



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-36742/2020

Резолютивная часть решения оглашена 26 апреля 2021 года, решение в полном объеме изготовлено 29 апреля 2021 года.

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

Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246, ОГРН 1022301606799),

к ПАО «МТС» (ИНН 7740000076 ОГРН 1027700149124),

третье лицо, не заявляющее самостоятельные иски относительно предмета спора, индивидуальный предприниматель Федоренко Валерий Викторович (ИНН 231151287030 ОГРНИП 310231129100069),

о сносе самовольной постройки,

при участии: от третьего лица (ПАО «МТС»)- представитель по доверенности Кабыщенко Н.А., от иных лиц- не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

Муниципальное образование город Краснодар в лице администрации обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к ПАО «МТС» о сносе самовольной постройки.

Ответчик обеспечил явку представителя по доверенности в судебное заседание.

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ПАО «МТС» возражает относительно заявленных требований.

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

В ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства управлением муниципального контроля администрации

муниципального образования город Краснодар установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, расположена антенная опора для размещения телерадиокоммуникационного оборудования. Доступ на земельный участок ограничен.

Проверкой выявлены нарушения требований, утвержденных органом местного самоуправления, установленных Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - правила) выразившееся: в возведении антенной опоры без разрешения на строительство, - также использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260 с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы (12275 кв.м)» фактически располагается антенная опора для размещения телерадиокоммуникационного оборудования.

По сведениям департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, администрацией Прикубанского внутригородского округа города Краснодара разрешения на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260 не выдавались.

В ходе проверки разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260 не представлено.

Наличие указанных фактов подтверждается актом проверки соблюдения земельного законодательства от 18.12.2018 №315; протоколом об административном правонарушении от 18.12.2018 серия АГ № 24636.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.11.2018 № 23/001/140/2018-2734 земельный участок площадью 12279 кв.м с кадастровым номером 23:43:0125024:260 категория земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы (12275 кв.м)», расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30 принадлежит на праве собственности Федоренко Валерию Викторовичу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и

зарегистрированных правах сделана запись регистрации от 24.04.2014 № 23-23-01/2007/2014-91.

Истец полагает, что в отношении спорного объекта антенной опоры, расположенной по л. Липовой, 30 в п. Индустриальном города Краснодара присутствует квалифицирующий признак самовольной постройки: возведение объекта без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений; возведение объекта на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

На основании вышеизложенного, администрация полагает, что антенная опора, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, является самовольным строением и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу осуществившим его лицом либо за его счет.

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

Согласно части 1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд, установление, с учетом требований законодательства Российской Федерации, правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

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

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.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.11.2018 № 23/001/140/2018-2734 земельный участок площадью 12279 кв.м с кадастровым номером 23:43:0125024:260 категория земель «земли населенных пунктов» с

видом разрешенного использования «для эксплуатации производственной базы (12275 кв.м)», расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30 принадлежит на праве собственности Федоренко Валерию Викторовичу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах сделана запись регистрации от 24.04.2014 № 23-23-01/2007/2014-91.

Между ИП Федоренко В.В. и ПАО «МТС» заключен договор аренды от 01.04.2015 № 953-18/2.

Согласно данного договора ИП Федоренко В.В. предоставляет ПАО «МТС» услуги по размещению оборудования базовой станции сотовой связи и антенн по адресу г.Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30.

Ответчик указывает, что на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30 размещена базовая станция ПАО «МТС» на столбе высотой до 30 метров.

В соответствии с заключенным договором аренды по вышеуказанному участку размещен столб, на который произведен монтаж оборудования связи в соответствии с установленными регламентами и действующим законодательством.

Как следует из пояснений представителей сторон, спорный объект является базовой станцией сотовой связи, которая принадлежит ПАО «МТС».

