



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

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

<http://krasnodar.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

арбитражного суда первой инстанции

Дело № А32-33311/2020

г. Краснодар

«11» мая 2021 года

Резолютивная часть решения объявлена 27.04.2021.

Полный текст решения изготовлен 11.05.2021.

Арбитражный суд Краснодарского края
в составе судьи Петруниной Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Савченко О.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску администрации
муниципального образования город Краснодар (ОГРН 1022301606799, ИНН
2310032246), г. Краснодар, Краснодарского края к индивидуальному
предпринимателю Дубовому Илариону Валентиновичу
(ОГРНИП 304230823700050, ИНН 230805470660), г. Краснодар, Краснодарского
края, третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Краснодарскому краю, филиал ФГБУ ФКП
Росреестра по Краснодарскому краю, Дубовая Татьяна Евгеньевна, г. Краснодар,
Краснодарского края, о сносе самовольно возведенного объекта
при участии:

от истца и третьих лиц – Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, филиала ФГБУ
ФКП Росреестра по Краснодарскому краю – не явились,

от ответчика: Орешина Т.М. – адвокат по доверенности от 10.10.2020,

от Дубовой Т.Е.: Орешина Т.М. – адвокат по доверенности от 12.03.2021,

установил:

Администрация муниципального образования город Краснодар (далее – истец,
администрация), г. Краснодар, Краснодарского края обратилась в Арбитражный суд
Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Дубовому Илариону
Валентиновичу (далее – ответчик, предприниматель), г. Краснодар, Краснодарского края и
просит:

1. Обязать индивидуального предпринимателя Дубового Илариона Валентиновича
снести самовольно возведенный одноэтажный нежилой объект капитального
строительства (реконструированный жилой дом литер «Г»), расположенный по адресу: г.
Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377, 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. Взыскать с Дубового Илариона Валентиновича в соответствии со статьей 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойку в случае неисполнения судебного акта в размере 20000 рублей за каждый день неисполнения решения суда, начиная с момента истечения месячного срока со дня вступления решения об обязанности снести самовольно возведенный одноэтажный нежилой объект капитального строительства (реконструированный жилой дом литер «Г»), расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377, в законную силу до даты исполнения решения в полном объеме.

3. Указать, что решение является основанием для внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права собственности Дубового Илариона Валентиновича на объект - жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137022:47, площадь 82,0 кв.м, количество этажей 1, расположенное по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377, а также аннулирования в Едином государственном реестре недвижимости регистрационной записи от 14.04.2016 № 23-23/001-23/001/011/2016-1432/2.

4. Указать, что решение является основанием для снятия с государственного кадастрового учета объекта - жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137022:47, площадь 82,0 кв.м, количество этажей 1, расположенное по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание проводилось с участием представителя ответчика и третьего лица – Дубовой Татьяны Евгеньевны

Ответчик возражал в удовлетворении исковых требований, просил применить срок исковой давности.

Присутствующее третье лицо поддержало позицию ответчика.

Ответчик и Дубовая Татьяна Евгеньевна в лице представителя пояснили, что дополнительных документов и ходатайств не имеют.

Для оглашения резолютивной части судебного акта в судебном заседании 27.04.2021 судом в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 16-50 час. текущего дня. Информация об объявлении перерыва в судебном заседании была размещена на официальном сайте суда в сети «Интернет» по адресу: <http://krasnodar.arbitr.ru>.

После перерыва судебное заседание продолжено. Стороны и третьи лица явку своих представителей не обеспечили, дополнительных документов и ходатайств не направили. Аудиозапись судебного заседания не велась.

При таких обстоятельствах спор рассматривался судом по правилам статьи 156 АПК РФ в отсутствие указанных лиц по имеющимся материалам дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом, управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе с использованием интернет-ресурса: «Публичная кадастровая карта» (<http://pklc5.rosreestr.ru>), интернет-ресурсов: «2ГИС» (<http://2gis.ru>), <https://goodshina23.ru>, выявлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137022:49, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377 находится нежилое строение, используемое в качестве станции обслуживания автомобильного транспорта, шинного магазина «Goodshina23».

