часть определения оглашена 19 декабря 2017 года, полный текст определения изготовлен 25 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Николаева А.В., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи помощником судьи Перشوкуба Е.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799)

к индивидуальному предпринимателю Амбарцумяну Армену Гамлетовичу (ИНН 231119304330 ОГРНИП 311231120000018)

о сносе самовольной постройки,

при участии: от истца- представитель по доверенности Берлидис Е.С., от ответчика- представитель по доверенности Хачатрян А.А.,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Амбарцумян Армену Гамлетовичу о сносе самовольной постройки.

Сторонами обеспечена явка представителей по доверенности в судебное заседание.

ИП Амбарцумяном А.Г. в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ответчик указывает, что исковое заявление администрации не подлежит рассмотрению в порядке судопроизводства в арбитражных судах, производство подлежит прекращению.

Кроме того, в ходе судебного заседания представителями сторон заявлены ходатайства об объявлении перерыва, об отложении судебного заседания в целях ознакомления с поступившей в материалы дела экспертизой.

Рассмотрев заявленные ходатайства, суд отмечает следующее.

Согласно ст. 158 АПК РФ арбитражный суд может отложить судебное разбирательство по основаниям, установленным законодательством. Однако отложение судебного заседания является правом суда, а не обязанностью.

Согласно ч. 1 ст. 163 АПК РФ арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе может объявить перерыв в судебном заседании.

Ходатайства сторон об объявлении перерыва, об отложении судебного заседания обусловлены необходимостью ознакомления сторон с материалами экспертного заключения, поступившего в адрес арбитражного суда 15.11.2017.

Определением Арбитражного суда Краснодарского суда от 22.11.2017 производство по делу возобновлено, назначено судебное заседание.

Вышеуказанное определение от 22.11.2017 направлено в установленном порядке в адрес истца, получено адресатом 07.12.2017 (почтовый идентификатор 35093110733056); в адрес ответчика, получено адресатом 12.12.2017 (почтовый идентификатор 35093110733063), возвращено отправителю в связи с истечением срока хранения (почтовый идентификатор 35093110733070), о чем суд уведомлен в установленном порядке.

Суд указывает, что в связи с тем, что судебное заседание было назначено судом на 19.12.2017 на 09 час. 30 мин., у сторон имелась достаточно времени для ознакомления с выводами экспертного заключения. При этом истец и ответчик не воспользовались своими процессуальными правами для ознакомления с материалами дела.

Согласно ч. 2 ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

На основании вышеизложенного, суд признает заявленные ходатайства необоснованными, поскольку отложение судебного разбирательства или объявления перерыва привело бы к затягиванию процесса.

Исследовав и оценив доказательства, представленные в материалы дела в соответствии со ст.ст. 71, 162 АПК РФ, арбитражный суд приходит к выводу, что производство по делу подлежит прекращению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар визуально установлено, что на огражденном земельном участке по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара расположен трехэтажный жилой дом площадью 1286,1 кв.м с кадастровым номером 23:43:0129001:23375,

принадлежащий на праве собственности Амбарцумян Армену Гамлетовичу, возведенный с отклонением от выданного разрешения на строительство.

Также возведено заборное ограждение высотой ориентировочно 2,2 м по границе земельного участка со стороны территории общего пользования с нарушением правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Администрацией Прикубанского внутригородского округа города Краснодара Амбарцумяну А.Г. выдано разрешение от 15.08.2013 № 23-RU23306000-478 на строительство 2-этажного индивидуального жилого дома с подвалом общей площадью 1998 кв.м на земельном участке по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Наличие указанных фактов подтверждается актом визуальной фиксации использования земельного участка от 16.01.2017 № 17.

На основании выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.10.2016 № 23/001/151/2016-2762 Амбарцумян Армен Гамлетович является собственником земельного участка (площадью 3200 кв.м) с кадастровым номером 23:43:0129001:13649 по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Администрация полагает, что в отношении спорного объекта, расположенного по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара присутствует признак самовольного строительства- строительство объекта без разрешения на строительство.

