



**Арбитражный суд Краснодарского края
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е**

г. Краснодар
10 апреля 2020 г.

№ А32-40079/2019

Резолютивная часть решения объявлена 23 марта 2020 г.
Полный текст решения изготовлен 10 апреля 2020 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Ермоловой Н.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ершовой Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, г. Краснодар к МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124», г. Краснодар третьи лица: МКУ «Единая служба заказчика», г. Краснодар Администрация муниципального образования город Краснодар, г. Краснодар о признании права муниципальной собственности на самовольные постройки, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99

при участии:

от истца: Коханчук В.В.

от ответчика: не явился, извещен

от третьих лиц:

от Администрации муниципального образования город Краснодар: не явился, извещен

от МКУ «Единая служба заказчика»: не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар обратился в Арбитражный суд Краснодарского края к МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» с иском о признании права муниципальной собственности на самовольные постройки (три тентовых навеса), расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, а также сохранении в реконструированном виде веранды, лит. Г9, год постройки 2010, площадью 73,2 кв.м.

Определениями суда от 29.08.2019 г., от 02.10.2019 г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены МКУ «Единая служба заказчика», Администрация муниципального образования город Краснодар.

В материалы дела поступило заключение судебной экспертизы.

Истец в судебном заседании снял фотокопии заключения (выводы эксперта), на исковых требованиях настаивал.

Ответчик и 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 судебном заседании 16.03.2020 г. объявлялся перерыв до 16 час. 30 мин. 23.03.2020 г., по окончании которого судебное заседание продолжено в отсутствие лиц, участвующих в деле.

От лиц, участвующих в деле, поступили ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие.

Исследовав документы и оценив в совокупности все представленные доказательства, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ответчику - МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» в постоянное (бессрочное) пользование предоставлен находящийся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар земельный участок площадью 5693 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0309003:276, по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 12.08.2019г.

В соответствии с распоряжением ТУ ФАУГИ по Краснодарскому краю от 17.06.2009 г. № 646-р «О безвозмездной передаче имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации, а также в собственность муниципального образования город Краснодар» по акту приема-передачи от 07.07.2009 г. в собственность муниципального образования город Краснодар было передано следующее имущество, расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99:

- детский сад-ясли, лит. Ю1, под/Ю1, общей площадью 1847,6 кв.м.;
- прачечная, лит. Б, общей площадью 48,2 кв.м.;
- склад, лит. Г, под/Г, общей площадью 75,9 кв.м.;
- сарай, лит. Г1, общей площадью 17,5 кв.м.;
- навес, лит. Г3, общей площадью 14,0 кв.м.;
- навес, лит. Г4, общей площадью 30,6 кв.м.;
- веранда, лит. Г5, общей площадью 41,2 кв.м.;
- веранда, лит. Г6, общей площадью 36,7 кв.м.;
- веранда, лит. Г7, общей площадью 44,5 кв.м.;
- веранда, лит. Г8, общей площадью 46,0 кв.м.;
- сарай, лит. Г9, общей площадью 75,2 кв.м.;
- светильник, лит. I, II, III, IV, X;
- ворота, лит. V;
- забор, лит. VI;
- мощение, лит. VII;
- бассейн, лит. VIII;
- колодец технический, лит. XI- XVII;
- опора электр., лит. XVIII-XX;
- светильник электр., лит. XXI;
- калитка, лит. XXII;
- забор, лит. XXIII;
- забор, лит. XXIV.

В соответствии с приказом заместителя директора Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 30.07.2009 г. № 1141 «О включении в реестр муниципальной собственности имущества детского сада по ул. Старокубанской, 99» вышеуказанное имущество было включено в реестр муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

На основании приказа Департамента от 22.09.2009 г. № 1353 «О передаче в оперативное управление муниципального имущества» по акту приема-передачи от 21.10.2009 г. данное муниципальное имущество передано в оперативное управление ответчику - МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124».

В ходе технической инвентаризации объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, Департаментом было установлено, что по данному адресу, помимо вышеуказанных объектов, также имеются сооружения – три тентовых навеса, площадью по 29,6 кв.м. каждый.

Кроме того, в реестре муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар числится объект – сарай, лит. Г9, общей площадью 75,2 кв.м.

При этом, как указывает истец, ответчиком МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» переданный по акту приема-передачи сарай лит. Г9 был самовольно реконструирован в веранду, общей площадью 73,2 кв.м.