В обоснование указанного истец ссылается на акт визуальной фиксации использования земельного участка от 07.07.2020 № 322.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2020 № 23/001/159/2020-11686 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137022:49, категория земель «земли населённых пунктов», разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства», площадью 275 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377 принадлежит на праве собственности Дубовому Илариону Валентиновичу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.04.2016 сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/011/2016-1433/2.

На территории земельного участка зарегистрирован объект недвижимости: жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137022:47, площадь 82,0 кв.м, количество этажей 1, год завершения строительства 1995, принадлежащий на праве собственности Дубовому И.В., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.04.2016 сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/011/2016-1432/2.

Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 07.04.2020 № 4766/29 по сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137022:49 департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар не выдавались.

Согласно письму администрации Прикубанского внутригородского округа города Краснодара от 13.04.2020 № 2896/44 информация о выдаче разрешения на строительство или иной разрешительной документации по вышеуказанному адресу отсутствует.

Истец указывает, что рассматриваемый земельный участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения (О.Д.2).

В данной территориальной зоне установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

- минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

- максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

- максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Администрация указывает, что нежилое строение – станция обслуживания автомобильного транспорта, шинный магазин (реконструированный жилой дом литер «Г» (1995 года постройки) согласно техническому паспорту) расположено без соблюдения минимально допустимых отступов от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования со стороны ул. Красных Партизан, и от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137022:9 по ул. Красных Партизан, 375.

Согласно техническому заключению от 24.04.2020, подготовленному МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар,

обследованное одноэтажное нежилое строение (станция обслуживания автомобильного транспорта) по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 375 относится к недвижимым вещам, является капитальным строением.

Истец считает, что в отношении спорного объекта присутствуют квалифицирующие признаки самовольной постройки:

- возведение объекта капитального строительства без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений;
- возведение объекта капитального строительства на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;
- возведение объекта капитального строительства с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Вышеизложенные обстоятельства послужили для администрации основанием обращения с настоящим иском в Арбитражный суд Краснодарского края.

В соответствии с частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном данным Кодексом.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) способами, эта статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

В силу пункта 1 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, лицо, осуществившее самовольную постройку, не является ее законным владельцем.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 03 июля 2007 года № 595-О-П: самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Осуществление самовольной постройки фактически является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 ГК РФ.

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.

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) и пункте 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено следующее. Собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки. С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

Согласно подпункту 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в ведении органов местного самоуправления находится, в частности, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

Согласно общему правилу, установленному статьей 222 ГК РФ правовым последствием осуществления самовольной постройки должен быть ее снос.

В предмет доказывания по иску о сносе самовольной постройки входят, в частности, следующие обстоятельства: отсутствие отведения в установленном порядке земельного участка для строительства; отсутствие разрешения на строительство; несоблюдение ответчиком градостроительных, строительных норм и правил при возведении постройки; нарушение постройкой прав и законных интересов истца. При этом, для признания постройки самовольной достаточно наличия одного из указанных нарушений.

В силу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство.

Рассматривая иски о сносе самовольной постройки, суд устанавливает характер спорных строений.

С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 24.11.2020 производство по делу приостановлено в связи с назначением судебной экспертизы, производство которой поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза (350024, г. Краснодар, ул. Ангарская, 2/2, оф. 53), экспертам Даниеляну Сурену Артуровичу и Данилову Михаилу Илларионовичу.

На разрешение экспертов поставлены вопросы:

1. Какие объекты капитального строительства расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137022:49, по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, д. 377?

2. Каковы технико-экономические показатели (этажность здания, площадь застройки, общая площадь здания, год постройки) спорного объекта?

3. Проводилась ли реконструкция жилого дома с кадастровым номером 23:43:0137022:47, расположенным на земельном участке по адресу: г. Краснодар,

Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377? Если реконструкция проводилась, то в чем она состояла?

4. Соответствует ли расположение спорного объекта правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, генеральному плану муниципального образования город Краснодар и не находится ли спорный объект в охранных зонах, в случае если таковые расположены в границах земельного участка?

5. Соответствует ли спорный объект техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, санитарным и эпидемиологическим нормам, нормам в части обеспечения сейсмобезопасности и расположения относительно соседних объектов недвижимости?