Истец полагает, что спорное строение возведено ответчиком в отсутствие разрешения на строительство, с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, вследствие чего является самовольной постройкой и подлежит сносу в установленном порядке.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском заявлением.

В силу статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации защите подлежит нарушенное или оспоренное право или законный интерес.

Согласно положениям статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с пунктами 1 и 2 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. 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 предмет доказывания по иску о признании постройки самовольной и ее сносе входят следующие обстоятельства: создание объекта недвижимости на земельном участке, не отведенном в установленном порядке для этих целей; строительство объекта без получения необходимых разрешений либо с существенным нарушением градостроительных норм и правил, создающим угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, наличие у истца права на обращение в суд с требованием о сносе самовольной постройки.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 22 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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» 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.

В соответствии с пунктом 24 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» и абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной

постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной.

В соответствии с нормами статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также положениями статьи 3 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.08.2017 в рамках настоящего дела назначена судебная экспертиза.

Проведение экспертизы поручено Научно-производственному предприятию обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза», экспертам Стикачеву Д.П., Данилову М.И.

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1. Определить является ли спорный объект- трехэтажное строение с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, площадью 1 286,1 кв.м, расположенный по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, объектом недвижимого имущества?
2. Определить в границах какого земельного участка расположен спорный объект?
3. Установить какие именно объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:13649 с указанием их площади и функционального назначения?
4. Соответствует ли расположение спорного объекта правилам землепользования и застройки?
5. Не находится ли спорный объект в охранных зонах, в случае если таковые расположены в границах земельного участка?
6. Не нарушает ли сохранение указанного спорного объекта прав и законных интересов третьих лиц, в том числе смежных землепользователей?

7. Соответствует ли спорный объект техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, о соблюдении противопожарных расстояний между зданиями?

8. Соответствует ли спорный объект выданному разрешению на строительство и проектной документации (при их наличии)?

9. Не создает ли сохранение указанного спорного объекта угрозу жизни и здоровью граждан, с учетом требований о пожарной безопасности?

10. Определить функциональное назначение объекта с учетом его объёмно-планировочных и технических характеристик?

В материалы дела поступило экспертно заключение от 03.11.2017 № 128/16.1, согласно которому экспертами сделаны следующие выводы.

По первому вопросу: выполненные исследования позволили установить, что спорный объект - трехэтажное жилое здание с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, расположенное по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, кирпичное, бескаркасное, с перекрестным расположением несущих стен.

В соответствии с гл. 1 "Общие положения", ст. 1 "Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе" Градостроительного кодекса РФ исследуемое жилое здание является объектом капитального строительства, поскольку не является временной постройкой.

В соответствии с п. 1, ст. 130 "Недвижимые и движимые вещи", Гражданского кодекса Российской Федерации, исследуемое жилое здание является объектом недвижимого имущества, ввиду того, что обладает следующим рядом признаков относящих его к объектам недвижимого имущества, а именно: здание имеет прочную связь с землей через железобетонный фундамент; стены подвала - железобетон; стены наземных этажей - кирпич; перекрытия железобетонные.

Таким образом, трехэтажное жилое здание с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, расположенное по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара в силу примененных строительных материалов является объектом капитального строительства, недвижимого имущества.

По второму вопросу: по результатам обследований и геодезических измерений установлено, что спорный объект - трехэтажное жилое здание с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, расположенное по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, площадью застройки 738 кв.м, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129001:13649.

По третьему вопросу: На основании выполненного экспертного осмотра и инструментальных исследований установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43-0129001-13649 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко 26 расположены следующие объекты: трехэтажный жилой дом площадью застройки 738 кв.м.; навес, обозначающий въездную зону на территорию земельного участка с ул. Караванной, расположенной параллельно ул. им. Григория Пономаренко, площадью застройки 109 кв.м.; пункт охраны площадью застройки 9,1 кв.м.; часть бассейна площадью 5,8 кв.м.

