



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-39687/2020

Резолютивная часть решения оглашена 27 апреля 2021 года, полный текст решения изготовлен 29 апреля 2021 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Николаева А.В., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи помощником судьи Перشوуба Е.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению

Администрации муниципального образования г. Краснодар (ИНН 23100032246, ОГРН 1022301606799, г. Краснодар)

к индивидуальному предпринимателю Шепеленко Алексею Владимировичу (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254),

о сносе самовольной постройки,

при участии: от истца – представитель по доверенности Трошина О.Н., от ответчика – представитель по доверенности Васильев В.Ф.,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Шепеленко Алексею Владимировичу о сносе самовольной постройки.

Истцом и ответчиком обеспечена явка представителей по доверенности в судебное заседание.

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ИП Шепеленко А.В. возражает относительно заявленных исковых требований.

Представителем истца в ходе судебного заседания заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, согласно которому Администрация муниципального образования город Краснодар просит суд:

1. Обязать Шепеленко Алексея Владимировича снести самовольно возводимый объект капитального строительства (ангар) общей площадью 382,0 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0121073:18 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, в течение месяца с момента

вступления решения суда в законную силу. В случае, если ответчик не исполнит решение суда в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за свой счет с взысканием с ответчика необходимых расходов.

2. В случае неисполнения решения суда, взыскать с Шепеленко Алексея Владимировича в пользу администрации муниципального образования город Краснодар судебную неустойку в размере 20 000 рублей ежедневно до момента фактического исполнения решения суда.

Согласно ч. 1 ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

На основании вышеизложенного, уточнения исковых требования приняты судом в установленном законом порядке.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд установил следующие обстоятельства.

Согласно данным фотоматериала, полученного в ходе проведения визуальной фиксации использования земельного участка, управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0121073:18 «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, без разрешительной документации возводится объект капитального строительства (ангар).

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0121073:18, имеющий вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки», используется не по целевому назначению в соответствии с видом разрешённого использования.

Наличие указанных фактов подтверждается актом визуальной фиксации использования земельного участка от 26.08.2020 № 426.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:43:0121073:18 и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, принадлежит на праве собственности Шепеленко А.В., о чем в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана соответствующая запись регистрации.

Согласно информации департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 28.07.2020 № 9490/29 по сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство объектов капитального строительства, разрешения на ввод в эксплуатацию на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0121073:18, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, не выдавались.

Администрация Прикубанского внутригородского округа города Краснодара разрешение на строительство или иную разрешительную документацию на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0121073:18, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, не выдавала.

Согласно техническому заключению от 20.08.2020 «О капитальности объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10» подготовленному муниципальным бюджетным учреждением «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар, объект, расположенный по ул. Геймановской, уч. 10, относится к недвижимым вещам, а также является капитальным строением.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0121073:18 площадью 1000 кв.м, категория земель «земли населённых пунктов», разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, используется не в соответствии с разрешённым видом использования, в нарушение требований статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации, что образует признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ.

Истец указывает, что в отношении самовольно возводимого объекта капитального строительства (ангар), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0121073:18 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, присутствуют следующие признаки самовольной постройки: строительство объекта без разрешительной документации; возведение объекта на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

В связи с изложенным, администрация полагает, что объект капитального строительства (ангар), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0121073:18 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, является самовольным строением и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу.

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

Отклоня ходатайство ответчика о передаче дела для рассмотрения в суд общей юрисдикции, суд руководствуется следующим.

В соответствии со статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к компетенции арбитражных судов относятся дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающие из гражданских, административных и иных публичных правоотношений, а также все дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, с участием иностранных лиц, дела об оспаривании решений третейских судов и международных коммерческих арбитражей по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение таких решений, дела о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

Участниками спорных правоотношений могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели, а в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы, должностные лица, образования, не имеющие статуса юридического лица, и граждане, не имеющие статуса индивидуального предпринимателя.

Статьей 28 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к компетенции арбитражных судов относятся споры, возникающие из гражданских правоотношений, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Споры, возникающие из гражданских правоотношений между иными лицами, могут быть отнесены к компетенции арбитражных судов в случаях, предусмотренных

Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Следовательно, компетенция спора арбитражному суду определяется не только статусом юридического лица, но и наличием связи спора с осуществлением указанным лицом предпринимательской и иной экономической деятельности.

Разграничение компетенции между судами общей юрисдикции и арбитражными судами осуществляется в зависимости от субъектного состава и характера спора.

Судом установлено и материалам дела подтверждено, что Шепеленко Алексей Владимирович обладает статусом индивидуального предпринимателя (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254).

