



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, д. 32

<http://krasnodar.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

арбитражного суда первой инстанции

Дело № А32-983/2020

г. Краснодар

«06» ноября 2020 года

Резолютивная часть решения объявлена 29.10.2020.

Полный текст решения изготовлен 06.11.2020.

Арбитражный суд Краснодарского края

в составе судьи Н.В. Петруниной

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Савченко О.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (ОГРН 1102308008330, ИНН 2308171570), г. Краснодар, Краснодарского края к ООО «Территория Абрау-Дюрсо» (ОГРН 1082315008148, ИНН 2315148170), г. Новороссийск, Краснодарского края, третьи лица: Департамент лесного хозяйства по Южному федеральному округу (ОГРН 1076166000734, ИНН 6166060196), г. Ростов-на-Дону, Ростовской области, администрация муниципального образования город Новороссийск (ОГРН 1032309077635, ИНН 2315061988), г. Новороссийск, Краснодарского края, о сносе самовольной постройки при участии:

от истца: Шапаренко К.А. – представитель по доверенности от 27.12.2019,

от ответчика: Коршунов К.О. – представитель по доверенности от 14.02.2020,

от третьих лиц – не явились

установил:

Межрегиональное территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – управление), г. Краснодар, Краснодарского края обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском заявлением к ООО «Территория Абрау-Дюрсо» (далее – общество), г. Новороссийск, Краснодарского края и просит:

1) признать самовольными строениями следующие объекты недвижимости: бетонное сооружение с кадастровым номером 23:47:0301013:275, площадью 254,4 кв.м (столовая с подвалом). По визуальным признакам, сооружение представляет собой фундамент снесенного объекта капитального строительства; деревянные постройки на бетонном основании для отдыхающих; одноэтажный объект капитального строительства (административное здание); одноэтажное деревянное здание на бетонном основании с кадастровым номером 23:46:0116011:254 площадью 138,7 кв.м; бетонное сооружение

(туалет); бетонное основание с расположенным на нем металлическим резервуаром для воды; одноэтажное бетонное сооружение (назначение неизвестно), расположено на въезде на территорию базы отдыха.

2) обязать в течение 10 дней с даты вступления решения в законную силу освободить земельный участок с кадастровым номером 23:47:0116011:222 путем сноса вышеуказанных объектов недвижимости;

3) взыскать с ООО «Территория Абрау-Дюрсо» в случае неисполнения решения суда суммы в размере 5000 рублей за каждый день просрочки исполнения судебного акта.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация муниципального образования город Новороссийск.

Определением суда от 17.06.2020 по делу назначена судебная экспертиза, производство которой было поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» (350024, г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, оф. 53), экспертам Даниеляну Артуру Суменовичу и Данилову Михаилу Илларионовичу.

24.07.2020 в адрес суда поступило заключение экспертов № 317/16.1 от 24.07.2020.

Третьи лица явку представителей в судебное заседание не обеспечили, уведомлены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом с учетом статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) и пункта 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 № 57 «О некоторых вопросах применения законодательства, регулирующего использование документов в электронном виде в деятельности судов общей юрисдикции и арбитражных судов».

В ходе судебного заседания экспертом НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» Даниеляном Артуром Суменовичем даны пояснения по экспертному заключению.

К материалам дела приобщены письменные ответы экспертов на вопросы сторон по проведенной судебной экспертизе.

Истец заявил ходатайство об изменении предмета иска и просит:

1) признать самовольными строениями: литер Г8 «Уборная»; литер Г9 «Душевая», литер Г10 «дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция); литер З «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным металлическим резервуаром и сохранившемся фундаментом;

2) обязать ООО «Территория Абрау-Дюрсо» в течение 10 дней с даты вступления решения в законную силу освободить земельный участок с кадастровым номером 23:47:0116011:222 путем:

- сноса объектов капитального строительства: литер Г8 «Уборная»; литер Г9 «Душевая», литер Г10 «дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция);

- демонтажа объектов: литер З «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным металлическим резервуаром и сохранившемся фундаментом;

3) взыскать с ООО «Территория Абрау-Дюрсо» в случае неисполнения решения суда сумму в размере 5000 руб. за каждый день просрочки исполнения судебного акта.

Ответчик возражает в удовлетворении ходатайства.

Ходатайство удовлетворено на основании статьи 49 АПК РФ.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме.

Ответчик в удовлетворении исковых требований просит отказать по основаниям, изложенным в отзыве на иск.

В судебном заседании 22.10.2020 судом в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялись перерывы до 27.10.2020 в 17-20 час. и до 29.10.2020 в 10-00 час. Информация об объявлении перерывов в судебном заседании была размещена на официальном сайте суда в сети «Интернет» по адресу: <http://krasnodar.arbitr.ru>. После перерыва судебное заседание продолжено с участием представителя ответчика в режиме веб-конференции.

Ответчик в иске просит отказать и пояснил, что дополнительных документов и ходатайств не имеет.

