



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
Дело № А32-5048/2020

г. Краснодар

«27» октября 2020 г.

Резолютивная часть определения изготовлена «26» октября 2020 г.

Определение в полном объеме изготовлено «27» октября 2020 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Любченко Ю.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шевченко А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Администрации муниципального образования город Краснодар к индивидуальному предпринимателю Загребняку Василию Борисовичу *третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Филиал ФКП Росреестра по Краснодарскому краю, Загребняк Юлия Викторовна, Загребняк Анна Васильевна, Управление по вопросам семьи и детства муниципального образования город Краснодар* о сносе самовольной постройки,

при участии в судебном заседании:

от истца: Олефир Я.А., Смирнов А.М., доверенности в деле,

от ответчика: Загребняк В.Б., паспорт, Патиев С.А., доверенность в деле,

от третьих лиц: Загребняк Ю.В., паспорт, Мацко Т.И., доверенность в деле,

от иных третьих лиц: не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация муниципального образования город Краснодар (далее – администрация, истец) обратилась в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю Загребняку Василию Борисовичу (далее – ответчик, предприниматель) с требованиями:

1) об обязанности ответчика снести самовольно возведенный одноэтажный объект капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0420007:2301, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0420007:1934 по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688, в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу (в случае, если ответчик не исполнит решение суда в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за свой счет с взысканием с ответчика необходимых расходов);

2) о взыскании с ответчика в соответствии со статьей 308.3 ГК РФ неустойки в случае неисполнения судебного акта в размере 20 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда, начиная с момента истечения месячного срока со дня вступления решения об обязанности снести самовольно возведенный одноэтажный объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0420007:1934 по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688, в законную силу до даты исполнения решения в полном объеме;

3) указать, что решение является основанием для внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права собственности ответчика на объект – одноэтажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0420007:2301, а также аннулирования в Едином государственном реестре недвижимости регистрационной записи от 13.09.2017 № 23:43:0420007:2301-23/001/2017-1; 4) указать, что решение является основанием для снятия с государственного кадастрового учета объекта – одноэтажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0420007:2301, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0420007:1934 по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Филиал ФКП Росреестра по Краснодарскому краю, Загребняк Юлия Викторовна, Загребняк Анна Васильевна (16.06.2005 года рождения), Управление по вопросам семьи и детства муниципального образования город Краснодар.

Представитель администрации в судебное заседание явился, настаивал на требованиях, просил суд вызывать в судебное заседание эксперта НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» Даниеляна А.С.

Представить ответчика в судебное заседание явился, ранее подано ходатайство о прекращении производства по делу, с учетом того, что спорный объект является жилым домом, в котором проживают физические лица (супруга ответчика и его несовершеннолетний ребенок).

Вместе с тем, судом разъяснены изменения в АПК РФ с учетом нормы права, указывающую на передачу дела по подсудности в суд общей юрисдикции, в связи с чем, ответчик просил суд передать дело в суд общей юрисдикции.

Загребняк Ю.В. в судебное заседание явилась, не возражала против передачи дела по подсудности.

Представитель Управления по вопросам семьи и детства муниципального образования город Краснодар, явившийся в судебное заседание, просил оставить вопрос о передачи дела в суд общей юрисдикции на усмотрение суда.

Иные третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

В адрес суда от Зюрина В.М. поступило ходатайство о привлечении его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В соответствии со статьей 163 АПК РФ в судебном заседании 20.10.2020 последовательно объявлялся перерыв до 22.10.2020 до 10 час. 20 мин. и до 26.10.2020 до 12 час. 10 мин. и до 15 час. 00 мин. Лица, участвующие в деле и присутствовавшие в зале судебного заседания до объявления перерыва, считаются надлежащим образом извещенными о времени и месте судебного заседания, и их неявка в судебное заседание после окончания перерыва не является препятствием для его продолжения (часть 5 статьи 163 АПК РФ).

После перерыва судебное заседание продолжено в указанное время.

