



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32
тел.: (861) 293-80-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
Дело № А32-12178/2018

«31» января 2019г.

г. Краснодар

Резолютивная часть определения суда объявлена 28.01.2019г.
Полный текст определения суда изготовлен 31.01.2019г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Ю.В. Любченко, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.С. Вишницкой, рассмотрев в судебном заседании исковое заявление Администрации муниципального образования г. Краснодар, г. Краснодар к Индивидуальному предпринимателю Маркарян Р.Э., г. Краснодар об обязанности снести трехэтажный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116003:35, по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, о внесении записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права собственности,

при участии в судебном заседании:
от истца: Трошина О.Н., доверенность в деле,
от ответчика: Бабаян Э.В., доверенность в деле,

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 Маркарян Р.Э. об обязанности снести трехэтажный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116003:35, по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, о внесении записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права собственности.

Представитель истца в судебное заседание не явился, уведомлен, основания и доводы изложены в иске и документах, приложенных к нему.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве.

В судебном заседании 21.01.2019 в порядке ст.163 АПК РФ объявлялся перерыв до 28.01.2019 до 12 часов 30 минут, после перерыва судебное разбирательство продолжено.

Представитель истца в судебном заседании настаивал на удовлетворении заявленных требований.

Представитель ответчика в судебном заседании заявил ходатайство о прекращении производства по делу, судом принято к рассмотрению.

Исследовав материалы дела, выслушав представителей сторон и оценив в совокупности все представленные в дело доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд считает, что производство по настоящему делу подлежит прекращению следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства управлением муниципального контроля

администрации муниципального образования город Краснодар установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар расположен трехэтажный объект капитального строительства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.01.2018 № 23/001/021/2018-4442 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116003:35, вид разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство» по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар принадлежит на праве собственности Маркарян Рубену Эдиновичу о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 04.06.2013 № 23-23-01-2515/2013-792.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.01.2018 № 23/001/021/2018-4445 двухэтажный жилой дом, площадью 984,5 кв.м с кадастровым номером 23:43:0116006:60, по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар принадлежит на праве собственности Маркарян Р.Э. о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 20.12.2017 № 23:43:0116006:60-23/001/2017-1.

По информации МКУ МОГК «Градинформ» и администрации Прикубанского внутригородского округа города Краснодара подготовлен градостроительный план RU № 23306000-00000000004406 от 20.12.2016, выдано разрешение от 26.01.2017 № RU 23306000-30-2017 на строительство двухэтажного индивидуального жилого дома площадью застройки 527 кв.м.

Согласно техническому заключению МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар от 01.02.2018 трехэтажное (в том числе мансардный этаж) здание по ул. Придорожной, 31 по выявленным на день обследования объемно-планировочным решениям не является индивидуальным жилым домом, а обладает признаками нежилого здания иного функционального (коммерческого) назначения.

В ходе планового (рейдового) осмотра, обследования земельного участка выявлено:

- возведение трехэтажного объекта капитального строительства по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара без разрешения на строительство;
- возведение трехэтажного объекта капитального строительства по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара в нарушение вида разрешенного использования земельного участка.

Наличие указанных фактов подтверждается актом планового (рейдового) осмотра, обследования земельного участка от 21.02.2018 №73 и техническим заключением № 116 от 01.02.2018.

На основании вышеизложенного, Администрация муниципального образования город Краснодар полагает, что в отношении спорного объекта, находящегося по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, присутствует признак самовольной постройки - возведение объекта без разрешения на строительство и возведение объекта на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

В связи с чем, спорный объект по вышеуказанному адресу является самовольным строением и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу осуществившим его лицом либо за его счет.

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.

Как установлено судом, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером от 25.01.2018 № 23/001/021/2018-4442 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116003:35, категория земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство», расположенный по адресу: ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар, принадлежит на праве собственности Маркарян Рубену Эдиковичу о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 04.06.2013 № 23-23-01-2515/2013-792.

По информации МКУ МОГК «Градинформ» и администрации Прикубанского внутригородского округа города Краснодара подготовлен градостроительный план RU № 23306000-0000000004406 от 20.12.2016.

Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 20.12.2016 № 3245-ГП утвержден градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар.

Согласно решению городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар» земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116003:35 расположен в территориальной зоне «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодар (Ж.1.1)».