Спор рассматривается судом по правилам статьи 156 АПК РФ в отсутствие представителей истца и третьих лиц по имеющимся материалам дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом, между департаментом лесного хозяйства Краснодарского края (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Территория Абрау-Дюрсо» (арендатор) заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 10-03а-004-8 от 19.09.2012 (далее – договор), предметом которого является лесной участок площадью 6,84 Га, местоположение: Краснодарский край, лесничество Новороссийское, участковое лесничество Абраусское, квартал 63А части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30, квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28 (далее – участок).

В соответствии с пунктом 1.5 договора арендатору передается лесной участок для осуществления рекреационной деятельности.

По условиям пункта 3.3.2 договора арендатор обязан возводить в установленном порядке на срок лесопользования временные строения и сооружения, связанные с осуществлением данного вида лесопользования, а также осуществлять благоустройство этого лесного участка. Указанные мероприятия осуществляются арендатором на основании правил использования лесов для данного вида лесопользования и проектом освоения лесов.

Согласно пункту 3.4.1. договора арендатор обязан использовать лесной участок по назначению в соответствии с лесным законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим договором.

В связи с последующим изменением категории предоставленного в аренду по договору аренды лесного участка № 10-03а-004-8 от 19.09.2012 и отнесения последнего к землям населенных пунктов, между департаментом лесного хозяйства Краснодарского края и управлением подписано соглашение от 12.10.2017 о переводе на Межрегиональное территориальное управление прав и обязанностей по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 10-03а-004-8 от 19.09.2012.

Договор не претерпел изменений при включении земельного участка в границы населенного пункта, сохраняя условия, в том числе определяющие порядок пользования участком.

В рамках проведенного 28.10.2019 управлением осмотра земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222 установлено, что в границах участка расположены следующие объекты недвижимости (база отдыха «Голубое озеро»): бетонное сооружение с кадастровым номером 23:47:0301013:275, площадью 254,4 кв.м (столовая с подвалом). По визуальным признакам, сооружение представляет собой фундамент снесенного объекта капитального строительства; деревянные постройки на бетонном основании для отдыхающих; одноэтажный объект капитального строительства (административное здание); одноэтажное деревянное здание на бетонном основании с кадастровым номером 23:46:0116011:254 площадью 138,7 кв.м; бетонное сооружение (туалет); бетонное основание с расположенным на нем металлическим резервуаром для воды; одноэтажное бетонное сооружение (назначение неизвестно), расположено на въезде на территорию базы отдыха.

Как указывает истец, земельный участок с кадастровым номером 23:47:0116011:222 огорожен, доступ на него ограничен.

Ссылаясь на то, что спорные объекты возведены в отсутствие воли собственника земельного участка – Российской Федерации, без получения необходимой разрешительной документации, с нарушением его целевого использования, управление обратилось в суд с иском о сносе самовольных построек.

При рассмотрении настоящего спора суд исходит из нижеследующего.

В силу статьи 11 ГК РФ и статьи 4 АПК РФ защите подлежит нарушенное или оспоренное право или законный интерес.

Согласно положениям статьи 12 ГК РФ 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 ГК 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.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

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» (далее - Постановление № 10/22) 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 № 10/22 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 силу статьи 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Истец указывает, что спорные объекты возведены в отсутствие воли собственника земельного участка - Российской Федерации, без получения на то необходимой разрешительной документации, с нарушением его целевого использования, что является

безусловным основанием для признания указанного объекта недвижимости в качестве самовольной постройки.

Рассматривая иски о сносе самовольной постройки, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 17.06.2020 по настоящему делу назначена судебная экспертиза, проведение которой было поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» (350024, г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, оф. 53), экспертам Даниеляну Артуру Суменовичу и Данилову Михаилу Илларионовичу.

На разрешение экспертов были поставлены вопросы:

1. Установить объекты, расположенные в границах земельного участка земельного участка площадью 68400 кв. м, кадастровый номер 23:47:0116011:222, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 2.

2. Являются ли объекты, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222, объектами капитального строительства?

3. Соответствуют ли спорные объекты, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222, техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, санитарным и эпидемиологическим нормам?

4. Не создает ли сохранение объектов, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222, угрозу жизни и здоровью граждан?

5. Если какое-либо из строений создает угрозу жизни и здоровью граждан, возможно ли устранение данной угрозы без сноса соответствующего строения?

6. Какой год постройки у следующих строений, расположенных на земельном участке с кадастровым № 23:47:0116011:222, по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, П, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30, квартал 68А, части выделов 4, 5, 9, 28:

- бетонное сооружение с кадастровым номером 23:47:0301013:275, площадью 254,4 кв. м (столовая с подвалом);

- деревянные постройки на бетонном основании для отдыхающих;

- одноэтажный объект капитального строительства (административное здание);

- одноэтажное деревянное здание на бетонном основании с кадастровым номером 23:46:0116011:254 площадью 138,7 кв. м. (спальный корпус);

- бетонное сооружение (туалет);

- бетонное основание с расположенным на нем металлическим резервуаром для воды;

- одноэтажное бетонное сооружение, расположено на въезде на территории базы отдыха (далее все вместе - строения)?

Экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в заключении № 317/16.1 от 24.07.2020 сделаны следующие выводы:

Отвечая на первый вопрос, эксперты указывают следующее.

В результате выполненных исследований установлено, что на территории земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский

край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, расположены следующие объекты: площадка, сохранившаяся после демонтажа здания литер Ж «Столовая»; строение литер З «Сторожка»; строение литер К «Спальный корпус» № 5»; строение литер Л «Спальный корпус № 6»; строение литер б/л «Домик для отдыха»; строение литер Г6 «Сарай с колодцем»; строение литер Г8 «Уборная»; строение литер Г9 «Душевая»; строение литер Г10 «Дизельная»; строение литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция); строение литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным резервуаром.

Результатами геодезических измерений и их камеральной обработки, а также по результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного кадастра недвижимости установлено, что все исследуемые объекты расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28.

При ответе на второй вопрос эксперты указали, что выполненное обследование объектов, расположенных на территории площадью 68400 кв.м, находящейся в границах земельного участка с кадастровый номер 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, база отдыха «Голубое озеро» позволило установить следующее:

- из-за демонтажа всех строительных конструкций определить является ли здание литер Ж «Столовая» объектом капитального строительства или нет технически не представляется возможным;

- строения литер Г8 «Уборная», литер Г9 «Душевая», литер Г10 «Дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция) в соответствии с п. 10 ст. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, а также с учетом пп. 3.1, 3.2, 10.1 и прил. А (обязательное) ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», являются объектами капитального строительства. Данные объекты не являются временными постройками, киосками, навесами и другими подобными сооружениями, а являются сооружениями, относящимися к нормальному классу ответственности КС-2 по ГОСТ 27751-2014 и конструктивные характеристики которых не позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений. В то же время строения литер Г8, Г9, Г10, б/л ТП по своему назначению и фактическому использованию, предназначены для эксплуатации, функционирования и обслуживания основных (главных) сооружений (литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6» и литер б/л «Домик для отдыха»), связаны с ними общим назначением и следуют их судьбе. Следовательно, эти строения являются вспомогательными (служебными) объектами по отношению к основным строениям литер «К», литер «Л» и литер б/л «Домик для отдыха» входящими с ними в состав единого инвентарного объекта - базы отдыха «Голубое озеро». То есть строения литер «Г8, Г9, Г10, б/л ТП» не могут использоваться в качестве самостоятельных объектов по той причине, что они являются вспомогательными объектами;

- строения литер З «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным резервуаром в соответствии с п. 10.2 ст. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, а также с учетом пп. 3.1, 3.2, 10.1 и прил. А (обязательное) ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»,

являются некапитальными сооружениями. К данному выводу эксперты пришли, основываясь на том, что указанные сооружения не имеют прочной связи с землей и их конструктивные характеристики позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку: без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик.

При ответе на третий вопрос эксперты пришли к выводу о том, что выполненными исследованиями строений, расположенных в границах земельного участка с кадастровый номер 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, база отдыха «Голубое озеро», установлено, что строения литер 3 «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер Г8 «Уборная», литер Г 9 «Душевая», литер Г10 «Дизельная» и литер б/л «ТП», в части принятых архитектурных и конструктивных решений, а также примененных строительных материалов соответствуют строительным, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам.

Анализ материалов арбитражного дела, результатов экспертного осмотра и натурных измерений и требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» показал, что своей фактической деятельностью база отдыха «Голубое озеро» не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, т.е. не загрязняет атмосферный воздух и не оказывает неблагоприятного воздействия физическими факторами на среду обитания человека.

По результатам геодезических измерений установлены кратчайшие расстояния между смежными строениями, расположенными на территории базы отдыха «Голубое озеро», за исключением демонтированных строений литер Ж «Столовая» и литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании», которые составляют от 15,1 до 61,6 м, что соответствует минимальным противопожарным расстояниям между строениями, установленным СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» величиной 6 - 15 м.

Исследуя четвертый вопрос, экспертами сделан следующий вывод.

На основании проведенных обследований строений литер 3 «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер Г8 «Уборная», литер Г9 «Душевая», литер Г10 «Дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция), литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным металлическим резервуаром и сохранившимся фундаментом, установлено отсутствие видимых дефектов и повреждений, которые могли бы снижать прочностные характеристики конструкций и повышать их деформативность, а также ухудшить эксплуатационное состояние строений. В процессе проводимого экспертного осмотра определено отсутствие характерных трещин, перекосов частей строений, отклонений от вертикали строительных конструкций и прочих повреждений, и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии основания. Также по результатам проведенного обследования строительных конструкций исследуемых строений и оценки их технического состояния по внешним признакам определено:

- видимые дефекты, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций, на момент обследований отсутствуют;
- повреждения несущих конструкций, снижающие их прочность, устойчивость и жесткость, на момент обследований отсутствуют;

- характерные деформации сооружений и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.) на момент обследований отсутствуют.