Однако компетенция спора арбитражному суду определяется не только статусом лица, участвующего в деле, но и наличием связи спора с осуществлением указанным лицом предпринимательской и иной экономической деятельности.

Основания для передачи настоящего дела в суд общей юрисдикции отсутствуют, поскольку, материалы дела не содержат сведений об использовании такого объекта ответчиком для своего проживания или проживания членов своей семьи.

На основании изложенного суд приходит к выводу об отсутствии достаточных оснований для передачи дела на рассмотрение суда общей юрисдикции.

Рассмотрев ходатайство об оставлении искового заявления без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом досудебного порядка, суд находит его подлежащим отклонению ввиду следующего.

В силу части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Согласно части 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором, за исключением дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, дел о несостоятельности (банкротстве), дел по корпоративным спорам, дел о защите прав и законных интересов группы лиц, дел о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования, дел об оспаривании решений третейских судов. Экономические споры, возникающие из

административных и иных публичных правоотношений, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, если он установлен федеральным законом.

Под претензионным или иным досудебным порядком урегулирования спора понимается одна из форм защиты гражданских прав, которая выражается в урегулировании спорных вопросов непосредственно участниками спора до передачи дела в арбитражный суд или иной компетентный суд. При претензионном порядке урегулирования споров кредитор обязан предъявить к должнику требование (претензию) об исполнении лежащей на нем обязанности, а должник - дать на нее ответ в установленный срок; при полном или частичном отказе должника от удовлетворения претензии или неполучении от него ответа в установленный срок кредитор вправе предъявить иск. Целью установления претензионного порядка разрешения спора, среди прочего, является экономия средств и времени сторон, сохранение между сторонами партнерских отношений, уменьшение нагрузки судов. При этом претензионный порядок не должен являться препятствием защите лицом своих прав в судебном порядке.

Учитывая правовую природу института обязательного досудебного порядка урегулирования спора, досудебный, претензионный порядок разрешения споров служит целям добровольной реализации гражданско-правовых санкций без участия специальных государственных органов. Совершение спорящими сторонами обозначенных действий после нарушения (оспаривания) субъективных прав создает условия для урегулирования возникшей конфликтной ситуации еще на стадии формирования спора, то есть стороны могут ликвидировать зарождающийся спор, согласовав между собой все спорные моменты, вследствие чего не возникает необходимости в судебном разрешении данного спора.

Таким образом, оставляя иск без рассмотрения ввиду несоблюдения претензионного порядка урегулирования спора, суд исходит из реальной возможности разрешения конфликта между сторонами при наличии воли сторон к совершению соответствующих действий, направленных на самостоятельное урегулирование спора. При наличии доказательств, свидетельствующих о невозможности реализации досудебного порядка, иск подлежит рассмотрению в суде.

Поскольку целью введения претензионного порядка было предоставление возможности сторонам добровольно урегулировать спор до возбуждения дела в суде.

Однако из последующего поведения индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича следует, что оно не намеревалось и не намеревается удовлетворить в добровольном порядке требование Администрации о сносе самовольной постройки

При таких обстоятельствах оставление иска без рассмотрения носило бы формальный характер, так как не способствовало достижению целей, которые имеет досудебное урегулирование спора (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.02.2016 № Ф08-9361/2015 по делу № А53-5507/2015).

Суд, принимая решение, руководствуется следующим.

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

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

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является 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.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому

такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

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

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 22 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

В соответствии с пунктом 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» и абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществившего 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 Арбитражного процессуального кодекса обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

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 25.11.2020 производство по делу приостановлено, назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Стройтехэкспертиза» (г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2\2, офис 53), экспертам Евтых Аскеру Адамовичу, Данилову Михаилу Илларионовичу.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1) Определить в границах каких земельных участков расположен спорный объект (составить схему расположения) - ангар, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0121073:18 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10.

2) Определить, является ли спорный объект объектом капитального строительства и определить технические характеристики спорного объекта?

3) Не создает ли сохранение спорного объекта угрозу жизни и здоровью граждан?

19.03.2021 в адрес арбитражного суда поступило экспертное заключение ООО «Стройтехэкспертиза», согласно которому экспертом сделаны следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, эксперт указывает, что спорный объект (ангар), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0121073:18.

Схема расположения сооружения в границах участка показана на стр. 10 заключения.

Каталог координат характерных (поворотных) точек сооружения представлен в табл. 1 на стр. 9 заключения.

Отвечая на второй вопрос, эксперт указывает, что спорный объект - ангар, расположенный на земельном участке с к/н 23:43:0121073:18 а адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10. в соответствии с п. 10.2 г. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, а также с учетом п. п. 3.1, .2, 10.1 и прил. А (обязательное) ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», не является объектом капитального строительства, прочно связанным с землей.