Рассмотрев ходатайство Зюрина В.М. о привлечении его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, суд считает необходимым оставить ходатайство без удовлетворения, по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 51 АПК РФ третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, привлекаются арбитражным судом к участию в деле, если судебный акт, которым закончится рассмотрение дела в суде первой инстанции, может быть принят об их правах и обязанностях, то есть данным судебным актом непосредственно затрагиваются их права и обязанности, в том числе создаются препятствия для реализации их субъективного права или надлежащего исполнения обязанности по отношению к одной из сторон спора.

В обоснование заявленного ходатайства о привлечении к участию в деле третьего лица необходимо представить доказательства того, что судебный акт, которым заканчивается рассмотрение настоящего дела, может повлиять на его права или обязанности.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Вместе с тем, доказательства, подтверждающие, каким образом судебный акт по настоящему делу может повлиять на права или обязанности Зюрина В.М., суду не представлены. При таких обстоятельствах, заявленное ходатайство Зюрина В.М. о привлечении его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, не подлежит удовлетворению судом, ввиду отсутствия оснований, предусмотренных нормами АПК РФ.

В судебное заседание, вызван эксперт НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» Даниелян А.С.

Согласно части 3 статьи 86 АПК РФ по ходатайству лица, участвующего в деле, или по инициативе арбитражного суда эксперт может быть вызван в судебное заседание. Эксперт после

оглашения его заключения вправе дать по нему необходимые пояснения, а также обязан ответить на дополнительные вопросы лиц, участвующих в деле, и суда.

При этом согласно части 4 статьи 162 АПК РФ, первым задает вопросы лицо, по ходатайству которого был вызван эксперт. Ответы эксперта на дополнительные вопросы заносятся в протокол судебного заседания.

Результаты допроса эксперта не являются самостоятельным доказательством искомого юридического факта, поскольку в ходе допроса эксперт не сообщает новые сведения о фактах, а лишь уточняет те, которые были указаны им в заключении. В процессе допроса эксперту не могут быть заданы новые вопросы, которые не были предметом экспертизы, он не вправе формулировать новые выводы. Допрос эксперта предназначен лишь для уточнения и разъяснения хода экспертного исследования и тех выводов, к которым пришел эксперт. Допрос эксперта производится тогда, когда для разъяснения и дополнения его заключения не требуются дополнительные исследования.

В судебном заседании заслушан эксперт, эксперту разъяснены процессуальные права.

Судом установлено, что экспертом НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» Даниеляном А.С. были даны конкретные ответы, на вопросы поставленные судом в определении суда от 16.07.2020, экспертное заключение не содержит неясностей либо неточностей.

Изучив материалы дела, суд пришел к выводу о том, что настоящее дело подлежит передаче в Краснодарский краевой суд для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом, ввиду следующего.

Как следует из материалов дела, управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0420007:1934 по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688, возведен одноэтажный капитальный объект, используемый в качестве объекта коммерческого назначения (супермаркет).

Наличие указанных фактов подтверждаются актом визуальной фиксации использования земельного участка № 638 от 19.12.2019.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.12.2019 № 23/001/197/2019-5861, земельный участок площадью 600 кв.м, видом разрешенного использования «для коллективного садоводства» с кадастровым номером 23:43:0420007:1934 принадлежит на праве собственности ответчику, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 17.08.2015 № 23-23/001-23/001/814/2015-1304/2.

Согласно информации предоставленной департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент) установлено, что департаментом на вышеуказанный земельный участок разрешительная документация на строительство и ввод объекта в эксплуатацию не выдавалась.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.12.2019 № 23/001/197/2019-2096 одноэтажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0420007:2301 по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688, принадлежит на праве собственности ответчику, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 13.09.2017 № 23:43:0420007:2301-23/001/2017-1.

Администрация указывает, что в отношении спорного объекта присутствует квалифицирующий признак самовольной постройки: возведение объекта капитального строительства без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений; возведение объекта капитального строительства на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта. В связи с чем, спорный объект является самовольным строением и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 ГК РФ подлежит сносу осуществившим его лицом либо за его счет.