6. Не создает ли сохранение спорного объекта угрозу жизни и здоровью граждан?

В заключении № 345/16.1 от 02.02.2021, экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, сделаны следующие выводы:

1. В процессе проведения экспертного осмотра был выполнен комплекс геодезических измерений по координированию внешних контуров объектов расположенных на территории земельного участка к/н 23:43:0000000:20235 по ул. Красных Партизан, 377 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, с целью установления их месторасположения относительно границ участка и площади застройки. По результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного кадастра недвижимости по Краснодарскому краю определено, что в границах указанного земельного участка расположен объект капитального строительства в виде 1-но этажного каменного здания шинного магазина литер «Г» площадью застройки 102,4 кв.м. Помимо указанного объекта капитального строительства в границах земельного участка по ул. Красных Партизан, 377, находится 1-но этажное металлическое некапитальное сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста площадью застройки 70,2 кв.м. и металлическое некапитальное сооружение навеса литер «Г1» площадью застройки 109 кв.м. При этом, своей площадью застройки в 103 кв.м, сооружение Г1» находится на территории земельного участка с к/н 23:43:0000000:20235 по ул. Красных Партизан, 377, а своей площадью застройки в 6,0 кв.м, на территории смежного земельного участка с к/н 23:43:0000000:20236 по пр. им. Кропоткина, 27 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, принадлежащего Дубовой Т.Е. (л. д. 116). Схема расположения исследованных объектов в границах участка показана на рис. 4 стр. 14 закл.

2. По результатам проведенного визуального и инструментального обследования объектов расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20235 по ул. Красных Партизан, 377 в Прикубанском округе г. Краснодара, определены их следующие технико-экономические показатели:

Здание шинного магазина литер «Г» с к/н 23:43:0137022:47:

- размеры в плане: 12,55 x 8,16 м.;

- этажность: 1 надземный эт.;

- высота: 6,0 м;

- площадь застройки: 102,4 кв.м.;

- строительный объем: 338 куб.м.;

- общая площадь: 82,0 кв.м.;

- в соответствии с данными, содержащимися в тех. паспорте филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Краснодару от 15.01.2007 г. (л. д. 52 - 59) и в тех. паспорте Краснодарского отделения Южного филиала АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 02.03.2018 г. (л. д. 104 - 115), здание литер «Г» было возведено в 1995 году и сдано в эксплуатацию 05.06.96 г. (л. д. 139).

Сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста:

- размеры в плане: 9,0 х 7,8 м.;
- этажность: 1 надземный эт.;
- высота: 6,0 м.;
- площадь застройки: 70,2 кв.м.;
- строительный объем: 386 куб.м.;
- общая площадь: 65,3 кв.м.;

- проанализировав представленные на исследования материалы дела № А32-33311/2020 эксперты пришли к выводу, что 1-но этажное некапитальное сооружение было смонтировано в период с 02.03.2018 г. по 24.04.2020 г. К данному выводу эксперты пришли, основываясь на том, что согласно тех. паспорту Краснодарского отделения Южного филиала АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 02.03.2018 г. (л. д. 104 - 115) на территории земельного участка по ул. Красных Партизан, 377 в г. Краснодаре находилось здание жилого дома литер «Г» и сооружение навеса литер «Г1», а согласно тех. заключению МБУ «Институт Горкадастрпроект» от 29.04.2020 г. (л. д. 43 - 51), ведущий специалист Беликова Н.А. установила наличие спорного сооружения шиномонтажа во время проведения обследования, а именно 24.04.2020 г. Какие-либо промежуточные документы позволяющие установить более точную дату (или период) монтажа спорного сооружения в материалы дела № А32-33311/2020 сторонами не представлены.

Сооружение навеса литер «Г1»:

- размеры в плане (периметр): 9,8х3,4х1,7х12,8х4,9х8,1х3,6х7,8 м.;
- этажность: 1 надземный эт.;
- высота: 2,55 м.;
- площадь застройки: 109 кв.м.;
- строительный объем: 278 куб.м.;

- в соответствии с данными, содержащимися в тех. паспорте филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Краснодару от 15.01.2007 г. (л. д. 52 - 59) и в тех. паспорте Краснодарского отделения Южного филиала АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 02.03.2018 (л. д. 104 - 115), сооружение навеса литер «Г1» было смонтировано в 1996 году.