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 03.11.2020 производство по делу приостановлено, назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено НПП ООО «Стройтехэкспертиза» (г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, офис № 53), эксперту Даниеляну Артуру Суменовичу, Данилову Михаилу Илларионовичу.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Является ли базовая станция подвижной радиотелефонной связи с установкой антенной опоры (столб), расположенной на земельном участке по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая 30, объектом капитального строительства, или имеет признаки временного сооружения? Определить тип фундамента (если имеется) и высоту спорного объекта.

2. Определить, возможно ли перемещение данного объекта с сохранением конструктивных элементов опоры без ухудшения их эксплуатационных качеств и проектных характеристик, то есть без нанесения несоразмерного ущерба ее назначению?

3. Создает ли указанная базовая станция сотовой связи по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, угрозу жизни и здоровью граждан и нарушает ли права и законные интересы третьих лиц?

В адрес арбитражного суда поступило экспертное заключение НПП ООО «Стройтехэкспертиза».

Отвечая на первый вопрос, экспертом сделан следующий вывод.

Результатами экспертного осмотра земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260 и прилегающей к земельному участку территориям было установлено, что указанный в вопросах суда адрес спорного объекта: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, и адрес спорного объекта указанный в проектной документации адрес: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Степная, 10, это фактически один и тот же земельный участок имеющий въезд с ул. Степной (с ул. Липовой въезд на участок отсутствует).

По результатам сравнения данных, полученных в процессе проведения геодезических измерений, их камеральной обработки и сведений государственного кадастра недвижимости по Краснодарскому краю определено, что спорный объект - базовая станция подвижной радиотелефонной связи, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260, по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, находятся в границах/земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260.

Схема размещения базовой станции подвижной радиотелефонной связи по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, показана на рис. 3 стр. 13 закл.

Выполненное исследование спорного объекта - базовая станция BTS-23-2596UL18L26L в составе металлической сборной опоры для размещения антенн, термошкафа, оборудования АФУ, кабелей, трех секторных антенн и одной антенны радиорелейной станции позволили установить следующее:

- фундамент под металлическую опору столбчатый, монолитный железобетонный, глубиной заложения 4,0 м;
- металлическая опора высотой  $H=28,07$  м соединена с фундаментом через фланец с круглой опорной частью посредством анкерных болтов;
- металлическая опора высотой  $H=28,07$  м сборно-разборная, состоящая из трех секций из труб диаметром 820 мм, 720 мм и 108 мм длиной 11,5 м, 10,3 м и 6,0 м соответственно соединенных на фланцах;
- термошкаф с размещенным в нем технологическим оборудованием расположен на разгрузочной раме, установленной на земле.

Исследованиями установлено, что в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (редакция от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" базовая станция BTS-23-2596UL18L26L идентифицируется, как сооружение пониженного уровня ответственности, так как является сооружением временного назначения, что подтверждается рабочей документацией шифр 2020/2596-МТС-BTS-23-2596-L26TDD-КМ "Конструкции металлические", альбом 4, текстовая часть п. 1 "Общие данные", п. 4, а в соответствии с классификацией ГОСТа 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения" относится к классу сооружений КС-1 - пониженный, поскольку по своему конструктивному исполнению является сборно-разборным сооружением, в котором не предусматривается постоянное пребывание людей.

В соответствии с данными, полученными по результатам выполненного комплекса строительно-технических исследований и с учетом действующего положения п. 10 ст. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ определено, что базовая станция BTS-23-2596UL18L26L не обладает признаками объекта недвижимости, по причине наличия технической возможности демонтажа, перемещения и последующей сборки указанного объекта без нанесения несоразмерного ущерба его назначению и без изменения его основных характеристик.

Таким образом базовая станция BTS-23-2596UL18L26L подвижной радиотелефонной связи в составе металлической сборной опоры высотой  $H=28,07$  м для размещения антенн, установленной на железобетонном фундаменте столбчатого типа, термошкафа, установленного на разгрузочную раму, оборудования АФУ, кабелей, трех секторных антенн и одной антенны радиорелейной станции, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п.



Индустриальный, ул. Липовая, 30, является сборно-разборным некапитальным строением пониженного уровня ответственности.