Таким образом, спорные исследованные строения литер 3 «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер Г8 «Уборная», литер Г9 «Душевая», литер Г10 «Дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция), литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным металлическим резервуаром и сохранившимся фундаментом, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», находятся в исправном состоянии - категория технического состояния строительных конструкций или сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности. Результатами выполненных исследований установлено, что спорные строения в части архитектурных и конструктивных решений, а также примененных строительных материалов соответствуют действующим строительным, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам. Следовательно, сохранение исследованных строений, расположенных в границах земельного участка с кадастровый номер 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, база отдыха «Голубое озеро», угрозу для жизни и здоровья граждан не создают.

Рассматривая пятый вопрос, экспертами установлено следующее.

Проведенные исследования технического состояния объектов, расположенных на территории база отдыха «Голубое озеро» позволили установить, что они не создают угрозу для жизни и здоровья граждан. Следовательно, на объектах литер 3 «Сторожка», литер К «Спальный корпус № 5», литер Л «Спальный корпус № 6», литер б/л «Домик для отдыха», литер Г6 «Сарай с колодцем», литер Г8 «Уборная», литер Г9 «Душевая», литер Г10 «Дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция), литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным металлическим резервуаром и сохранившимся фундаментом, расположенных в границах земельного участка с кадастровый номер 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, база отдыха «Голубое озеро», не требуется выполнения каких-либо технических мероприятий по устранению угрозы для жизни и здоровья граждан.

Отвечая на шестой вопрос, эксперты делают вывод о том, что согласно копии Технического паспорта на базу отдыха «Голубое озеро», выполненного филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Новороссийску по состоянию на 14.11.2005 строения расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, возведены на следующие даты:

- здания литер Ж «Столовая» (упоминаемое в вопросе суда как бетонное сооружение с кадастровым номером 23:47:0301013:275, площадью 254,4 кв. м (столовая с подвалом), на дату проведения исследований все строительные конструкции здания были демонтированы. Год постройки не сохранившегося здания - 1960;

- строение литер 3 «Сторожка» (упоминаемое в вопросе суда как одноэтажный объект капитального строительства (административное здание), год постройки - 1960;

- строение литер К «Спальный корпус № 5» (упоминаемое в вопросе суда как деревянные постройки на бетонном основании для отдыхающих), год постройки - 1960;
- строение литер Л «Спальный корпус № 6» (упоминаемое в вопросе суда как одноэтажное деревянное здание на бетонном основании с кадастровым номером 23:46:0116011:254 площадью 138,7 кв. м (спальный корпус), год постройки - 1960;
- строение литер Г6 «Сарай с колодцем» (упоминаемое в вопросе суда как деревянные постройки на бетонном основании для отдыхающих), год постройки - 1976;
- строение литер Г9 «Душевая» (в вопросе суда не упоминается), год постройки - 1976;
- строение литер Г10 «Дизельная» (в вопросе суда не упоминается), год постройки - 1960.

В Техническом паспорте отсутствует информация о годах постройки строений литер Г8 «Уборная» (упоминается в вопросе суда как бетонное сооружение (туалет) и литер б/л «ТП» (упоминается в вопросе суда как одноэтажное бетонное сооружение, расположено на въезде на территорию базы отдыха). Однако эксперты считают необходимым отметить, что строение литер Г8 «Уборная» и литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция) возведены из тех же строительных материалов и с применением тех же строительных технологий, что и строения литер Г9 «Душевая» год постройки 1976 и литер Г10 «Дизельная» год постройки 1960. Более того установленный в Техническом паспорте физический износ строений литер Г8 «Уборная» и литер б/л «ТП» составляет 30 %, что соответствует установленному в этом же Техническом паспорте физическому износу строения литер Г9 «Душевая» равному 30 %. Исходя из сказанного, эксперты приходят к выводу, что строения литер Г8 «Уборная» и литер б/л «ТП2 были построены в 1976 году.

В Техническом паспорте на базу отдыха «Голубое озеро» строение литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» отсутствует, поэтому экспертам технически не представляется возможным определить год постройки этого строения.

Согласно представленному в материалах дела акту осмотра федеральных земель участков с кадастровыми номерами 23:47:0116011:221, 23:47:0116011:221, 23:47:0116011:222 расположенных по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А от 28.10.2019 (т. 1, л.д. 22-53), выполненному Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на момент проведения осмотра на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0116011:222 по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А, части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 30; квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28, строение литер б/л «Домик для отдыха» отсутствовало. Исходя из сказанного, эксперты приходят к выводу, что строение литер б/л «Домик для отдыха» было смонтировано в период между 28.10.2019 (дата осмотра управлением) и 13.07.2020 (дата экспертного осмотра, проведенного в рамках настоящего исследования).