3. Сравнив данные о технико-экономических показателях и конструктивных решениях, содержащиеся в представленной на л. д. 52 - 59 копии тех. паспорта филиала ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Краснодару от 15.01.07 г. и в представленной на л. д. 104 - 115 копии тех. паспорта Краснодарского отделения Южного филиала АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 02.03.18 г., с фактическими технико-экономическими показателями и конструктивными решениями, установленными по результатам проведенного визуального и инструментального обследования здания литер «Г» с к/н 23:43:0137022:47 по ул. Красных Партизан, 377 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара (см. стр. 17-19 закл.) определена их идентичность. Следовательно, в соответствии с определением термина «реконструкция» изложенным в п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ установлено, что в отношении здания литер «Г» 1995 года постройки, реконструкция не проводилась. Наличие сооружения шиномонтажной мастерской на 2 поста, вплотную примыкающей к боковому фасаду здания литер «Г» не свидетельствует о проведенной в отношении здания реконструкции. К данному выводу эксперты пришли, основываясь на том, что следствием построения спорной мастерской на 2 поста, стал монтаж не капитального, не отапливаемого, вспомогательного сооружения, в котором производится постановка шин на диски, приобретенных в основном здании шинного магазина литер «Г». Кроме того, результатами проведенных исследований определено отсутствие конструктивной связи

между зданием шинного магазина литер «Г» и сооружением шиномонтажной мастерской на 2 поста.

4. Результат проведенных исследований в отношении объектов, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20235 по ул. Красных Партизан в Прикубанском округе г. Краснодара, находящегося в территориальной зоне ОД.2, позволил заключить (см. совместно с рис. 4 на стр. 14 закл.), что:

- здание шинного магазина литер «Г» с к/н 23:43:0137022:47 соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ МО г. Краснодар, в части условно разрешенного вида использования земельного участка, площади участка, принятых отступов объекта от границ смежных земельных участков и принятой этажности здания. Здание шинного магазина литер «Г» не соответствует указанным требованиям ПЗЗ, в части своего расположения без отступов от границ, отделяющих земельный участок с к/н 23:43:0000000:20235 от территорий общего пользования вдоль ул. Красных Партизан и пр. им. Кротопкина, при требуемых показателях в 3,0 м. Следует отметить, что требования ПЗЗ на территории МО г. Краснодар были утверждены в 2007 году тогда, как результатами настоящих исследований определен год завершения строительства здания литер «Г» - 1995 г. и год его ввода в эксплуатацию - 1996 г. То есть, на момент завершения строительства здания и его ввода в эксплуатацию, требования правил землепользования и застройки не существовали, что обуславливает невозможность их соблюдения;

- вспомогательное сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ МО г. Краснодар, в части условно разрешенного вида использования земельного участка, площади участка, принятой этажности сооружения, принятых отступов объекта от границ смежных земельных участков (с учетом требований сведений ИСОГД на л. д. 122-134 и письменных согласий серии 23АА № 7552155, № 7552156 от 10.10.2017 г. на л. д. 140-141) и принятого отступа от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль пр. им. Кротопкина. Сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста не соответствует указанным требованиям ПЗЗ, в части своего расположения без отступа от границы, отделяющей земельный участок с к/н 23:43:0000000:20235 от территории общего пользования вдоль ул. Красных Партизан, при требуемом показателе в 3,0 м. Следует отметить, что сооружение шиномонтажной мастерской установлено в одну единую, сложившуюся линию застройки вдоль ул. Красных Партизан от пр. им. Кротопкина до ул. Энгельса (см. фото 39 на стр. 31 закл). Кроме того, расположение сооружения без отступа от фасадной границы участка не лишило ул. Красных Партизан пешеходного тротуара и парковочных мест для автомобилей;