При ответе на второй вопрос эксперт указывает, что экспертным осмотром установлено, что спорный объект - базовая станция BTS-23-2596UL18L26L в составе металлической сборной опоры, термошкафа, оборудования АФУ, кабелей, трех секторных антенн и одной антенны радиорелейной станции, расположенный на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, имеет следующее конструктивное исполнение:

- фундамент под металлическую опору столбчатый, монолитный железобетонный, глубиной заложения 4,0 м;
- металлическая опора высотой  $H=28,07$  м соединена с фундаментом через фланец с круглой опорной частью посредством анкерных болтов;
- металлическая опора высотой  $H=28,07$  м сборно-разборная, состоящая из секций из труб диаметром 820 мм, 720 мм и 108 мм длиной 11,5 м, 10,3 м и 6,0 м соответственно соединенные на фланцах;
- термошкаф с размещенным в нем технологическим оборудованием расположен на разгрузочной раме, установленной на земле.

Согласно п. 6.1.2 СП 325.1325800.2017 "Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации" снос или демонтаж объекта следует выполнять в последовательности, обратной возведению, т.е. сверху вниз, по этажам, по секциям, по пролетам.

Исходя из указанных требований норм демонтаж базовой станция BTS-23-2596UL18L26L26TDD производится в следующей последовательности:

- демонтируется металлическое ограждение базовой станции;
- демонтируется оборудование базовой станции, а именно оборудование термошкафа, секторные антенны - 3 шт., антенна радиорелейной станции - 1 шт., кабели;
- с разгрузочной опорной рамы снимается термошкаф, закрепленный с помощью комплектного крепежа, а сама разгрузочная рама освобождается от крепления к фундаменту и укладывается на монтажную площадку;
- на земельный участок со стороны ул. Степной заходит строительный кран на колесном ходу соответствующей грузоподъемностью и выполняется строповка антенной опоры;

- металлическая антенная опора освобождается от крепления к фундаменту путем раскручивания или срезки анкерных болтов;
- металлическая антенная опора поднимается и укладывается на монтажную площадку;
- выполняется погрузка и вывоз демонтированной металлической опоры, металлического ограждения разгрузочной рамы, термошкафа и технологического оборудования станции к месту складирования.

Соответственно монтаж базовой станция BTS-23-2596UL18L26L на новом месте строительства будет выполняться в обратном порядке.

Таким образом перемещение спорного объекта - базовой станции BTS-23-2596UL18L26L в составе металлической сборной опоры, термошкафа, оборудования АФУ, кабелей, трех секторных антенн и одной антенны радиорелейной станции, расположенной на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, возможно с сохранением ее конструктивных элементов и без ухудшения эксплуатационных качеств и проектных характеристик без нанесения несоразмерного ущерба ее назначению. Возможность перемещения исследуемой базовой станции также подтверждается принятыми проектными решениями, см. проектную документацию шифр 2020/2596-МТС-BTS-23-2596-L26TDD-КМ "Конструкции металлические", альбом 4: ".Антенная опора представляет собой сооружение временного назначения, при необходимости возможен демонтаж антенной опоры с ее последующим повторным применением".

Отвечая на третий вопрос, эксперт делает вывод о том, что из материалов арбитражного дела определено, что в 2015 г. на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, располагалась базовая станция имеющая в своем составе в своем составе антенную ж/б опору типа СК-26, термошкаф с технологическим оборудованием три секторные антенны, одну антенну Глонасс, одну антенну РРС с радиоблоком, что подтверждается проектной документацией на базовую станцию "2015-BTS23 2596U Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Степная, 10", выполненной ООО ПрефектСвязь" в 2015 г. и санитарно-эпидемиологическим заключением от 26 08 2016 г № 23.КК.02.000.Т.003103.08.16, выданным Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю на объект "Проект организации санитарно-защитной зоны на размещение ПРТО

"ПАО" МТС БС № BTS-23-2596U Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Степная 10 ж/б опора СК-26 ПАО "МТС".