Ссылаясь на невозможность оформления права собственности на спорные тентовые навесы, а также на веранду лит. Г9 в реконструированном виде в административном порядке, Департамент обратился в суд с настоящим иском на основании статей 218, 222 Гражданского кодекса РФ.

При рассмотрении дела и разрешении спора арбитражный суд полагает исходить из следующего.

В соответствии с распоряжением администрации муниципального образования город Краснодар от 04.04.2016 г. № 84-р «О лицах, уполномоченных представлять интересы муниципального образования город Краснодар, главы муниципального образования город Краснодар, администрации муниципального образования город Краснодар в судах Российской Федерации и иных органах государственной власти» Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар предоставлены полномочия по представлению интересов муниципального образования город Краснодар в судах общей юрисдикции, арбитражных судах РФ по спорам, связанным с реализацией полномочий собственника муниципального имущества муниципального образования город Краснодар.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется способами, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами, в частности, путем признания права.

Основанием иска о признании права собственности на объекты недвижимости являются обстоятельства, подтверждающие основания возникновения у истца права собственности на спорное имущество; необходимым условием удовлетворения иска является подтверждение истцом своих прав на указанное имущество (статья 65 АПК РФ).

Основания приобретения права собственности предусмотрены нормами главы 14 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности может быть признано судом в случае, если оно возникло в установленном законом порядке.

Согласно пункту 59 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии со ст. 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, 11.06.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» было выдано разрешение № RU 23306000-4081-р на строительство объекта «Блок ДОУ на 40 воспитанников на территории МБДОУ № 124 по ул. Старокубанская, 99 в г. Краснодаре, площадью застройки 251,6 кв.м., этажность 2, общая площадь здания 411 кв.м., количество навесов – 3 шт, показатели одного навеса: площадь застройки 28,6 кв.м., общая площадь 26,4 кв.м. (л.д.1-2,т.2).

25.12.2015 г. Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар выдано разрешение № RU 23306000-3516-в-2015 на ввод в эксплуатацию 2-этажного нежилого здания – блок ДОУ на 40 чел., детская площадка с тремя навесами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 99.

Таким образом, из представленной разрешительной документации следует, что строительство указанного здания включало возведение трех навесов, площадью 26,4 кв.м. каждый.

18.12.2015 г. был подготовлен технический план указанного нежилого здания, общей площадью 389,9 кв.м. (л.д. 73-83, т.1).

08.07.2019 г. Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар направил в адрес истца письмо № 10800/29 с приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию от 25.12.2015 г. № RU 23306000-3516-в-2015, а также копии технического плана нежилого здания, подготовленного 18.12.2015 г.

При этом, технические планы на навесы, указанные в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, в адрес истца не поступали.

По заданию истца, ООО «ЮГ ГЕО Альянс» были изготовлены технические планы сооружений от 30.05.2017 г. в отношении спорных тентовых навесов (л.д. 90-142, т.1).

Как установлено судом, устройство зданий и сооружений на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309003:276 по указанному адресу осуществлялось в соответствии с муниципальным контрактом № 244405 на выполнение работ для муниципальных нужд муниципального образования город Краснодар от 20.07.2015 г., соглашением от 13.05.2015 г., заключенным между МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» и МКУ «Единая служба заказчика», а также ООО «Экспо-строй».

В соответствии с актами №№ 3,4,5 МКУ «Единая служба заказчика» и МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» произвели прием-передачу затрат на тентовые навесы №№ 1,2,3 (л.д. 69-71, Т.1).

Таким образом, финансирование строительства спорных навесов производилось за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар).

В целях выяснения обстоятельств, входящих в предмет доказывания по делу, определением суда от 20.01.2020 г. была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено эксперту НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» (350024, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, оф. 53) Даниеляну Сурену Артуровичу.

Перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Установить технические характеристики спорных объектов – трех тентовых навесов, веранды, лит. Г9, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99 (размеры, площадь, площадь застройки, этажность, материал стен, фундамента и перегородок), назначение, в соответствии с которым данные объекты используются, а также могут ли использоваться в качестве самостоятельных объектов либо являются вспомогательными?

2. Соответствуют ли вышеуказанные спорные объекты требованиям градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар? Если не соответствует, то установить указанные несоответствия, а также процент нарушений предельно допустимых параметров строительства.

3. Создает ли строительно-техническое состояние существующих спорных объектов угрозу жизни и здоровью граждан?