Эксперт Даниелян А.С. также был допрошен в ходе судебного заседания по вопросам сторон относительно проведенной экспертизы.

Представленное экспертное заключение по форме и содержанию соответствует требованиям части 1 статьи 86 АПК РФ.

Выводы экспертов понятны, в связи с чем, исследования каких-либо иных обстоятельств, а также дополнительных разъяснений не требуется.

Поскольку процедура назначения и проведения экспертизы полностью соблюдена, а заключение экспертов соответствует предъявляемым законом требованиям и является достаточно ясными и полными, а потому не вызывают сомнений в его обоснованности,

суд признает его допустимым доказательством по делу.

После поступления экспертного заключения в суд истец уточнил исковые требования.

Судом установлено, что строения: литер Г8 «Уборная», литер Г9 «Душевая», литер Г10 «Дизельная», литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция) являются объектами капитального строительства и возведены в 1960, 1976 годах.

Распоряжением Совета Министров РСФСР от 09.06.1959 № 3224-р Новороссийской конторе Главкурорторга Министерства торговли РСФСР выделено под строительство лагеря для туристов (кемпинга) 2 гектара земли из гослесфонда (Абраусское лесничество Новороссийского лесхоза, леса первой группы), во временное пользование, на срок действия лагеря, с правом рубки отдельных деревьев под габариты зданий и под проезды.

Таким образом, строительство спорных объектов осуществлялось до введения в действие ГК РФ.

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.09.2012 № 5698/12 по делу № А41-9398/11 разъяснено, что понятие «самовольная постройка» распространено на здания, строения, сооружения, не являющиеся индивидуальными жилыми домами, статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая применяется с 01 января 1995 года, и к гражданским правоотношениям, возникшим после ее введения в действие (Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ).

Здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01 января 1995 года, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками. Кроме того, объекты возводились в соответствии с нормами и правилами, регулировавшими строительство в период возведения.

С учетом указанных норм права оснований для признания данных объектов самовольными постройками у суда не имеется.

Вместе с тем, требования истца об освобождении незаконно занимаемого земельного участка путем сноса/демонтажа объектов основаны на норме статьи 304 ГК РФ, в соответствии с которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно статье 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 4.1 части 2 Положения о Территориальном управлении, утвержденном Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 27.02.2009 № 49, Территориальное управление осуществляет полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, зарегистрированных на территории Краснодарского края, и иного федерального имущества, расположенного на территории Краснодарского края.

Как разъяснили Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 45 Постановления от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. При этом, иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом

земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

Как указывалось, выше спорный лесной участок предоставлен в аренду для осуществления рекреационной деятельности.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории и используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) установлены виды использования лесов, одним из которых является рекреационная деятельность (пункт 8 части 1 статьи 25 ЛК РФ).

Согласно части 2 статьи 41 ЛК РФ при осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

В соответствии с частью 3 статьи 41 ЛК РФ для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности лица, использующие леса, могут организовывать туристические станции, туристические тропы и трассы, проведение культурно-массовых мероприятий, пешеходные, велосипедные и лыжные прогулки, конные прогулки (верхом и/или на повозках), занятия изобразительным искусством, познавательные и экологические экскурсии, спортивные соревнования по отдельным видам спорта, специфика которых соответствует проведению соревнований в лесу, физкультурно-спортивные фестивали и тренировочные сборы, а также другие виды организации рекреационной деятельности.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (пункт 5 статьи 41 ЛК РФ).

Возражая против заявленных исковых требований, ответчик указывает, что на момент выявления строений разрешенное использование земельного участка допускало строительство капитальных построек, поскольку земельный участок был переведен из земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

В соответствии с приведенной статьей (пунктом 5) объем прав лица, использующего лесной участок для осуществления рекреационной деятельности, определен также в пункте 7 раздела II приказа Рослесхоза от 21.02.2012 № 62 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности», согласно которому лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, имеют право:

- осуществлять использование лесов в соответствии с документами о предоставлении лесного участка, в том числе договором аренды лесного участка, решением о предоставлении лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

- создавать согласно части 1 статьи 13 ЛК РФ лесную инфраструктуру (лесные дороги, лесные склады и другое);
- возводить согласно части 2 статьи 41 и части 7 статьи 21 ЛК РФ временные постройки на лесных участках и осуществлять их благоустройство;
- возводить физкультурно-оздоровительные, спортивные и спортивно-технические сооружения на соответствующих лесных участках, если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности;
- пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 1 ЛК РФ лесное законодательство и иные регулирующие лесные отношения нормативные правовые акты основываются на таких принципах, как сохранение средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права каждого на благоприятную окружающую среду (часть 2), использование лесов способами, не наносящими вреда окружающей среде и здоровью человека (часть 8).