В 2018 г. ПАО "МТС" выполнил замену технологического оборудования базовой станции без замены строительных конструкций (без замены антенной опоры). В связи с заменой оборудования базовой станции в соответствии с требованиями ст. 24 Федерального Закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю ПАО «МТС» выполнил проект организации санитарно-защитной зоны на размещение ПРТО "ПАО" МТС БС №23-2596-UL18L26 Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Степная, 10 (45°5'27.17" с.ш. 39°6'5.8" в.д) ж/б опора ПАО (МТС)" и получил заключение Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии объекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

В 2019 г. аккредитованная испытательная лаборатория ООО "Аттестация и охрана труда" выполнила измерения уровней электромагнитного поля от действия базовой станции, а ОИ ООО Тигиена-ЭКО-Кубань" выполнила санитарно-эпидемиологическую экспертизу материалов "Проект организации санитарно-защитной зоны на размещение ПРТО ПАО "МТС" БС №23-2596UL8L26 Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Степная, д. 10 (45°5'27.17" с.ш., 39°6'5.8" в.д), ж/б опора ПАО (МТС), ж/б опора, №=28,0 м". Установлено, что от действия базовой станции 23-2596UL8L26 ПАО "МТС", расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Степная, 10, ж/б опора, зона ограничения застройки для строений до 14,3 м, а ее протяженность 118,1 м по всем секторам излучения антенн. На основании расчетно-экспериментальных исследований Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю установило, что необходимость в организации санитарно-защитной зоны отсутствует. Существующие строения с учетом расположения, азимутов излучения антенн и рельефа местности не попадают в указанную зону ограничения застройки.

В 2020 г. ПАО "МТС" выполнил замену антенной ж/б опоры на металлическую антенную опору без изменения состава технологического оборудования базовой станции, т.е. без внесения изменений в режим работы ПРТО БС ПАО "МТС" влияющих на воздействие электромагнитного поля на население, что соответственно не требует согласования с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Таким образом, исследованная базовая станция BTS-23-2596UL18L26L в составе металлической сборной опоры для размещения антенн, термошкафа, установленного на разгрузочную раму, оборудования АФУ, кабелей, трех секторных антенн и одной антенны радио-релейной станции, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением №КК.02.000.Т.002451.09.18 от 03.09.2018 г., выданным Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, и письмом от 29.06.2019 г. №7430-2019 Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю к ПАО "МТС" имеет зону ограничения застройки для строений высотой до 14,0 м и протяженность 119,0 м по всем секторам излучения антенн.

Экспертным осмотром установлено, что существующая малоэтажная застройка (1-2 этажа), расположенная на удалении 120,0 м от спорного объекта - базовая станция BTS-23-2596UL18L26L, имеет высоту до 8,0 м и не попадает в зону ограничения застройки высотой 14,0 м, и как следствие своим действием не создает угрозу здоровью граждан.

Исследованный спорный объект - базовая станция BTS-23-2596UL18L26L в составе металлической сборной опоры, термошкафа, оборудования АФУ, кабелей, трех секторных антенн и одной антенны радиорелейной станции, расположенный на территории земельного участка с к/н 23:43:0125024:260 по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Липовая, 30, в соответствии с действующими требованиями свода правил СП 13-102-2003, находится в работоспособном состоянии - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

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.

Экспертное заключение содержит ответы на поставленные судом вопросы, каких-либо противоречий не содержит, соответствует в части оформления требованиям статьи

86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с чем сомнений в его достоверности не имеется; выводы эксперта являются полными и обоснованными, соответственно, экспертное заключение обладает признаками относимости и допустимости доказательства по делу.

Истец, заявляя настоящие исковые требования, указывает на нецелевое использование ответчиком земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Зонирование территорий регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

В соответствии с пунктом 7 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальными зонами признаются зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Согласно положениям статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждение правил землепользования и застройки относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Правила землепользования и застройки включают в себя: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; карту градостроительного зонирования; градостроительные регламенты (часть 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Согласно положениям частей 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Вместе с тем в материалах дела отсутствуют данные, указывающие на то, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0125024:260 не используется в соответствии с установленным видом его разрешенного использования.