По четвертому вопросу: выполненные исследования 3-х этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:13649 позволили заключить следующее:

- земельный участок по своему периметру имеет ограждение (за исключением границы с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0129001:1538) переменной высоты от 2,0 до 2,2 м, что соответствует требованиям ст.27 Правил застройки г. Краснодара;

- ограждение земельного участка по границам с соседними земельными участками выполнено сплошным, не проветриваемым на высоту 0,5 м от уровня земли, что не соответствует требованиям ст.27 Правил застройки г. Краснодара;

- площадь земельного участка составляет 3200 кв.м., что соответствует минимальной площади земельного участка, установленной ст. 32 Правилами застройки г. Краснодара равной 300 кв.м.;

- ширина фронта земельного участка как вдоль ул. им. Григория Пономаренко, так вдоль ул. Караванной составляет 40 м, что соответствует ст. 32 Правил застройки г. Краснодара устанавливающим такую ширину равную 8 м;

- жилой дом имеет в своем составе подвальный этаж, заглубленный более чем на половину высоты помещений, два надземных этажа с отметкой пола помещений выше планировочной отметки земли и один мансардный этаж, расположенный в чердачном пространстве и фасад которого частично образован поверхностями криволинейной крыши. Тогда количество надземных этажей жилого дома равняется трем, что не противоречит требованиям ст. 32 Правил застройки г. Краснодара в части максимального количества надземных этажей, установленных равным 3;

- расстояние от планировочной отметки земли, прилегающей к жилому дому, до верха перекрытия последнего этажа составляет 10,95 м, что удовлетворяет требованиям

ст. 32 Правил застройки г. Краснодара устанавливающим максимальную высоту равной 12 м;

- при площади земельного участка 3200 кв.м площадь застройки участка, равная 856,1 кв.м. не превышает 50% застройки участка, что удовлетворяет требованиям ст. 32 Правил застройки г. Краснодара;

- расстояние от 3-х этажного жилого дома до фасадной границы участка по ул. им. Григория Пономаренко и ул. Каравайной составляет соответственно 14,5 м и 19,2 м, что удовлетворяет требованиям ст. 32 Правил застройки г. Краснодара устанавливающей такое расстояние равное 3 м;

- минимальные расстояния от 3-х этажного жилого дома до границ соседних земельных участков равные с западной стороны 6,1 м и с северной стороны 3,1 м удовлетворяют установленному ст. 32 Правил застройки г. Краснодара минимальному расстоянию от основного объекта капитального строительства до границ соседних земельных участков равному 3 м.

По пятому вопросу: согласно данным «Карты функционального зонирования территории», являющейся приложением к решению городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. № 19 «Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», как исследуемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:13649, так и расположенный на нем исследуемый объект 3-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0129001:23375 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, не находятся в границах охранных зон.

По шестому вопросу: вопрос, не нарушает ли сохранение 3-х этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко 26, нрав и законных интересов третьих лиц, в том числе смежных землепользователей выходит за пределы компетенции судебного эксперта строителя, в виду чего экспертам технически невозможно ответить на поставленный судом вопрос.

По седьмому вопросу: 3-х этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, дом в части принятых архитектурно-планировочных решений соответствует действующим сводам правил, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных объектов капитального строительства. В части принятых конструктивных решений соответствует действующим сводам правил и строительным нормам Краснодарского края, предъявляемым к объектам капитального строительства, возводимым в местах с

сейсмическим воздействием. 3-х этажный жилой дом в части принятых архитектурно-планировочных и конструктивных решений (примененные строительные материалы), соответствует требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент безопасности зданий и сооружений".

По результатам проведенного обследования строительных конструкций 3-х этажного жилого дома, видимые дефекты и повреждения, которые могут снизить прочностные характеристики конструкций и повысить их деформативность, а также ухудшить эксплуатационное состояние здания, отсутствуют.