Лесное законодательство не предусматривает право возводить на земельном участке лесного фонда капитальные строения.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

В соответствии с пунктом 6 Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденных приказом Рослесхоза от 21.02.2012 № 62 «Об утверждении Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности» (далее – Приказ Рослесхоза № 62) леса для осуществления рекреационной деятельности используются способами, не наносящими вреда окружающей среде и здоровью человека.

Пунктом 7 Правил использования лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденных приказом Рослесхоза № 62 установлено, что лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, имеют право: осуществлять использование лесов в соответствии с документами о предоставлении лесного участка, в том числе договором аренды лесного участка, решением о предоставлении лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование; создавать согласно части 1 статьи 13 Лесного кодекса Российской Федерации лесную инфраструктуру (лесные дороги, лесные склады и другое); возводить согласно части 2 статьи 41 и части 7 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации временные постройки на лесных участках и осуществлять их благоустройство; возводить физкультурно-оздоровительные, спортивные и спортивно-технические сооружения на соответствующих лесных участках, если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности; пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно пункту 9 приказа Рослесхоза № 62 лица, использующие леса для осуществления рекреационной деятельности, обязаны составлять проект освоения лесов в соответствии с частью 1 статьи 88 ЛК РФ.

Из части 1 статьи 88 ЛК РФ следует, что лица, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, составляют проект освоения лесов в соответствии со статьей 12 ЛК РФ.

Освоение лесов согласно с частями 1, 2 статьи 12 ЛК РФ освоение лесов осуществляется в целях обеспечения их многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования, а также развития лесной промышленности с соблюдением их целевого назначения и выполняемых ими полезных функций.

В пункте 3 приказа Рослесхоза от 29.02.2012 № 69 «Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разработки» установлено, что проект освоения лесов - это документ, содержащий сведения о разрешенных видах и проектируемых объемах использования лесов, мероприятиях по охране, защите и воспроизводству лесов, по созданию объектов лесной и лесоперерабатывающей инфраструктуры, по охране объектов животного мира и водных объектов, а в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации, также о мероприятиях по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Таким образом, лесное законодательство не предусматривает право возводить на земельном участке лесного фонда капитальные строения и сооружения.

Статья 89 ЛК РФ устанавливает обязанность проведения государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов. Порядок ее проведения установлен приказом Министерства природных ресурсов и экологии от 26.09.2016 № 496 «Об утверждении Порядка государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов».

Целью экспертизы является оценка соответствия проекта освоения лесов лесохозяйственному регламенту лесничества, лесопарка, лесному плану субъекта Российской Федерации, а также принципам рационального использования и сохранения биологического разнообразия лесов и законодательству Российской Федерации.

Согласно пункту 3.4.3 договора аренды лесного участка от 19.09.2012 арендатор обязан в установленном порядке разработать и представить арендодателю в течение шести месяцев со дня подписания договора проект освоения лесов в целях получения положительного заключения государственной экспертизы. При этом арендатор, в течение 30 дней со дня государственной регистрации, обязан инициировать изготовление проекта освоения лесов и представить арендодателю документальное подтверждение осуществления указанных действий.

Между тем, арендатором не исполнена обязанность по согласованию с уполномоченным органом проекта освоения лесов, установленная статьей 89 ЛК РФ, положительного заключения по вопросу освоения лесов ответчиком в материалы дела не содержат.

Следовательно, в отсутствие согласованного проекта арендатор не имеет права приступать к застройке лесного участка и возведению на нем строений.

Использование арендатором земельного участка не в тех целях, ради которых он был предоставлен, нарушает положения пункта 1 статьи 615 ГК РФ о том, что использование арендованного имущества должно осуществляться арендатором в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Использование земельного участка в иных целях, не установленных договором аренды, является нарушением договорных обязательств со стороны арендатора, такое противоправное поведение не может быть истолковано как позволяющее ответчику приобретать право на самовольную постройку (данная правовая позиция согласуется с

позицией, изложенной в постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.07.2016 по делу № А32-5363/2014).

Иной подход не обеспечивает защиту прав собственника земельного участка, позволяет приобрести арендатору, использующего арендуемое имущество в нарушение условий договора аренды и назначения имущества, права на объект недвижимости, возведенный без его согласия и без соблюдения всей необходимой процедуры его строительства.

Таким образом, нахождение спорных объектов на арендуемом земельном участке не соответствует установленной договором аренды лесного участка № 10-03а-004-8 от 19.09.2012 цели предоставления лесного участка во временное владение и пользование - для осуществления рекреационной деятельности.

Договор аренды лесного участка для рекреационных целей не может служить правоустанавливающим документом на землю, необходимым для подготовки по заявлению общества градостроительного плана земельного участка, оформления проектной документации и получения разрешения на строительство.