В экспертном заключении № 300/16.1 от 18.02.2020 г. сделаны следующие выводы:

1. По результатам проведенного в соответствии с действующими требованиями СП 118.13330.2012* и СП 13-102-2003 экспертного осмотра и натурных измерений трех тентовых навесов литер «ПО, Г11, Г12» и веранды литер «Г9» по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, определены их технические характеристики.

- навес тентовый №1 литер «ПО» (фото 1-14 табл. 1 стр. 12 - 14 закл.) -

- размеры в плане 7,0 x 4,80 м;

- сооружение имеет 1 надземный этаж;

- высота сооружения от отметки земли до наивысшего конструктивного элемента (конька кровли) - 3,0 м.;

- площадь застройки сооружения по его внешнему обводу в уровне цоколя - 33,6 кв.м.;
- строительный объем сооружения в пределах внешних поверхностей наружных ограждающих конструкций - 86 куб.м.;
- общая площадь сооружения в пределах внутренних поверхностей стен - 31,2 кв.м.;
- фундамент: монолитный железобетонный ленточный толщиной 500 мм;
- наружные ограждающие конструкции: с трех сторон сооружение имеет кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 x 250 мм;
- стойки: вдоль фасада сооружения установлены две стойки из стального замкнутого профиля прямоугольного сечения 140 x 140 мм;
- балки покрытия: стальные из замкнутого профиля прямоугольного сечения 100 x 50 мм;
- кровельные прогоны: стальные из замкнутого профиля прямоугольного сечения 50 x 50 мм;
- кровля: металлические профилированные листы по прогонам;
- ограждение фасада: стальное из замкнутого профиля прямоугольного сечения 50 x 50 мм и стальных прутьев. Высота ограждения 1,15 м;
- полы: деревянные;
- отмостка: бетонная шириной 1,0 м;
- на дату проведения экспертного осмотра сооружение эксплуатировалось в качестве навеса для прогулок и игр воспитанников (детей).
- навес теневой №2 литер «Г 11» ("фото 15-26 табл. 2 стр. 15-16 закл.) -
- размеры в плане 7,0 x 4,80 м;
- сооружение имеет 1 надземный этаж;
- высота сооружения от отметки земли до наивысшего конструктивного элемента (конька кровли) - 3,0 м.;
- площадь застройки сооружения по его внешнему обводу в уровне цоколя - 33,6 кв.м.;
- строительный объем сооружения в пределах внешних поверхностей наружных ограждающих конструкций - 86 куб.м.;
- общая площадь сооружения в пределах внутренних поверхностей стен - 31,2 кв.м.;
- фундамент: монолитный железобетонный ленточный толщиной 500 мм;
- наружные ограждающие конструкции: с трех сторон сооружение имеет кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 x 250 мм;
- стойки: вдоль фасада сооружения установлены две стойки из стального замкнутого профиля прямоугольного сечения 140 x 140 мм;
- балки покрытия: стальные из замкнутого профиля прямоугольного сечения 100 x 50 мм;
- кровельные прогоны: стальные из замкнутого профиля прямоугольного сечения 50 x 50 мм;
- кровля: металлические профилированные листы по прогонам;
- ограждение фасада: стальное из замкнутого профиля прямоугольного сечения 50 x 50 мм и стальных прутьев. Высота ограждения 1,2 м;
- полы: деревянные;
- отмостка: бетонная шириной 1,0 м;
- навес теневой №3 литер «Г12» (фото 27-38 табл. 3 стр. 17-19 закл.) -
- размеры в плане 7,0 x 4,80 м;
- сооружение имеет 1 надземный этаж;
- высота сооружения от отметки земли до наивысшего конструктивного элемента (конька кровли) - 3,0 м.;
- площадь застройки сооружения по его внешнему обводу в уровне цоколя - 33,6 кв.м.;