По результатам проведенного обследования 3-х этажного жилого дома, в процессе проводимого экспертного осмотра определено отсутствие характерных трещин, перекосов частей здания, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии основания.

Также по результатам проведенного обследования строительных конструкций 3-х этажного жилого дома и оценки их технического состояния по внешним признакам определено:

- видимые дефекты, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций, на момент обследований отсутствуют;
- повреждения несущих конструкций, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций, на момент обследований отсутствуют;
- характерные деформации здания и его отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.) на момент обследований отсутствуют.

Объект 3-х этажный жилой дом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, в соответствии с действующими требованиями свода правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", находится в работоспособном состоянии - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Результатами обследований установлено, что противопожарное расстояние от исследуемого 3-х этажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, до существующих жилых домов расположенных на соседних земельных участках по ул. им. Григория Пономаренко, 30 и ул. Каравайной, 25 превышающее 10 м и 20 м соответственно удовлетворяет требованиям свода правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" регламентирующее такое расстояние величиной 6,0 м.

Расстояние от исследуемого 3-х этажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, до строящегося двухэтажного строения (на момент проведения осмотра велись строительные работы, назначение постройки не установлено) по ул. Каравайная, 25 составляет менее 4,0 м, что не соответствует требованиям СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" регламентирующее такое расстояние величиной 6,0 м.

По восьмому вопросу: Полученные в результате исследований данные позволили заключить, что в части этажности фактически возведенный 3-х этажный жилой дом с подвалом не соответствует Разрешению на строительство от 15 августа 2013 г. № RU23306000-478, выданному администрацией Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара, устанавливающему строительство 2-х этажного жилого дома с подвалом. В части общей площади жилого дома, фактически возведенный 3-х этажный жилой дом с подвалом общей площадью 1856,8 кв.м соответствует разрешению на строительство, устанавливающему общую площадь жилого дома с подвалом равной 1998 кв.м.

В процессе выполнения исследований экспертами было заявлено ходатайство о предоставлении дополнительных документов, в том числе и проектной документации на возведенный 3-х этажный жилой дом. Ходатайство экспертов не было удовлетворено. Поэтому экспертам технически не представляется возможным ответить на вопрос суда о соответствии возведенного 3-х этажного жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26 проектной документации.

По девятому вопросу: 3-х этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования

несущих строительных конструкций зданий и сооружений», находится в работоспособном состоянии - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается. Следовательно, объект 3-х этажный жилой дом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, своим техническим состоянием (работоспособное состояние), угрозу для жизни и здоровья граждан не создает, в том числе с учетом требований о пожарной безопасности.

Расположение строящегося на соседнем земельном участке по ул. Каравайная, 25 двухъярусного строения (назначение постройки не установлено), расположенного на расстоянии 4,0 м от исследуемого объекта - 3х этажного жилого дома по ул. им. Григория Пономаренко, 26, не соответствует требуемому минимальному противопожарному расстоянию, установленному СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» величиной 6,0 м. Строительство двухъярусного строения (назначение постройки не установлено) на земельном участке по ул. Каравайная, 25 создает угрозу жизни и здоровью граждан проживающих в исследуемом 3-х этажном жилом доме на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:23375 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26.

По десятому вопросу: выполненные исследования объемно-планировочных и технических характеристик 3-х этажного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129001:23375 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко, 26, позволяют заключить, что жилой дом относится к типу многоквартирного жилого дома, включает в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании.

В соответствии с частью 1 статьи 27 Кодекса арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 2 статьи 27 Кодекса арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими

лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

На основании статьи 28 Кодекса арбитражные суды рассматривают в порядке искового производства возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

Гражданин может быть лицом, участвующим в арбитражном процессе в качестве стороны в том случае, если на момент обращения в арбитражный суд он имеет государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя либо если участие гражданина без статуса индивидуального предпринимателя предусмотрено процессуальным законодательством или иными федеральными законами.