Внесение в договор аренды лесного участка каких-либо изменений, связанных с утверждением генерального плана городского округа и переводом лесного участка в категорию земель населенных пунктов, не повлекло придание ему статуса правоустанавливающего документа на земельный участок в целях строительства, а изменение разрешенного использования земельного участка с рекреационных целей на строительство противоречило бы установленному земельным законодательством порядку предоставления публичных земель для строительства. Лесной (земельный) участок по договору аренды был предоставлен обществу для рекреационной деятельности. Доказательства его предоставления обществу для строительства в материалах дела отсутствуют.

Изменение границ населенного пункта и принятие о включении участка в границу населенного пункта, в данном случае не влекут освобождение ответчика от необходимости документально подтвердить правомерность возведения им объектов недвижимости на земельном участке, который относится к федеральной собственности и не предназначен для капитального строительства (аналогичный вывод изложен в постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.10.2020 по делу № А32-5009/2019).

Кроме того, в случае перевода и включения земельных участков из земель лесного фонда в границы населенного пункта леса, находящиеся на таких землях приобретают статус городских лесов (определение Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2015 № 49-АПГ15-5).

Аналогичное разъяснение дано Прокуратурой Краснодарского края в письме от 10.09.2020 № 7/3-31-2020-12361 по вопросу неизменности целевого использования земельных участков из земель лесного фонда и невозможности возведения на них капитальных объектов.

Тот факт, что некоторые из возведенных строений являются некапитальными, не устраняет факта нарушения им обязательств арендатора, поскольку к некапитальным строениям подлежат применению положения статьи 304 ГК РФ о негаторном способе защите вещных прав.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении срока исковой давности.

Согласно статье 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Статья 196 ГК РФ определяет общий срок исковой давности, равный трем годам.

В соответствии со статьей 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Как установлено судом, спорные объекты возведены на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0116011:222, находящимся в собственности Российской Федерации и предоставленным для осуществления рекреационной деятельности.

В пункте 6 информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», содержится следующее разъяснение. Иск о сносе самовольной постройки, предъявленный в защиту своего права на земельный участок лицом, которое не лишено владения этим участком, следует рассматривать как требование, аналогичное требованию собственника или иного законного владельца об устранении всяких нарушений его прав в отношении принадлежащего ему земельного участка, не связанных с лишением владения. Поэтому к такому иску подлежат применению правила статьи 208 Гражданского кодекса.

В Гражданском кодексе отсутствует деление владения на опосредованное и непосредственное, в то же время закон различает владение другого лица по воле собственника (законное владение, статья 305 Гражданского кодекса) и владение без воли собственника (незаконное владение, статья 234 Гражданского кодекса).

Собственник утрачивает владение в том случае, когда имущество находится у незаконного владельца. Когда имущество находится у законного владельца, спорное имущество из владения собственника не выбывает, так как собственник сохраняет контроль над ним и имеет возможность получить обратно без обращения в суд; собственник владеет имуществом через законного владельца (опосредованно).

Данная правовая позиция отражена в пункте 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» (далее - информационное письмо от 15.01.2013 № 153). При сохранении истцом владения требование о защите его нарушенных прав не может быть рассмотрено как виндикационное и исковая давность к такому требованию не применима.

Как разъяснено в пункте 49 Постановления № 10/22, в силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом.

Аналогичная правовая позиция также сформулирована в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

Таким образом, к спорным требованиям в рассматриваемом случае не подлежит применению срок исковой давности.

Кроме того, суд полагает необходимым указать в резолютивной части решения суда на срок, в течение которого ответчик должен исполнить решение, поскольку в силу требований статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об обязательности судебных постановлений, статьи 210 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об исполнении решения суда в совокупности с положениями приведенного пункта 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении», решение должно быть исполнимым.

В соответствии со статьей 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе и в случае самовольного занятия участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и

юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

Частью 2 статьи 62 ЗК РФ предусмотрено, что на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

С учетом изложенного, оценив приведенные и другие собранные по делу доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд приходит к выводу о возложении на ответчика обязанности освободить земельный участок от расположенных на нем объектов, не соответствующих виду разрешенного использования земельного участка.

Относительно требования истца о взыскании с ответчика в случае неисполнения решения суда сумму в размере 5000 рублей за каждый день просрочки исполнения судебного акта, суд отмечает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 16 АПК РФ, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда, являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Из Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 20.03.2008 № 153-О-О следует, что согласно частям 1 и 2 статьи 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации; неисполнение постановления суда, а равно иное проявление неуважения к суду влекут ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, исполнение судебного решения по смыслу ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации следует рассматривать как элемент судебной защиты; соответственно, защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт не исполняется (Постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 15.01.2002 № 1-П, от 14.05.2003 № 8-П, от 14.07.2005 № 8-П, от 12.07.2007 № 10-П, от 26.02.2010 № 4-П и от 14.05.2012 № 11-П).

Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влечет за собой ответственность, установленную названным Кодексом и другими федеральными законами (часть 2 статьи 16 АПК РФ).