В соответствии с положениями пунктов 1, 2 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Кодексом. В случаях, предусмотренных Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица.

В пункте 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пункте 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам

применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено следующее.

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.

С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

Согласно подпункту 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в ведении органов местного самоуправления находится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

В соответствии с положениями статьи 125 ГК РФ, от имени муниципальных образований в суде могут выступать органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией. В случае возведения самовольной постройки имеет место нарушение прав муниципального образования по распоряжению муниципальными землями и правомочий по регулированию и планированию застройки территории муниципального образования, что дает истцу право предъявить настоящий иск.

Как указывалось выше, ответчик, является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0420007:1934. На указанном земельном участке, расположен спорный объект недвижимости, который состоит из помещений для постоянного проживания людей, так и для торговли (коммерческая деятельность).

Возражая против заявленных требований, ответчик ссылается на то, что спорное здание является жилым домом и в настоящее время часть помещений спорного объекта используется им в коммерческой деятельности.

Судом установлено, что в спорном объекте проживают члены семьи ответчика – супруга Загребняк Юлия Викторовна и несовершеннолетняя дочь Загребняк Анна Васильевна (16.06.2005 года рождения). Наличие регистрации указанных физических лиц в спорном объекте подтверждается копиями паспортов, с указанием адреса места регистрации: Краснодарский край, г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688 (том 2 лист дела 66 – 68).

В соответствии с положениями части 1 статьи 27 АПК РФ арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с положениями части 2 статьи 27 АПК РФ к подведомственности арбитражных судов отнесены экономические споры с участием граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном 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.

Юридически значимым фактом для отнесения спора к подведомственности арбитражного суда является установление не только субъектного состава, но и предмет спора (экономический характер требования).

Статус индивидуального предпринимателя является особым правовым состоянием физического лица, наделяющим его в установленном законом порядке правом заниматься определенной предпринимательской деятельностью.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 23 ГК РФ, гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. По общему правилу индивидуальный предприниматель несет обязательства правовых последствий по действиям, связанным с осуществлением им предпринимательской деятельности. Круг данных обязательств определен законодательством, регулирующим правовые отношения осуществляемого вида экономической деятельности.

Следует учитывать, что 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 последним в качестве предпринимателя, следует предъявлять к указанным субъектам как к физическим лицам.

Согласно представленной в материалы дела судебной экспертизы НПП ООО «СтройТехЭкспертиза», экспертом было установлено, что одноэтажное здание, общей площадью 226,5 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0420007:2301 расположенное по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, уч. 688 является самостоятельным и единственным объектом недвижимости, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0420007:1934, не является блокированным зданием и не имеет пристроек.

Эксперт установил, что визуальное обследование одноэтажного здания общей площадью 226,5 кв.м с кадастровым номером 23:43:0420007:2301 расположенного на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0420007:1934 по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, уч. 688 позволило установить эксперту, что в здании предусмотрены как помещения для постоянного проживания людей, так и помещение для торговли. То есть одноэтажное здание общей площадью 226,5 кв.м фактически используется как многоквартирный жилой дом (для проживания одной семьи) со встроенными помещениями для торговли продовольственными товарами. Установленное фактическое объемно-планировочное решение одноэтажного здания общей площадью 226,5 кв.м с кадастровым номером 23:43:0420007:2301 соответствуют требованиям СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные» и позволяют использовать его в качестве жилого дома.

Сравнивая требования норм к фактическому объемно-планировочному решению одноэтажного здания, установленному при проведении экспертного осмотра, экспертом было установлено следующее:

- во встроенных помещениях жилого дома размещена торговля продовольственными товарами, не являющаяся источником шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, что соответствует пункту 4.1 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

- в жилом доме предусмотрены помещения для проживания, в которых созданы условия для отдыха и сна (помещение № 6 – жилая, площадью 28,7 м²), гигиенических процедур (помещение № 5 – санузел с душевой, площадью 3,9 м²), приготовления и приема пищи (помещение № 4 – коридор со встроенной кухней, площадью 29,6 м² и помещение № 6 – жилая, площадью 28,7 м²), что соответствует пункту 4.2 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