- сооружение навеса литер «Г1» соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ МО г. Краснодар, в части условно разрешенного вида использования земельного участка, площади участка, принятой этажности сооружения и принятого отступа от границы смежного земельного участка с к/н 23:43:137022:9 по ул. Красных Партизан, 375. Сооружение навеса литер «Г1» не соответствует указанным требованиям ПЗЗ, в части своего расположения без отступа от границы смежного земельного участка с к/н 23:43:0000000:20236 по пр. им. Кротопкина, 27 и с частичным заступом в 6,0 кв.м. на территорию указанного участка, при требуемом показателе в 1,0 м. Следует отметить, что собственником указанного участка является Дубовая Т.Е. (л. д. 116);

- земельный участок с к/н 23:43:0000000:20235 по ул. Красных Партизан, 377 в Прикубанском округе г. Краснодар соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ МО г. Краснодар, в части своего условно разрешенного вида использования и площади. Земельный участок с к/н 23:43:0000000:20235 не соответствует указанным требованиям

ПЗЗ, в части своего расчетного процента застройки в 92 %, при требуемом показателе не более 60 %. Следует отметить, что превышение процента застройки территории земельного участка не является существенным, так как не повлекло за собой создания угрозы для жизни и здоровья граждан.

Результатами камеральной обработки данных полученных в процессе выполнения геодезических измерений и результатами изучения представленных на исследования материалов арбитражного дела № А32-33311/2020 определено отсутствие в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20235 по ул. Красных Партизан в Прикубанском округе г. Краснодара, каких-либо охранных зон.

5. На основании проведенных исследований определено, что здание шинного магазина литер «Г» и сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста по ул. Красных Партизан, 377 в Прикубанском округе г. Краснодара, в части принятых архитектурных и объемно-планировочных решений соответствуют требованиям СП 1.13130.2020 и СП 118.13330.2012, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных зданий и сооружений. В части принятых конструктивных решений соответствуют требованиям ГОСТ 27751-88 и сводам правил СП 14.13330.2018, СП 15.13330.2012, СП 16.13330.2017, СП 17.13330.2017, СП 22.13330.2016, СП 50.13330.2012, СП 52-103-2007, СП 63.13330.2012, СП 64.13330.2017, СП 70.13330.2012, СП 71.13330.2017 и строительным нормам Краснодарского края СНКК 22-302-2000, ТСН 22-302-2000, предъявляемым к объектам, возводимым в местах с сейсмическим воздействием. Исследованные объекты соответствуют санитарным требованиям СП 52.13330.2016, в части обеспечения помещений с рабочими местами естественным освещением. Сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста не оказывает негативного воздействия на ближайшую жилую застройку, что обеспечивает соблюдение санитарных норм СН 2.2.4/2.1.8.562-96. «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы» (протокол изм. на стр. 35-36 закл). Исследованные нежилые здания в части принятых архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, а также в части примененных строительных материалов, принятых противопожарных разрывов, наличия требуемого количества подъездов для пожарных автомобилей, ширины таких подъездов и установленных систем противопожарной защиты, соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», а также требованиям СП 3.13130.2009, СП 4.13130.2013 и ГОСТ 12.1.004-91.

6. Выполненный комплекс строительно-технических исследований позволил заключить, что здание шинного магазина литер «Г» с к/н 23:43:0137022:47, сооружение шиномонтажной мастерской на 2 поста и сооружение навеса литер «Г1» по ул. Красных Партизан, 377 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, в соответствии с требованиями СП 13-102-2-003, находятся в нормативном уровне технического состояния – категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ). Следовательно, спорные объекты своим техническим состоянием, угрозой для жизни и здоровья граждан не создают (в том числе при условии их сохранения).

Экспертное заключение № 345/16.1 от 02.02.2021 содержит ответы на поставленные судом вопросы, каких-либо противоречий не содержит, соответствует в части оформления требованиям статьи 86 АПК РФ, в связи с чем сомнений в его достоверности не имеется; выводы экспертов являются полными и обоснованными,

соответственно, экспертное заключение обладает признаками относимости и допустимости доказательства по делу.

Суд полагает, что экспертами исследование проведено объективно, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, в заключениях эксперты основывались на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Также экспертами в полной мере соблюдены базовые принципы судебно-экспертной деятельности - принципы научной обоснованности, полноты, всесторонности и объективности исследований, установленные статьей 8 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 № 73-ФЗ.