Исследованное сооружение является не капитальным объектом пониженным классом ответственности КС-1.

Технические характеристики спорного объекта - сооружения ангара:

количество этажей - 1 надземный этаж;

размеры в плане 27,1 x 14,1 м;

высота - 6,1 м; площадь застройки - 382,0 кв. м.;

общая площадь - 373.1 кв. м.; строительный объем - 2 101,0 куб.м.

фундамент: незаглубленная в грунт монолитная бетонная плита толщиной до 300 мм на выравнивающей песчано-гравийной подушке толщиной 100 мм на естественном основании;

материал стен: стеновые навесные панели поэлементной сборки типа «сэндвич» толщиной 100 мм по стеновым прогонам;

конструктивное исполнение: металлический каркас (стойки, связи, фермы, прогоны);

перегородки - гипсокартонные листы по алюминиевому каркасу толщ. 100 мм.

Исследуя третий вопрос, эксперт установил, что спорный объект - ангар, расположенный на земельном участке с к/н 23:43:0121073:18 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, своим техническим состоянием, угрозой жизни и здоровья граждан не создает.

В силу части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта является одним из доказательств, исследуемых наряду с другими доказательствами по делу.

Заключение судебной экспертизы определено законом в качестве доказательства, не имеющего заранее установленной силы и не обладающего преимуществом перед иными доказательствами и, как все иные доказательства, подлежит оценке по общим правилам в совокупности с другими доказательствами.

При этом, следует отметить, что основания для вызова эксперта в судебное заседание, а также для назначения по делу дополнительной судебной экспертизы отсутствуют, поскольку представленные в материалы дела доказательства, а также пояснения ответчика достаточны для рассмотрения дела по существу.

Несогласие ответчика с результатами проведенной в суде экспертизы по смыслу статьи 87 АПК РФ основанием для проведения дополнительной экспертизы не является.

Суд критически относится к выводу эксперта о том, что здание склада не является объектом капитального строительства.

В ходе исследования материалов дела в полном объеме, суд с учетом физических характеристик и составляющих конструктивных элементов спорного объекта - склада, квалифицирует спорный объект, как самостоятельный объект недвижимого имущества.

Как следует из исследовательской части экспертного заключения, что спорный объект возведенный земельном участке с кадастровым номером 23:43:0121073:18 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, имеет следующие характеристики:

фундамент: незаглубленная в грунт монолитная бетонная плита толщиной до 300 мм на выравнивающей песчано-гравийной подушке толщиной 100 мм на естественном основании;

материал стен: стеновые навесные панели поэлементной сборки типа «сэндвич» толщиной 100 мм по стеновым прогонам;

конструктивное исполнение: металлический каркас (стойки, связи, фермы, прогоны);

Согласно п. 5.1.83 «ГОСТ Р 58033-2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 19.12.2017 N 2031-ст), фундаментная плита (raft foundation) – это фундамент в виде сплошной бетонной плиты, который передает нагрузки на основание от всего сооружения.

В ходе исследования материалов экспертного заключения судом установлено, что фундаментом спорного объекта является монолитная железобетонная плита.

Однако, с учетом проведенного экспертного исследования, но вопреки необоснованному выводу эксперта, суд полагает, что спорный объект имеет фундамент, в виде фундаментной плиты. При демонтаже спорного объекта, его перемещении, фундамент, как один из основных конструктивных элементов здания будет утрачен. То есть спорный объект имеет прочную связь с земельным участком, на котором он находится.

Оценив представленные заключение эксперта, фотоматериалы, суд установил, что спорный объект являет собой строение, несущие элементы которого представляют собой связевую систему колонн и балок (ферм), с установкой крестовых вертикальных связей, крепление связей к колоннам сварное.

Наличие сварных соединений подразумевает, что ранее крепление стоек к элементам фундамента осуществлено методом сварки, что исключает сборно-разборный характер указанных элементов без нарушения их функционального назначения.

На основании вышеизложенного, спорное строение в целом не является разборным. В случае его демонтажа будут утрачены конструктивные элементы здания (фундамент, несущие элементы неразборных колонн, кровля).

Судом установлено, что в настоящий момент спорный объект обладает всеми признаками недвижимого имущества – является объектом капитального строительства самостоятельного хозяйственного назначения (ангар).

Таким образом, на строительство такого объекта требовалось получение разрешительной документации в установленном законом порядке.

Частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Кроме того, в соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Совершение надлежащих мер предполагает обращение к компетентному органу за выдачей разрешения на строительство с приложением всей документации, необходимой в соответствии с градостроительным законодательством для выдачи разрешения на строительство (пункт 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Другие условия, необходимые для сохранения самовольной постройки, в виде доказательств того, что строение не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью, имеют правовое значение лишь при положительном разрешении вопроса об установлении факта обращения в уполномоченный орган за получением разрешения на строительство.

Представитель ответчика пояснил, что право собственности на спорный объект зарегистрировано 26.01.2021 Шепеленко Алексеем Владимировичем как на индивидуальный жилой дом, что подтверждается представленной в материалы дела Выпиской из ЕГРН от 27.01.2021.

Согласно п. 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

Однако в таком случае суду следует установить обстоятельства, на основании которых постройка, право на которую признано в установленном законом порядке, не может быть сохранена, а ранее признанное право подлежит прекращению.

Согласно Градостроительного кодекса РФ, объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно п. 3.5 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.).

П. 4.5 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 установлено, что дом должен включать жилые комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню, в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу, ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел.

Кроме того, могут устраиваться вспомогательные помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СанПиН 2.1.2.3150, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка или гараж-стоянка, бассейн, а также иные помещения по заданию на проектирование.

Материалами проведенной экспертизы установлено, что ангар представляет собой отдельно стоящее одноэтажное здание прямоугольной формы с размерами в плане 27,1x14,1 м.

Материал стен: стеновые навесные панели поэлементной сборки типа «сэндвич» толщ. 100 ч (проф. лист и / или алюминиевые композитные панели, пароизоляция, минерало-ватный утеплитель, пароизоляция, гипсокартонные листы) по стеновым прогонам.

Конструктивное исполнение: стойки из стального замкнутого прямоугольного профиля с сечением 120x120 мм, установленные с шагом вдоль цифровых осей 2,7 м, вдоль буквенных осей.

Стальные башмаки стоек сопряжены с незаглубленной в грунт монолитной бетонной плитой с помощью сварных соединений. Вертикальные и горизонтальные связи выполнены из стального замкнутого профиля с сечениями 60x40 мм, 60x60 мм, 80x60 мм. Покрытие из стальных двухскатных треугольных ферм, уложенных по оголовкам стоек вдоль цифровых осей.

Кровля двухскатная из панелей поэлементной сборки типа «сэндвич» толщ. 100 мм по кровельным прогонам. Перегородки - гипсокартонные листы по алюминиевому каркасу толщиной 100 мм.

Подключение сооружения к сетям инженерно-технического обеспечения в виде электроснабжения, водоотведения, водоснабжения отсутствует. Заполнение оконных проемов выполнено из ПВХ-блоков. Заполнение дверных проемов выполнено из роллетных систем. Внутренняя отделка не выполнена.

На момент обследования строение не эксплуатировалось, какая-либо деятельность, свидетельствующая об отнесении строения к тому или иному типу объектов строительства, не выполнялась.

Вышеизложенное свидетельствует об отсутствии у спорного объекта признаков, позволяющих квалифицировать здания, площадью 371,9 кв. м., кадастровый номер 23:43:0121073:368 как комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании. Суд приходит к выводу о том, что спорное строение является ангаром, который может использоваться для хранения и ремонта техники, складирования товаров, продукции и проч.

Доказательства, подтверждающие факт использования когда-либо ответчиком такого здания для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, в материалы дела не представлено.

Напротив, конструктивные элементы и техническое выполнение входной группы рассматриваемого объекта свидетельствуют о возможности использования такого здания в качестве пункта приема грузового автотранспорта.

Таким образом, государственная регистрация права собственности ответчика на спорный объект в качестве индивидуального жилого дома имеет признаки прочности.

Обход законодательства о признании права собственности, которое устанавливает гарантии прочности и стабильности гражданского оборота, обеспечивает неприкосновенность собственности (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации), может рассматриваться как нарушение основополагающих принципов Российского права.

Следует отметить, что в судебное заседание, открытое 27.04.2021, явилась слушатель, являющаяся, с её слов, собственником соседнего земельного участка и жилого дома на нём, которая подтвердила факт того, что спорный объект является ангаром, поддержала заявленные администрацией требования.

Поскольку материалами дела подтвержден факт неполучения ответчиком разрешения на строительство здания, площадью 371,9 кв. м., кадастровый номер 23:43:0121073:368, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, в отношении спорного объекта установлен квалифицирующий признак самовольной постройки, установленный ст. 222 ГК РФ - строительство объекта без получения разрешительной документации.