Для отнесения гражданского спора к подведомственности арбитражного суда возникший спор должен носить экономический характер, то есть спорное материальное правоотношение должно возникнуть в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Таким образом, основополагающими критериями отнесения гражданских споров к подведомственности арбитражных судов являются характер спорных правоотношений и субъектный состав спора.

В силу пункта 1 статьи 23 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Статус индивидуального предпринимателя наделяет физическое лицо дополнительными правами и обязательствами, связанными с ведением экономической деятельности, однако иски, вытекающие из действий предпринимателя в качестве физического лица, не связанные с экономической деятельностью, осуществляемой в

качестве предпринимателя, следует предъявлять к указанным субъектам как к физическим лицам.

Исследовав и оценив фактические обстоятельства дела и имеющиеся доказательства в соответствии со статьей 71 Кодекса в их совокупности и взаимосвязи, доводы и возражения участвующих в деле лиц, установив, что спорные правоотношения возникли из деятельности ответчика как физического лица и не связаны с предпринимательской деятельностью, поскольку иск заявлен в отношении жилого дома, доказательства того, что Амбарцумян А.Г. использует жилой дом для ведения предпринимательской деятельности в деле отсутствуют, с учетом того, что возражая в суде против рассмотрения дела арбитражным судом, предприниматель приводил указанные доводы, которые не опровергнуты администрацией, судом установлены основания для прекращения производства по делу на основании пункта 1 статьи 150 Кодекса.

Суд указывает, что прекращение производства по делу ввиду неподведомственности спора арбитражному суду не лишает администрацию права обратиться с соответствующим иском о сносе в суд общей юрисдикции

Поскольку настоящий спор неподведомственен арбитражному суду, то в силу пункта 1 части 1 статьи 150 АПК РФ арбитражный суд должен прекратить производство по такому делу.

Указанная правовая позиция корреспондирует судебной практике (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.12.2017 по делу А32-26762/2017).

Кроме того, суд отмечает, что определением Арбитражного суда Краснодарского края от 25.05.2017 приняты обеспечительные меры в виде наложения ареста на трехэтажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, площадью 1 286,1 кв.м, расположенный по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, а также запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю совершать регистрационные действия в отношении трехэтажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, площадью 1 286,1 кв.м, расположенного по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Согласно п. 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» исходя из части 5 статьи 96 АПК РФ, в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные

меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. В связи с этим арбитражный суд вправе указать на отмену обеспечительных мер в названных судебных актах либо после их вступления в силу по ходатайству лица, участвующего в деле, вынести определение об отмене обеспечительных мер.

Кроме того с истца, как с неправой стороны, надлежит взыскать судебные расходы на проведение судебной экспертизы в размере 82 181,27 руб. в пользу научно-производственного предприятия общества с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза», проводившего судебную экспертизу.

Руководствуясь ст.ст.49, 150, 151, 184-188 АПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайства администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) и индивидуального предпринимателя Амбарцумяна Армена Гамлетовича (ИНН 231119304330 ОГРНИП 311231120000018) об отложении судебного разбирательства, а также об объявлении перерыва в судебном заседании отклонить.

Производство по делу прекратить.

Взыскать с муниципального образования город Краснодар в лице Администрации (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799), за счет казны муниципального образования город Краснодар в пользу научно-производственного предприятия общества с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза» (ИНН 2311185069, ОГРН 1152311000863) стоимость проведенной судебной экспертизы в размере 82 181,27 руб.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Краснодарского края от 25.05.2017 по делу № А32-19622/2017, в виде

наложения ареста на трехэтажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, площадью 1 286,1 кв.м, расположенный по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара,

а также запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю совершать регистрационные действия в отношении трехэтажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0129001:23375, площадью 1 286,1 кв.м, расположенного по ул. им. Григория Пономаренко, 26 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара;

отменить.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Краснодарского края в течение месяца со дня его вынесения.

Судья

А.В. Николаев