Оснований для признания экспертного заключения недопустимым доказательством у суда не имеется.

Ходатайств о назначении повторной или дополнительной экспертизы в соответствии со статьей 87 АПК РФ стороны не заявили.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и статьей 3 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство.

В силу пункта 26 Постановления № 10/22, если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Несмотря на то, что указанные разъяснения относятся лишь к иску о признании права собственности, рассмотрение иска о сносе также невозможно без учета обстоятельств, обусловивших отсутствие разрешения на строительство.

Согласно части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Администрация указывает, что в спорный объект капитального строительства возведен без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений.

Как следует из материалов дела, право собственности на жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137022:47, общей площадью 82 кв.м, количество этажей: 1, а также на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137022:49 категории земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства, площадью 275 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.

Красных Партизан, 377, зарегистрировано за Дубовым Иларионом Валентиновичем на основании договора купли-продажи земельного участка и расположенного на нем жилого дома от 07.04.2016, о чем регистрирующим органом были сделаны записи № 23-23/001-23/001/011/2016-1432/2 и № 23-23/001-23/001/011/2016-1433/2 от 14.04.2016.

Согласно сведениям из ЕГРН и техническому паспорту вышеуказанный объект построен в 1995 году.

Актом № 925-04/П от 30.06.2020 межведомственная комиссия администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда принято решение о согласовании перевода жилого помещения - жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных партизан, 377, общей площадью 82,0 кв.м (кадастровый номер объекта: 23:43:0137022:47) в нежилое помещение с изменением назначения жилого помещения с инвентарным номером 4 площадью 16,2 кв.м на нежилое помещение.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 2910 от 30.07.2020 жилое помещение указанного жилого дома переведено в нежилое помещение.

На основании решения собственников о перераспределении земельного участка от 22.06.2020 земельный участок с кадастровым номером 23:43:013:7022:49 площадью 275 кв.м по адресу: г. Краснодар, ул. Красных партизан, д. 377, преобразован в земельный участок площадью 300 кв.м с кадастровым номером 23:43:0000000:20235, о чем внесены сведения в ЕГРН.

В соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перевод жилого помещения в нежилое осуществляется органом местного самоуправления. Решение о переводе (или отказе в переводе) принимается на основании предоставленных заявителем документов. Согласно части 7 статьи 23 ЖК РФ документ о переводе подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве нежилого.

Постановление администрации муниципального образования город Краснодар № 2910 от 30.07.2020 о переводе жилого помещения жилого дома в нежилое помещение документально подтверждает факт предоставления предпринимателем всех необходимых документов и отсутствие претензий к существующему объекту, т. к., в противном случае, перевод был бы не возможен.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке).

Из заключения экспертов № 345/16.1 от 02.02.2021 следует, что в отношении здания шинного магазина 1995 года постройки литер «Г» с кадастровым номером 23:43:0137022:47 реконструкция не проводилась, наличие сооружения шиномонтажной мастерской на 2 поста, вплотную примыкающей к боковому фасаду здания литер «Г» не свидетельствует о проведенной в отношении здания реконструкции. Металлический навес литер «Г1» площадью застройки 109 кв.м. является некапитальным сооружением.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 ГрК РФ под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих

строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно части 10.2 статьи 1 ГрК РФ некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

В соответствии с пунктом 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

Согласно пункту 29 Постановления № 10/22 положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

В соответствии с подпунктами 2, 3 части 17 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае: строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства; строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Поскольку спорный объект недвижимости реконструкции не подвергался, довод администрации о необходимости разрешения на такую реконструкцию подлежит отклонению судом.

Истец также указывает на наличие у спорного объекта такого признака самовольной постройки как возведение объекта капитального строительства на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В соответствии со статьей 37 ГрК РФ и статьей 8 Правил землепользования и застройки правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов, выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

В Обзоре практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018), разъяснено наличие права на

самостоятельный выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка без дополнительных разрешений и согласований, только у собственника земельного участка, находящегося в частной собственности. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. 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 пункту 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

В силу статей 7, 42 Земельного кодекса Российской Федерации, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого, устанавливаются федеральными законами, требованиями специальных федеральных законов.