В соответствии с пунктами 28 - 32 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 (ред. от 07.02.2017) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - Пленум № 7) на основании п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (ст. 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер

ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы (например, за первую неделю неисполнения одна сумма, за вторую - сумма в большем размере и т.д.). Суд определяет момент, с которого соответствующие денежные средства подлежат начислению.

Так, возможно начисление денежных средств с момента вступления решения в законную силу либо по истечении определенного судом срока, который необходим для добровольного исполнения судебного акта (часть 2 статьи 174 АПК РФ).

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ).

Как следует из пункта 32 Постановления № 7, удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Таким образом, действующее законодательство, исходя из вышеуказанных разъяснений, позволяет взыскателю требовать компенсации за ожидание исполнения судебного акта.

Из разъяснений высшей судебной инстанции следует, что размер ответственности должен быть обременительным для должника, стимулирующим к исполнению решения незамедлительно с момента объявления резолютивной части судебного акта о присуждении неустойки. Установление щадящего размера ответственности позволит неисправному должнику и в дальнейшем избегать исполнения решения, что противоречит самому смыслу нормы о присуждении неустойки. Ответственность в посильном для должника размере может явиться основанием для формирования у него ложного мнения о возможности неисполнения вступившего в законную силу судебного акта вообще либо неограниченно длительное время.

Определяя размер ответственности, суд, наряду с указанным выше принимает во внимание то обстоятельство, что решение вынесено, в том числе в публичных интересах.

При таких обстоятельствах суд считает необходимым установить ответственность предпринимателя за неисполнение решения в следующем размере.

Истцом предъявлена ко взысканию неустойка за неисполнение ответчиком судебного акта в размере 5000 рублей в день до полного исполнения указанного решения.

Принимая во внимания тот факт, что неисполнение судебного акта является недопустимым, учитывая, что определение размера компенсации должно стимулировать ответчика к исполнению, но не должно приводить к его разорению и банкротству, суд пришел к выводу о возможности определения размера компенсации в размере 5000 руб. ежедневно, до полного исполнения решения суда.

Пользуясь предоставленными суду первой инстанции полномочиями по оценке разумности и достаточности отыскиваемой неустойки, суд находит присуждаемую неустойку соразмерной допущенному правонарушению и отвечающей цели её взыскания – побуждения должника к исполнению судебного акта. Кроме того, присужденная неустойка в сумме 5000 руб. не превышает разумных пределов и стимулирует ответчика к исполнению решения суда.

Следует также отметить, что решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки служит основанием для внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку (абз. 2 п. 23 Постановления № 10/22).

В соответствии со статьями 106, 110 АПК РФ расходы по оплате судебной экспертизы, а также по уплате государственной пошлины подлежат отнесению на ответчика.

Поскольку истец освобожден от уплаты государственной пошлины, таковая подлежит взысканию в доход Федерального бюджета РФ.

Руководствуясь статьями 167 – 170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обязать ООО «Территория Абрау-Дюрсо» (ОГРН 1082315008148, ИНН 2315148170), г. Новороссийск, Краснодарского края течение 10 дней с даты вступления решения в законную силу освободить земельный участок с кадастровым номером 23:47:0116011:222 путем сноса объектов капитального строительства литер Г8 «Уборная», общей площадью 7 кв.м, литер Г9 «Душевая», общей площадью 34 кв.м, литер Г10 «дизельная», общей площадью 46 кв.м, литер б/л «ТП» (трансформаторная подстанция), общей площадью 31 кв.м, а также демонтажа литер З «Сторожка», общей площадью 19 кв.м, литер К «Спальный корпус № 5», общей площадью 80 кв.м, литер Л «Спальный корпус № 6», общей площадью 152 кв.м, литер б/л «Домик для отдыха», общей площадью 32 кв.м, литер Г6 «Сарай с колодцем», общей площадью 11 кв.м, литер б/л «Металлический резервуар на бетонном основании» с демонтированным металлическим резервуаром и сохранившимся фундаментом, общей площадью 60 кв.м, расположенные по адресу: Краснодарский край, Новороссийское лесничество, Абраусское участковое лесничество, квартал 63А части выделов 7, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24,30, квартал 68А части выделов 4, 5, 9, 28 база отдыха «Голубое озеро».

В случае неисполнения решения суда в установленный срок с момента вступления его в законную силу присудить (взыскать) с ООО «Территория Абрау-Дюрсо» (ОГРН 1082315008148, ИНН 2315148170), г. Новороссийск, Краснодарского края в пользу Межрегионального территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (ОГРН 1102308008330, ИНН 2308171570), г. Краснодар, Краснодарского края судебную неустойку в размере 5000 (пять тысяч) руб. ежедневно до момента фактического исполнения решения суда об освобождении земельного участка.

Взыскать с ООО «Территория Абрау-Дюрсо» (ОГРН 1082315008148, ИНН 2315148170), г. Новороссийск, Краснодарского края в доход Федерального бюджета РФ 60000 руб. госпошлины.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Ростов-на-Дону.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

Н.В. Петрунина