- в состав жилых помещений дома входят – жилая комната (помещение № 6 – жилая, площадью 28,7 м²), кухня-ниша (помещение № 4 – коридор со встроенной кухней, площадью 29,6 м²), душевая и туалет (помещение № 5 – санузел с душевой, площадью 3,9 м²), что соответствует пункту 4.2 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

- в помещениях дома предусмотрено отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение, что соответствует пункту 4.2 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

- помещение № 6 – жилая, площадью 28,7 м², кухня-ниша расположено в помещении № 4 – коридор со встроенной кухней, площадью 29,6 м², что соответствует пункту 4.2 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные», ширина кухни составляет 2,25 м, санузла – 1,9 м, что соответствует пункту 4.2 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные» устанавливающему минимальную площадь общей жилой комнаты 12 м², кухни 6 м², ширину кухни 1,7, ванной 1,5;

- высота всех помещений одноэтажного здания составляет 3,1 м, что соответствует требованиям пункта 4.4 СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные» устанавливающему высоту жилых комнат (от пола до потолка) для ПБ климатического района (г. Краснодар) не менее 2,5 м.

Тем самым, эксперт установил, что установленные фактические объемно-планировочные решения одноэтажного здания общей площадью 226,5 м² с кадастровым номером 23:43:0420007:2301 позволяют использовать его в качестве жилого дома.

Заключение эксперта является одним из доказательств, оцениваемых судом, и должно быть получено с соблюдением требований, предусмотренных статьями 82 – 87 АПК РФ.

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 НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» 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.

На основании вышеизложенного, заключение экспертизы, выполненное экспертом НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» принимается судом как надлежащее доказательство.

Стороны не представили доказательств недостоверности выводов эксперта, либо их несоответствия представленным доказательствам, не опровергнуты выводы эксперта о том, что спорный объект является жилым домом.

В материалы дела Управлением по вопросам семьи и детства муниципального образования город Краснодар представлен акт обследования условий жизни несовершеннолетнего гражданина и его семьи от 23.10.2020, согласно которому управлением было установлено, что Загребняк Анна Васильевна (дочь ответчика) действительно проживает в спорном объекте. Качество дома – состояние нормальное, комната сухая, светлая, не проходная (пункт 4.3 акта). Санитарно–гигиеническое состояние жилой площади хорошее (пункт 4.5 акта). Жилищно–бытовые условия ребенка – имеется отдельное спальное место, огороженное занавеской, имеется место для хранения школьных принадлежностей в соответствии с возвратом ребенка, имеется шкаф для одежды (пункт 4.6 акта). Помощь, в которой нуждается семья – семья нуждается в сохранении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Краснодар, СНТ «Мечта», ул. Лунная, 688, в котором фактически проживают они и их ребенок, данное помещение является единственным местом жительства для их семьи (пункт 10.4 акта).

Таким образом, судом установлено, что спорный объект, заявленный администрацией к сносу, является жилым домом со встроенными помещениями для торговли продовольственными товарами, который является самостоятельным и единственным объектом недвижимости.

В спорном объекте зарегистрированы по месту жительства члены семьи ответчика, которые проживают в нем, в связи с чем, рассмотрением настоящего спора в арбитражном суде будут нарушены права физических лиц – Загребняк Юлии Викторовны и Загребняк Анны Васильевны (16.06.2005 года рождения).