Администрацией Прикубанского внутригородского округа города Краснодара выдано

разрешение от 26.01.2017 № RU 23306000-30-2017 на строительство двухэтажного индивидуального жилого дома общей площадью 960 кв.м.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.01.2018 № 23/001/021/2018-4445 двухэтажный жилой дом, площадью 984,5 кв.м с кадастровым номером 23:43:0116006:60, по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар принадлежит на праве собственности Маркарян Р.Э. о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 20.12.2017 № 23:43:0116006:60-23/001/2017-1.

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде, определением суда от 22.06.2018 назначена по делу судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО «СтройТехЭкспертиза».

На разрешение эксперта судом поставлены следующие вопросы:

1. Соответствует ли спорный объект капитального строительства жилой дом, с кадастровым номером 23:43:0116006:60, площадью 984,5 кв.м., расположенный по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара градостроительным требованиям, строительным нормам и правилам, противопожарным нормам, санитарным нормам и правилам, а также Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар?

2. Определить назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке 23:43:0116003:35, по адресу ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Является ли спорный объект жилым домом или обладает признаками нежилого здания, указать по каким основаниям и признакам сделаны те или иные выводы? Может ли спорный объект использоваться для проживания физических лиц?

3. В границах ли земельного участка с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по адресу ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара расположен спорный объект?

4. Соответствует ли возведенный спорный объект разрешению на строительство № 23-RU23306000-30-2017, выданному Администрацией Прикубанского внутригородского округа города Краснодара 26.01.2017г.?

5. Создает ли спорный объект капитального строительства жилой дом, с кадастровым номером 23:43:0116006:60, площадью 984,5 кв.м., расположенный по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара угрозу жизни и здоровью граждан, затрагивает права и интересы третьих лиц?

По результатам экспертизы экспертом сделаны следующие выводы:

1. Экспертом определено, что спорный объект капитального строительства, с кадастровым номером 23:43:0116006:60, общей площадью 984,5 кв.м, расположенный по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, соответствует требованиям ФЗ РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением от 30.01.2007 № 19 п. 6, в части основного вида разрешенного использования земельного участка, его существующей площади и конфигурации границ, процента застройки, а также в части принятой этажности и высоты здания и его отступов от границ смежных (соседних) земельных участков. Исследованное здание не соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ на территории МО г. Краснодар, в части существующего отступа здания от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Придорожная, равного от 0,43 до 1,20 м при требуемом отступе не менее 3,0 м). При этом эксперт отмечает, что не соблюдение отступа исследованного здания от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования не повлекло за собой сокращения требуемых противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов до ближайших зданий и сооружений. Кроме того, от главного фасада здания выдержан отступ более 8,0 м до края проезжей части вдоль ул. Придорожная, который позволяет выполнить благоустройство территории общего пользования в виде пешеходного тротуара и озеленения.

Также установлено, что спорный объект соответствует требованиям территориальных строительных норм Краснодарского края СНКК 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»; требованиям СТО БДП-3-94 «Здания малоэтажные жилые. Общие требования обеспечения экологической безопасности»; требованиям свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на

объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; требованиям свода правил СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции». Актуализированная редакция СНиП П-22-81*; требованиям свода правил СП 17.13330.2017 «Кровли». Актуализированная редакция СНиП П-26-76; требованиям свода правил СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*; требованиям свода правил СП 29.13330.2011 «Полы». Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88; требованиям свода правил СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*; требованиям свода правил СП 48.13330.2011 «Организация строительства». Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004; требованиям свода правил СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003; требованиям свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*; требованиям свода правил СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001; требованиям санитарно-эпидемиологических норм и правил СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»; требованиям санитарно-эпидемиологических норм и правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

По результатам проведенных визуальных и инструментальных обследований, с учетом требований ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения» и требований классификатора основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов. Утвержден Главгосархстройнадзором РФ 17.11.1993 г, наличие дефектов не установлено.

2. Визуальным экспертным осмотром установлено, что помещения исследованного здания по своим объемно-планировочным решениям (площади помещений и их высота) удовлетворяют требованиям п. 6.1 и п. 6.2 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные».

Определено, что объект капитального строительства, расположенный по адресу ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе Краснодара своим конструктивным и объемно-планировочным решением может эксплуатироваться как многоквартирный (индивидуальный) жилой и проживание физических лиц в нем возможно.

3. По результатам сравнения данных полученных в процессе проведения геодезических измерений и их камеральной обработки и сведений государственного кадастра недвижимости, определено, что исследованный объект капитального строительства, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по адресу ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Схема расположения здания в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0116003:35, показана на рисунке 3 настоящего заключения (стр. 28).