- строительный объем сооружения в пределах внешних поверхностей наружных ограждающих конструкций - 86 куб.м.;
- общая площадь сооружения в пределах внутренних поверхностей стен - 31,2 кв.м.;
-
- фундамент: монолитный железобетонный ленточный толщиной 500 мм;
- наружные ограждающие конструкции: с трех сторон сооружение имеет кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 x 250 мм;
- стойки: вдоль фасада сооружения установлены две стойки из стального замкнутого профиля прямоугольного сечения 140 x 140 мм;
- балки покрытия: стальные из замкнутого профиля прямоугольного сечения 100 x 50 мм;
- кровельные прогоны: стальные из замкнутого профиля прямоугольного сечения 50 x 50 мм;
- кровля: металлические профилированные листы по прогонам;
- ограждение фасада: стальное из замкнутого профиля прямоугольного сечения 50 x 50 мм и стальных прутьев. Высота ограждения 1,15 м;
- полы: деревянные;
- отмостка: бетонная шириной 1,0 м;
- на дату проведения экспертного осмотра сооружение эксплуатировалось в качестве навеса для прогулок и игр воспитанников (детей).
- веранда литер «Г9» (фото 39-56 табл. 4 стр. 20 - 22 закл.) -
- размеры в плане 12,78 x 5,73 м;
- сооружение имеет 1 надземный этаж;
- высота сооружения от отметки земли до наивысшего конструктивного элемента (конька кровли) - 2,5 м.;
- площадь застройки сооружения по его внешнему обводу в уровне цоколя - 73,2 кв.м.;
- строительный объем сооружения в пределах внешних поверхностей наружных ограждающих конструкций - 183 куб.м.;
- общая площадь сооружения в пределах внутренних поверхностей стен - 69,8 кв.м.;
- фундамент: монолитный бетонный ленточный толщиной 400 мм;
- наружные ограждающие конструкции: с трех сторон сооружение имеет кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 x 250 мм;
- стойки: вдоль фасадов сооружения установлены по две деревянные стойки прямоугольного сечения 90 x 90 мм;
- балки покрытия: деревянные толщиной 50 мм;
- кровельные прогоны: деревянные обрезные доски сечением 100 x 25 мм;
- кровля: металлические профилированные листы по деревянным прогонам;
- ограждение фасада: деревянное, высотой ограждения 1,2 м;
- полы: деревянные;
- на дату проведения экспертного осмотра сооружение эксплуатировалось в качестве навеса для прогулок и игр воспитанников (детей).

В соответствии с данными, полученными по результатам проведенного экспертного осмотра, и данными, полученными по результатам изучения представленных в материалах арбитражного дела № А32-40079/2019 копий технических паспортов (см. том 1 л. д. 151 -173 и том 2 л. д. 67 - 109), подготовленных филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация», а также в соответствии с положениями ст. 135 «Главная вещь и принадлежность», Гражданского кодекса РФ и пп. 1.1, 1.5, 1.6, 2.1 рекомендации по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения определено, что здания литер «Ю1, Д, Г, Б» являются основными (главными) объектами недвижимого имущества, возведенными на территории выделенного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0309003:276 площадью 5 693 кв.м, по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, образующими инвентарный объект и определяющими его

назначение, в частности «Детский сад № 124». Исследованные сооружения литер «Г9, ПО, Г11, Г12» по своему назначению и фактическому использованию предназначены для эксплуатации, функционирования и обслуживания основных (главных) зданий, связаны с ними общим назначением и следуют их судьбе. Следовательно, сооружения литер «Г9, Г10, Г11, Г12» являются вспомогательными (служебными) объектами недвижимого имущества по отношению к основным зданиям литер «Ю1, Д, Г, Б» входящими с ними в состав единого инвентарного объекта, в частности «Детский сад № 124».

Таким образом, сооружения литер «Г9, Г10, Г11, Г12» не могут использоваться в качестве самостоятельных объектов по той причине, что они являются вспомогательными объектами.

2. Спорные объекты - три тентовых навеса литер «Г10, Г11, Г12» и веранда литер «Г9» по ул. Старокубанская, 99 в г. Краснодаре, соответствуют градостроительным требованиям, изложенным в правилах землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар, предъявляемым к объектам находящимся в территориальной зоне Ж.2, в части основного вида разрешенного использования земельного участка, его площади и процента застройки, а также в части принятой этажности сооружений и их отступов от границ земельного участка и от территорий общего пользования. То есть, исследованные объекты соответствуют требованиям ПЗЗ г. Краснодар в полном объеме.

Спорные объекты - три тентовых навеса литер «Г10, Г11, Г12» и веранда литер «Г9» по ул. Старокубанская, 99 в г. Краснодаре, в части принятых объемно-планировочных и конструктивных решений соответствуют требованиям ГОСТ 27751-88, СП 14.13330.2018, СП15.13330.2012, СП16.13330.2017, СП 17.13330.2017, СП 22.13330.2016, СП 63.13330.2012, СП 70.13330.2012 и строительным нормам Краснодарского края СНКК 22-302-2000, ТСН 22-302-2000, предъявляемым к объектам, возводимым в местах с сейсмическим воздействием. Спорные объекты в части принятых объемно-планировочных и конструктивных решений, а также в части примененных строительных материалов и принятых противопожарных разрывов соответствуют действующим требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» и требованиям СП 4.13130.2013.