В соответствии с частью 6 статьи 27 АПК РФ, независимо от того, являются ли участниками правоотношений, из которых возникли спор или требование, юридические лица, индивидуальные предприниматели или иные организации и граждане, арбитражные суды рассматривают дела:

- 1) о несостоятельности (банкротстве);
- 2) по спорам, указанным в статье 225.1 настоящего Кодекса;
- 3) по спорам об отказе в государственной регистрации, уклонении от государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
- 4) по спорам, вытекающим из деятельности депозитариев, связанной с учетом прав на акции и иные ценные бумаги и с осуществлением предусмотренных федеральным законом иных прав и обязанностей;
- 5) по спорам, вытекающим из деятельности публично-правовых компаний, государственных компаний, государственных корпораций и связанным с их правовым положением, порядком управления ими, их созданием, реорганизацией, ликвидацией, организацией и с полномочиями их органов, ответственностью лиц, входящих в их органы;
- 6) по спорам о защите интеллектуальных прав с участием организаций, осуществляющих коллективное управление авторскими и смежными правами, а также по спорам, отнесенным к подсудности Суда по интеллектуальным правам в соответствии с частью 4 статьи 34 настоящего Кодекса;
- 7) о защите деловой репутации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности;
 - 7.1) по спорам, указанным в статье 248.1 настоящего Кодекса;
- 8) другие дела, возникающие при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Таким образом, заявленные иски требования администрации не подпадают под действие части 6 статьи 27 АПК РФ, сторонами не указано каким федеральным законом, указанный спор отнесен к подсудности арбитражного суда, с учетом того, что в спорном объекте зарегистрированы члены семьи ответчика (физические лица).

Кроме того, согласно правовой позиции, изложенной в Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством Президиума Верховного Суда РФ от 19.03.2014, при определении подсудности дел, связанных с применением положений статьи 222 ГК РФ, судам необходимо учитывать субъектный состав участников спора и характер правоотношений в их совокупности.

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 пункта 1 части 1 статьи 134 ГПК РФ.

Из представленных в материалы дела доказательств, а также из пояснений сторон, следует, что только часть спорного объекта используется под объекты коммерческого назначения, снос которой без сноса всего объекта (жилого дома) невозможен.

При таких обстоятельствах, учитывая тот факт, спорный объект является жилым домом, в котором зарегистрированы по месту жительства физические лица, суд исходит из того, что в данном случае простого наличия статуса индивидуального предпринимателя у ответчика, недостаточно для вывода об отнесении дела к подведомственности спора арбитражному суду.

Законодатель, разграничивая компетенцию между судом общей юрисдикции и арбитражным судом, не отнес к подведомственности последнего все экономические споры, что следует из системного толкования части 3 статьи 22 ГПК РФ, параграфа 1 главы 4 АПК РФ.

Если экономический спор неподведомствен арбитражному суду, то он подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В силу пункта 1 статьи 47 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом.

С учетом заявленного требования и субъектного состава участвующих в деле лиц рассмотрение такого искового заявления находится вне компетенции арбитражного суда.

При выше названных обстоятельствах настоящий спор не подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

В соответствии с частью 4 статьи 39 АПК РФ если при рассмотрении дела в арбитражном суде выяснилось, что оно подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции, арбитражный суд передает дело в верховный суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области или суд автономного округа того же субъекта Российской Федерации для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 26 от 09.07.2019 после вступления в силу Федерального закона № 451-ФЗ при поступлении в суд общей юрисдикции искового заявления, административного искового заявления, подлежащего рассмотрению арбитражным судом, или при поступлении в арбитражный суд искового заявления, заявления, подлежащего рассмотрению судом общей юрисдикции, такое исковое заявление, административное исковое заявление, заявление возвращается заявителю соответственно на основании пункта 2 части 1 статьи 135 ГПК РФ, пункта 1 части 1 статьи 129 АПК РФ, пункта 2 части 1 статьи 129 КАС РФ.

Если указанное обстоятельство выяснится после принятия к производству искового заявления, административного искового заявления, заявления, в том числе поданного до вступления в силу Федерального закона № 451-ФЗ, дело передается по подсудности по правилам, установленным частью 2.1 статьи 33 ГПК РФ, частью 4 статьи 39 АПК РФ, частью 2.1 статьи 27 КАС РФ.

Таким образом, настоящее дело подлежит передаче в Краснодарский краевой суд для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом

Руководствуясь статьями 39, 184, 185 АПК РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Передать дело № А32-5048/2020 в Краснодарский краевой суд для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено.

Определение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Ю.В. Любченко