Кроме того, заявляя настоящие иски, администрация указывает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0121073:18 площадью 1000 кв.м, категория земель «земли населённых пунктов», разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, используется не в соответствии с разрешённым видом использования, в нарушение требований статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации

В соответствии с п. 6 статьи 42 ЗК РФ собственники земельных участков обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Кроме того, частью 3 статьи 85 ЗК РФ установлено, что градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок

площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:43:0121073:18 и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10, принадлежит на праве собственности Шепеленко А.В., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана соответствующая запись регистрации.

Материалами настоящего дела подтвержден факт отсутствия полученной разрешительной документации на строительство объекта капитального строительства коммерческого назначения на вышеуказанном земельном участке.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что материалам дела подтверждено расположение на земельном участке объекта капитального строительства не соответствует целевому использованию земельного участка, то есть спорный объект имеет признак самовольной постройки.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что спорный объект имеет два признака самовольной постройки, а ответчик действовал недобросовестно, при возведении и регистрации права на спорный объект.

Согласно ч. 2 ст. 222 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет.

При таких обстоятельствах, оснований для отказа истцу в требовании о сносе спорного объекта у суда не имеется.

Принимая во внимание, что материалам дела подтверждено наличие в отношении спорного объекта признака самовольной постройки: строительство капитального объекта без соответствующего разрешения, а также возведение объекта на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, суд находит представленные в материалы дела документы достаточными для удовлетворения требований истца о сносе такого строения.

Суд полагает, что трехмесячный срок для сноса спорного объекта не нарушает баланс интересов сторон, так как спорный объект является завершенным строительством, в нем ведется хозяйственная деятельность, вследствие чего снос такого объекта сопряжен с какими-либо продолжительными работами.

Помимо прочего, истцом заявлено требование о взыскании с ответчика судебной неустойки в размере 20 000 руб. за каждый день по истечении десятидневного срока с

момента вступления решения суда в законную силу и до момента полного исполнения судебного акта.

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 пункта 1 статьи 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 (статья 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 (части 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 публичных интересах.

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

Администрацией предъявлена ко взысканию неустойка за неисполнение ответчиком судебного акта в размере 20 000 руб. за каждый день по истечении момента вступления решения суда в законную силу и до момента полного исполнения судебного акта. Принимая во внимание тот факт, что для проведения работ по исполнению судебного акта требуется время и срок исполнения таких работ, указанных в судебном акте, а также 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 20 000 руб. за каждый день просрочки, до дня фактического исполнения настоящего решения.

При этом суд также принимает во внимание отсутствие возражений ответчика относительно предъявленного ко взысканию размера судебной неустойки.

Таким образом, приведенные и другие собранные по делу доказательства, в своей совокупности достаточны для вывода об обоснованности заявленных требований.

Расходы на проведение экспертизы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии с частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета

пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

С учетом изложенного, с ответчика подлежат взысканию в доход федерального бюджета 9 000 руб. государственной пошлины по иску (6 000 руб.), а также по заявлению о принятии обеспечительных мер (3 000 руб.). Указанная правовая позиция корреспондирует сложившейся судебной практике (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2018 N 15АП-20294/2017 по делу N А53-11147/2017).

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Уточнение исковых требований принять.

В удовлетворении ходатайств индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) об оставлении искового заявления без рассмотрения, о вызове в судебное заседание для допроса эксперта, о назначении по делу дополнительной судебной экспертизы, о передаче дела для рассмотрения в суд общей юрисдикции отказать.

Обязать индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) в течение трех месяцев со дня вступления настоящего решения в законную силу, осуществить снос здания, площадью 371,9 кв. м., кадастровый номер 23:43:0121073:368, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Геймановская, уч. 10.

В случае если индивидуальный предприниматель Шепеленко Алексей Владимирович (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) не исполнит настоящее решение в течение установленного срока, администрация муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) вправе осуществить снос вышеуказанного объекта своими силами и за свой счет, с правом взыскания с индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) понесенных расходов.

В случае, если индивидуальный предприниматель Шепеленко Алексей Владимирович (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) не исполнит настоящее решение в течение установленного срока, взыскать с индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) в пользу администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 102301606799) неустойку за неисполнение настоящего решения в размере 20 000 руб. за каждый день просрочки, до дня фактического исполнения настоящего решения.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) в пользу администрации муниципального образования г. Краснодар (ИНН 23100032246, ОГРН 1022301606799, г. Краснодар) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 50 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Шепеленко Алексея Владимировича (ИНН 231203114306 ОГРНИП 317237500335254) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 9 000 руб.

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 Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.В. Николаев

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 22.05.2020 11:46:30
Кому выдана Николаев Артем Владимирович