3. Спорные объекты - три тентовых навеса литер «Г10, Г11, Г12» по ул. Старокубанская, 99 в г. Краснодаре, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003, находятся в нормативном уровне технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций объектов соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.). Следовательно, спорные объекты литер «ПО, П1, Г12» своим техническим состоянием, угрозой для жизни и здоровья граждан не создают.

Спорный объект - веранда литер «Г9» по ул. Старокубанская, 99 в г. Краснодаре, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003, находится в недопустимом состоянии - категория технического состояния строительной конструкции или сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций). Следовательно, спорный объект литер "Г9" своим техническим состоянием создает реальную угрозу для жизни и здоровья граждан.

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 установлены статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленное суду заключение эксперта № 300/16.1 от 18.02.2020 г. 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 строительно-технической экспертизы № 300/16.1 от 18.02.2020 г. принимается судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

Оценив по правилам ст. 71 АПК РФ представленные в материалы дела документы и доказательства, суд приходит к выводу, что спорные навесы были возведены в установленном порядке на основании разрешительной документации с соблюдением закона и иных правовых актов, в связи с чем право собственности на них приобретено на основании ст. 218 Гражданского кодекса РФ муниципальным образованием город Краснодар.

Кроме того, заключением судебной экспертизы установлено что спорные сооружения - навесы литер Г10, Г11, Г12 являются вспомогательными (служебными) объектами недвижимого имущества по отношению к основным зданиям литер «Ю1, Д, Г, Б», входящими с ними в состав единого инвентарного объекта, в частности «Детский сад № 124».

В соответствии п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит определения объекта вспомогательного использования.

Основными критериями определения таких объектов как объектов вспомогательного использования являются принадлежность объектов к виду сооружений пониженного уровня ответственности, отсутствие необходимости получения разрешительной документации на их строительство и наличие основного объекта недвижимого имущества, по отношению к которому объект является вспомогательным и для обслуживания которого он построен, а также невозможность самостоятельного использования для иной деятельности.

Согласно статье 135 Гражданского кодекса Российской Федерации вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Под строениями и сооружениями вспомогательного использования следует понимать сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТу 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», введенному в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.12.2014 № 1974-ст. Согласно пункту 10.1 и приложению А указанного ГОСТа к классу сооружений пониженного уровня ответственности (КС-1) относятся теплицы, парники, мобильные здания (сборно-разборные и контейнерного типа), склады временного содержания, в которых не предусматривается постоянного пребывания людей.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что спорные тентовые навесы обладают признаками объектов вспомогательного использования.

При таких обстоятельствах, исковые требования Департамента о признании права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на сооружения – три тентовых навеса с техническими характеристиками, установленными заключением судебной экспертизы, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309003:276 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, являются законными, обоснованными и подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступившее в законную силу решение суда по данному делу является основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на спорный объект, однако не изменяет установленного законом порядка такого учета и государственной регистрации.

В части указания, что решение является основанием для включения в реестр муниципального имущества муниципального образования город Краснодар сведений в отношении спорных сооружений – навесов, суд считает необходимым отказать, поскольку действующим законодательством установлен определенный порядок включения объектов в реестр муниципального имущества, и МБДОУ МО г. Краснодар «Детский сад № 124» является ненадлежащим ответчиком по данному требованию.

Также истцом заявлено требование о сохранении в реконструированном виде веранды, лит. Г9, год постройки 2010, площадью 73,2 кв.м., расположенной по адресу: г.Краснодар, ул. Старокубанская, 99.

По акту приема-передачи от 07.07.2009 г. в муниципальную собственность муниципального образования город Краснодар был передан сарай, лит. Г9, общей площадью 75,2 кв.м.

Как следует из материалов дела, право собственности Российской Федерации на сарай лит. Г9, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99, без указания площади данного объекта, было признано постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2009 г. по делу № А32-14889/2007, как на служебную постройку, в отношении которой отсутствуют данные об отнесении его к объектам недвижимого имущества.

При этом, согласно справке Филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» от 14.04.2017 г., нежилое строение лит. Г9, общей площадью 73,2 кв.м по указанному адресу значится как веранда (л.д. 174, т.1).

Согласно представленной Департаментом копии технического паспорта Детского сада по состоянию 2007 г. (план усадебного участка), площадь объекта лит. Г9 составляла 75,23 кв.м. (12,97 м x 5,80м).