Согласно сведениям ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 377 с кадастровым номером 23:43:0000000:20235 (ранее 23:43:0137022:49) – «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно представленным сведениям ИСОГД по состоянию на 20.07.2020 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20235, данный земельный участок расположен в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2. При этом в перечень видов разрешенного земельного участка входят такие виды как «Магазины» (код 4.4) и «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

Кроме того, из материалов дела усматривается, что уведомлением от 23.10.2020 ответчику отказано в осуществлении учета земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20235 в части вида разрешенного использования. Причиной отказа послужило то обстоятельство, что наименование расположенного на участке объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0137022:47 – жилой дом – не соответствует выбранному виду разрешенного использования, при этом препятствием для внесения сведений в ЕГРН о переводе помещения жилого дома в нежилые являются принятые по настоящему делу обеспечительные меры.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ внесены изменения в ГК РФ в части условий признания строения самовольным. Согласно действующей редакции статьи 222 ГК РФ строение не может быть признано самовольным при условии, если на дату его возведения существовали требования к получению необходимых разрешений, но на дату выявления они отсутствуют (Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений, если требование о получении соответствующих согласований, разрешений установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки).

Согласно Обзору судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014) при рассмотрении дел, связанных с самовольным строительством, судам следует применять градостроительные и строительные нормы и правила в редакции, действовавшей на время возведения самовольной постройки. Одним из признаков самовольной постройки является

создание ее с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Рассматривая дела по искам, связанным с самовольными постройками, следует применять градостроительные и строительные нормы и правила в редакции, действовавшей во время возведения самовольной постройки.

Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 пункта 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», приняты в 2007 году.

Судом отмечено, что спорный объект был возведен в 1995, а требования правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар были введены в действие в 2007, то есть, на момент строительства объекта требования правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар не существовали, что обуславливает невозможность их соблюдения и размещение объекта не противоречит градостроительным требованиям, действующим на момент его возведения.

Как указали эксперты в заключении № 345/16.1 от 02.02.2021 сооружение навеса литер «Г1» не соответствует указанным требованиям ПЗЗ, в части своего расположения без отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20236 по пр. им. Кропоткина, 27 и с частичным заступом в 6,0 кв.м. на территорию указанного участка, при требуемом показателе в 1,0 м.

При этом собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20236 является Дубовая Татьяна Евгеньевна, которая состоит с Дубовым Иларионом Валентиновичем в зарегистрированном браке.

В силу статьи 33 Семейного кодекса Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

Согласно статьям 34 - 38 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В соответствии со статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Таким образом, смежные земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0000000:20235 и 23:43:0000000:20236, как и расположенные на них строения являются общей совместной собственностью Дубовой Татьяны Евгеньевны и Дубового Илариона Валентиновича.

Сведений о наличии споров относительно частичного заступа в 6,0 м на территорию указанного участка, материалы дела не содержат.

Ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности.

Согласно статье 195 ГК РФ судебная защита нарушенных гражданских прав гарантируется в пределах срока исковой давности.

В соответствии с указанной нормой исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности устанавливается в три года (статья 196 ГК РФ).

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения (пункты 1 и 2 статьи 200 ГК РФ).

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 ГК РФ).

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» в пункте 15 постановления, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац 2 пункта 2 статьи 199 ГК РФ).

Возможность применения норм о пропуске срока исковой давности к правоотношениям, регулируемым статьей 222 ГК РФ, не исключена, но ограничена одним из условий: исковая давность не применяется в случае предъявления требования о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 22 постановления № 10/22) и исковая давность также не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком (пункты 6 и 7 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»).

Доказательств наличия угрозы жизни и здоровью граждан истцом в материалы дела в нарушение статьи 65 АПК РФ не представлено.

Требование истца о сносе самовольной постройки не является негативными.

На основании изложенного, суд пришел к выводу о том, что на заявленные требования истца распространяется общий срок исковой давности, установленный статьей 196 ГК РФ в три года.

В пункте 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено следующее. Срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав.