Антенно-мачтовое сооружение с оборудованными на нем базовыми станциями операторов сотовой связи занимает часть земельного участка.

Объективных данных, свидетельствующих о том, что данное сооружение является объектом капитального строительства, в материалах дела не содержится.

Пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 (далее - классификатор).

Примечанием 2 к данному Приказу (в редакции, действовавшей на момент возникновения обстоятельств, послуживших основанием для возбуждения дела об административном правонарушении) установлено, что содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Согласно разъяснению, приведенному в письме Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации от 18 марта 2016 г. N Д23и-1239, положения примечания 2 к названному Приказу следует понимать как дополнение к любому из видов разрешенного использования, указанного в классификаторе, если иное прямо не запрещено федеральным законом. Размещение указанных в этом примечании антенно-мачтовых сооружений допускается на земельных участках с любым видом разрешенного использования без дополнительного кадастрового учета изменений в части разрешенного использования земельного участка.

При таких обстоятельствах вывод администрации о нецелевом использовании ответчиком земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125024:260, обоснованным признать нельзя.

Вышеуказанное соответствует правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 08.05.2019 № 46-АД19-7.

Согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Согласно пункту 10 статьи 1 ГрК РФ объектом капитального строительства считается здание, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Вместе с тем, понятие «объект недвижимости» не тождественно понятию «объект капитального строительства». Термин «объект капитального строительства» является специальным понятием градостроительного законодательства, поэтому им нельзя подменять правовую категорию «объект недвижимого имущества», имеющую иные отраслевую принадлежность, объем и содержание.

Согласно п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса, либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей

(абзац второй пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса). При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса).

Из изложенного следует, что при разрешении вопроса о признании вещи недвижимостью, независимо от осуществления государственной регистрации права собственности на нее, следует устанавливать наличие у нее признаков, способных относить ее в силу природных свойств или на основании закона к недвижимым объектам.

Согласно правовым позициям Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в постановлениях от 16.12.2008 № 9626/08, от 02.03.2010 № 14971/09, от 20.10.2010 № 6200/10, критерием отнесения к объектам недвижимости является возможность их самостоятельного хозяйственного использования либо при отсутствии такового - вхождение в состав комплекса имущества, для обслуживания которого данные объекты предназначены.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2010 № 11052/09, суд при рассмотрении спора должен дать квалификацию объекту, основываясь на установленных фактических обстоятельствах, определить, имеется ли самостоятельный объект недвижимого имущества, отвечающий признакам, указанным в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.09.2013 № 1160/13, право собственности может быть зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним лишь в отношении тех вещей, которые, обладая признаками недвижимости, способны выступать в гражданском обороте в качестве отдельных объектов гражданских прав.

По правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, несет риск наступления последствий совершения или несовершения им процессуальных действий (статьи 9 и 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).



Таким образом, с учетом установленных по делу обстоятельств, а также с учетом вывода эксперта о некапитальности спорного объекта, суд приходит к выводу о том, что положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации к спорному объекту неприменимы.

Обращение с исковым заявлением в порядке ст. 222 ГК РФ о сносе самовольной постройки является в данном случае ненадлежащим способом защиты нарушенного права, что также является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Таким образом, приведенные и другие собранные по делу доказательства, обосновывающие наличие или отсутствие имеющих значение для дела обстоятельств, исследованные и оцененные арбитражным судом, в своей совокупности достаточны для вывода о необоснованности заявленных требований.

Согласно положениям ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

С учетом того, что основания для удовлетворения заявленных исковых требований у суда отсутствуют, расходы ПАО «МТС» на оплату стоимости проведения судебной экспертизы подлежат взысканию с истца.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

#### Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246, ОГРН 1022301606799) в пользу ПАО «МТС» (ИНН 7740000076 ОГРН 1027700149124) расходы на проведение судебной экспертизы в размере 75 000 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

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

А.В. Николаев