Согласно техническому паспорту здания 2016 года, спорный объект – веранда, площадью 73,2 кв.м., имеет следующие технические характеристики: фундамент – бетон, наружные стены – кирпичные, крыша – кровля, металлопрофиль (л.д. 165, Т.1).

Таким образом, как установлено судом, в 2010 году ответчиком была произведена реконструкция некапитального сарая лит. Г9, площадью 75,23 кв.м, в капитальную веранду, площадью 73,2 кв.м.

В соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Возведение самовольной постройки является правонарушением, в силу чего не порождает правовых последствий, предусмотренных пунктом 1 статьи 218 ГК РФ в виде возникновения права собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов.

Напротив, согласно пункту 2 статьи 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

В силу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Самовольное строительство может быть преодолено посредством обращения в суд лишь в исключительных случаях, при полном и безусловном доказывании истцом всех предусмотренных в статье 222 Гражданского кодекса РФ обстоятельств.

Как установлено судом, истец в нарушение вышеуказанных правовых норм не представил доказательств того, что реконструкция здания произведена в соответствии с разрешительной и иной документацией на строительство (реконструкцию), согласованной в установленном законом порядке.

Сам по себе факт самовольного строительства и наличие в гражданском законодательстве права судебной легализации самовольной постройки по правилам статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть принят судом в качестве достаточного основания для удовлетворения иска. Порядок признания права собственности на самовольную постройку сам по себе не может освобождать от обязанности выполнения установленных законом и иными нормативными актами правил и условий строительства объектов недвижимости.

В противном случае при удовлетворении требований на основании пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации имел бы место упрощенный порядок легализации самовольного строения, применение которого ставило бы добросовестного застройщика, получающего необходимые для строительства (реконструкции) документы в установленном порядке, в неравное положение по сравнению с самовольным застройщиком, который не выполнял предусмотренные законом требования.

Кроме того, заключением судебной экспертизы установлено, что спорный объект - веранда литер «Г9» своим техническим состоянием создает реальную угрозу для жизни и здоровья граждан.

В случае, если объект строительства создает угрозу жизни и здоровью граждан, эксплуатация данного объекта на основании Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ должна быть запрещена.

При указанных обстоятельствах, основания для удовлетворения исковых требований Департамента о сохранении в реконструированном виде веранды, лит. Г9 отсутствуют.

Как следует из материалов дела, истец – Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар внес на депозитный счет суда 170 000 руб. в счет стоимости судебной экспертизы, что подтверждается платежным поручением № 442208 от 17.10.2019 г.

При этом, определением суда от 20.01.2020 г. стоимость экспертного исследования установлена в размере 50 000 руб.

Таким образом, судом установлено, что истцом излишне внесены на депозитный счет суда денежные средства в сумме 120 000 руб.

При указанных обстоятельствах, суд считает необходимым возвратить ДЕПАРТАМЕНТУ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР (ИНН 2310041258) с депозитного счета Арбитражного суда Краснодарского края 120 000 руб., внесенных платежным поручением № 442208 от 17.10.2019г., по реквизитам, указанным в платежном поручении.

Руководствуясь статьями 110, 167–170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать право муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на следующие объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309003:276 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 99:

- сооружение – навес теневой № 1, литер «Г10», общей площадью сооружения в пределах внутренних поверхностей стен 31,2 кв.м., этажность – 1 надземный этаж, наружные ограждающие конструкции: с трех сторон кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 х 250 мм;

- сооружение – навес теневой № 2, литер «Г11», общей площадью сооружения в пределах внутренних поверхностей стен 31,2 кв.м., этажность – 1 надземный этаж, наружные ограждающие конструкции: с трех сторон кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 х 250 мм;

- сооружение – навес теневой № 3, литер «Г12», общей площадью сооружения в пределах внутренних поверхностей стен 31,2 кв.м., этажность – 1 надземный этаж, наружные ограждающие конструкции: с трех сторон кирпичные стены толщиной 120 мм с пилястрами сечением 250 х 250 мм.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить ДЕПАРТАМЕНТУ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР (ИНН 2310041258) с депозитного счета Арбитражного суда Краснодарского края 120 000 руб., внесенных платежным поручением № 442208 от 17.10.2019г., по реквизитам, указанным в платежном поручении.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок от даты его принятия через Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение суда по данному делу является основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на спорные объекты, однако, не изменяет установленного законом порядка постановки на кадастровый учет и государственной регистрации.

Судья

Н.А. Ермолова