4. По результатам проведенных исследований экспертами определено, что возведенный объект капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0116006:60, общей площадью 984,5 кв.м, расположенный по ул. Придорожная, 31 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, соответствует требованиям выданного разрешения на строительство № 23-RU23306000-30-2017 от 26.01.2017 г, в части месторасположения земельного участка в кадастровом квартале, его кадастрового номера, площади и адреса, а также принятой этажности здания (стр. 30). Указанный объект капитального строительства не соответствует требованиям выданного разрешения на строительство № 23-RU23306000-30-2017 от 26.01.2017 г, в части общей площади и площади застройки здания (стр. 30).

5. Исследованный объект капитального строительства, с кадастровым номером 23:43:0116006:60, в соответствии с действующими требованиями свода правил СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», находится в исправном состоянии – категория технического состояния строительной конструкции или здания в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Следовательно, возведенный жилой дом, своим техническим состоянием, угрозой для жизни граждан не создает (в том числе при условии его сохранения). В виду того, что исследованный жилой дом соответствует действующим санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, угрозой для здоровья граждан он не создает (в том числе при условии его сохранения).

Заключение эксперта является одним из доказательств, оцениваемых судом, и должно быть получено с соблюдением требований, предусмотренных статьями 82 – 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию заключения эксперта или комиссии экспертов установлены статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленное суду заключение эксперта № 04/18/05 от 06.07.2018г. подписано экспертом, удостоверено печатью экспертного учреждения и соответствует установленным статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» требованиям, эксперт под подписку предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Признаков недостоверности, неясности и неполноты заключения эксперта судом не установлено.

На основании вышеизложенного, заключение экспертизы № 197/16.1 от 10.12.2018 г., выполненное НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» (эксперты М.И. Данилов и Е.С. Рыков) принимается судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

Таким образом, с учетом выводов судебной экспертизы суд не усматривает оснований для вывода о том, что спорный объект используется ответчиком в целях предпринимательской деятельности.

Следует отметить то, что конкретный вид коммерческого использования объекта администрацией не назван.

Доказательства того, что Маркарян Р.Э. использует спорный объект для ведения предпринимательской деятельности, в деле отсутствуют, администрацией суду не представлены.

Таким образом, вывод о коммерческом использовании здания носит предположительный характер, не подтвержден документально.

Представитель ответчика также ссылается на то, что спорное здание является индивидуальным жилым домом.

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

Согласно части 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Так, в соответствии с «Обзором судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 марта 2014 года, наличие у лица, которое возвело самовольную постройку, статуса индивидуального предпринимателя при отсутствии данных, свидетельствующих о том, что спорный объект недвижимости используется или будет использован для целей предпринимательской деятельности, само по себе не является основанием для отказа в принятии к производству судом общей юрисдикции искового заявления о признании права собственности или о сносе такой самовольной постройки по основаниям, установленным п. 1 ч. 1 ст. 134 ГПК РФ.

Таким образом, в целях определения подведомственности спора арбитражному суду, материалы дела должны содержать доказательства, однозначно и достоверно свидетельствующие о том, что спорное строение используется либо предназначено для использования в предпринимательской деятельности.

Такие доказательства истцом в материалы дела не представлены.

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, построенного на основании разрешения на строительство от 26.01.2017 № 23-RU 23306000-30-2017, доказательства того, что Маркарян Р.Э. 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 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, Постановлению Пятнадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 18.09.2017 по делу № А32-15768/2017).

Определением суда от 03.04.2018 г. по настоящему делу приняты обеспечительные меры в следующем виде:

- наложить арест на трехэтажный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар, и на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по указанному адресу;

- запретить Управлению Росреестра по Краснодарскому краю осуществлять какие либо регистрационные действия с трехэтажным объектом капитального строительства, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар, и с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0116003:35 по указанному адресу;

- запретить Индивидуальному предпринимателю Маркарян Рубену Эдиковичу и другим лицам производство строительных и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 23:43:116003:35 по ул. Придорожной, 31 в Прикубанском внутригородском округе город Краснодар, связанных со сносом спорной постройки.

Пунктом 25 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» определено, что, 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.

В связи с прекращением производства по настоящему делу, суд считает необходимым отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда от 03.04.2018 г. по данному делу.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 150, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство ответчика о прекращении производства по делу удовлетворить.

Производство по делу прекратить.

Обеспечительные меры, принятые определением суда от 03.04.2018г. по данному делу, отменить.

Определение может быть обжаловано в срок, не превышающий одного месяца с даты его принятия, в порядке, определенном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

Ю.В. Любченко