Институт исковой давности имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов; применение судом по заявлению

стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации в своих определениях, целью установления сроков исковой давности является как обеспечение эффективности реализации публичных функций, так и сохранение необходимой стабильности соответствующих правовых отношений; в основе установления сроков исковой давности и сроков давности привлечения к ответственности лежит положение о том, что никто не может быть поставлен под угрозу возможного обременения на неопределенный или слишком длительный срок (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 05.03.2014 г. № 589-О).

Как уже было указано выше, постройка не создает угрозу жизни и здоровью граждан и построена на земельном участке, принадлежащем на праве собственности ответчику.

Здание построено в 1995 году, право собственности на него зарегистрировано за ответчиком 14.04.2016.

Органы исполнительной власти, на которые возложены обязанности по контролю за соответствием строительства требованиям, установленным в разрешении, и которые для надлежащего осуществления этих обязанностей наделены различными контрольными полномочиями, имеют возможность в пределах срока исковой давности получать сведения о государственном техническом учете и государственной регистрации прав на спорный объект. Поскольку на администрацию возложены функции по осуществлению муниципального контроля, она должна была узнать о наличии спорной постройки с момента ее создания и о собственнике данного объекта не позднее 2016 года (аналогичная правовая позиция изложена в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2019 по делу № А40-116882/2017, от 14.07.2015 по делу № А40-161453/2012, постановлениях Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.10.2019 по делу № А32-26757/2017, от 21.10.2020 по делу № А53-20835/2019).

Администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим исковым заявлением 12.08.2020, то есть за пределами разумного срока должной информированности о факте наличия объекта, а соответственно за пределами срока исковой давности.

При указанных обстоятельствах, в удовлетворении исковых требований следует отказать в полном объеме.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.08.2020 по заявлению администрации муниципального образования город Краснодар приняты обеспечительные меры в виде:

- наложения ареста на одноэтажный нежилой объект капитального строительства, жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137022:47, площадь 82,0 кв.м, количество этажей 1, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137022:49, по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377;

- запрета Управлению Росреестра по Краснодарскому краю осуществлять какие либо регистрационные действия с одноэтажным нежилым объектом капитального строительства, одноэтажным объектом капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0137022:47, расположенным на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 377, а также с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0137022:49, расположенным по вышеуказанному адресу; кроме действий, связанных с аннулированием записей о праве собственности на объект и снятием объекта с государственного кадастрового учета.

Пунктом 25 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» определено, что исходя из части 5 статьи 96 АПК РФ, в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. В связи с этим арбитражный суд вправе указать на отмену обеспечительных мер в названных судебных актах либо после их вступления в силу по ходатайству лица, участвующего в деле, вынести определение об отмене обеспечительных мер.

В связи с отказом в удовлетворении исковых требований по настоящему делу, суд считает необходимым отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.08.2019 по данному делу.

Согласно статьи 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ № 23 от 04 апреля 2014 «О некоторых вопросах практики применения Арбитражными судами законодательства об экспертизе» перечисление денежных средств эксперту (экспертному учреждению, организации) производится с депозитного счета суда или за счет средств федерального бюджета финансовой службой суда на основании судебного акта, в резолютивной части которого судья указывает размер причитающихся эксперту денежных сумм. Суд выносит такой акт по окончании судебного заседания, в котором исследовалось заключение эксперта.

В целях оплаты стоимости проведения судебной экспертизы ответчиком на депозитный счет суда вносились денежные средства в сумме 60000 руб. (платежное поручение № 1618 от 02.11.2020).

В связи с отказом в удовлетворении исковых требований, расходы по оплате судебной экспертизы в сумме 60000 руб. подлежат отнесению на истца.

Согласно статье 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины также относятся на истца, который в соответствии со статьей 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от ее уплаты.

Руководствуясь частью 5 статьи 96, 167 – 170 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

Обеспечительные меры, принятые определением суда от 13.08.2020 по настоящему делу, отменить.

Взыскать с администрации муниципального образования город Краснодар (ОГРН 1022301606799, ИНН 2310032246), г. Краснодар, Краснодарского края в пользу индивидуального предпринимателя Дубового Илариона Валентиновича (ОГРНИП 304230823700050, ИНН 230805470660), г. Краснодар, Краснодарского края 60000 руб. стоимости проведения судебной экспертизы.

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