



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-51998/2019

Резолютивная часть решения оглашена 07 июня 2021 года, полный текст решения изготовлен 15 июня 2021 года.

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

администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 102301606799),

к индивидуальному предпринимателю Ершовой Галине Анатольевне (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959),

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (ИНН 2309090540, ОГРН 1042304982510), Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ИНН 7705401340 ОГРН 1027700485757),

о сносе самовольной постройки, о признании права отсутствующим,

при участии: от истца- представитель по доверенности Трошина О.Н., от ответчика – представитель по доверенности Чич Е.И., от иных лиц- не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Ершовой Галине Анатольевне о сносе самовольной постройки, о признании права отсутствующим.

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

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ИП Ершова Галина Анатольевна возражает относительно заявленных исковых требований, ссылаясь, в том числе, на пропуск администрацией срока исковой давности.

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

Согласно данных фотоматериала, полученного в результате визуального осмотра, интернет-ресурса: «Публичная кадастровая карта», «bestmaps.ru Карта Краснодара с улицами и номерами домов, онлайн» 2gis.ru, Яндекс карты, на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25, расположены одноэтажные и двухэтажные капитальные объекты.

Жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202014:2051 площадью 203,3 кв.м реконструирован путем возведения бетонных колонн и увеличения площади застройки без минимально допустимого отступа от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования со стороны ул. Гаражной. На первом этаже на момент выезда велись ремонтные работы, помещения не использовались.

Также установлено, что нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202014:1560 реконструировано, и по своим характеристикам не соответствует его функциональному назначению. Согласно сведениям «Яндекс карты 2019», данное нежилое здание использовалось для размещения магазина «Апшеронское пиво». На момент выезда помещения нежилого здания не использовались.

Кроме того, согласно сведений из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в границах вышеуказанного земельного участка должно располагаться нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101, 5 кв.м, количество этажей - 1. Вместе с тем фактически данное нежилое здание на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 отсутствует.

Наличие указанных фактов подтверждается актом визуальной фиксации использования земельного участка от 22.10.2019 №508.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.09.2019 № 23/001/151/2019-8646 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0202014:19 и видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/ пр. Тбилисский, 128/25, принадлежит на праве собственности Ершовой Галине Анатольевне, о чем

в Едином государственном реестре недвижимости 28.04.2008 сделана запись регистрации от № 23-23-01/154/2008-459.

По сведениям сайта ФНС России «www.nalog.ru» Ершова Галина Анатольевна зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя.

На территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:19 зарегистрированы следующие объекты недвижимости:

- жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202014:2051 площадью 203,3 кв.м, количество этажей - 2, принадлежащий на праве собственности Ершовой Галине Анатольевне, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.03.2009 сделана запись регистрации от № 23-23-01/088/2009-047;

- нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202014:1560 площадью 53,2 кв.м, количество этажей - 1, принадлежащий на праве собственности Ершовой Галине Анатольевне, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 02.02.2009 сделана запись регистрации от № 23-23-01/088/2009-048;

- нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв.м, количество этажей - 1, принадлежащий на праве собственности Ершовой Галине Анатольевне, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 01.08.2019 сделана запись регистрации от №23:43:0202014:79-23/001/2019-1.

Согласно сведениям ситуационного плана технического паспорта жилого дома по ул. Гаражной, 128 по состоянию на 31.10.2018 на земельном участке расположены:

- жилой дом литер «Е» площадью 203,2 кв.м, количество этажей - 2, год возведения 1990;

- летняя кухня литер «Д» площадью 24,5 кв.м, год возведения 1979;

- пристройка литер «Г2» площадью 10,5 кв.м, год возведения 2004;

- навес литер «Г3» площадью 33,7 кв.м, год возведения 1988;

- строение «Г5» (гараж, туалет, душевая) площадью 64,6 кв.м, количество этажей - 1, год возведения 2008.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар и администрацией Западного внутригородского округа города Краснодара разрешение на строительство, градостроительный план земельного участка, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и уведомление о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по ул. Гаражной, 128 не выдавалось.

Истец полагает, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25, расположены следующие объекты капитального строительства с признаками самовольной постройки:

- жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202014:2051 площадью 203,3 кв.м, количество этажей - 2, реконструированный с нарушением градостроительных и строительных норм и правил;

- нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202014:1560 площадью 53,2 кв.м, количество этажей - 1, не соответствующее функциональному назначению в связи с реконструкцией без разрешительной документации, а также возведенное на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

На основании вышеизложенного, администрация указывает, что вышеуказанные объекты являются самовольными строениями и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат сносу осуществившим их лицом либо за его счет.

Указанные обстоятельства послужили истцу основанием для обращения в суд с настоящим иском заявлением о сносе самовольной постройки.

Суд, принимая решение, руководствуется следующим.

По правилам ч. 1, 2 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Кодексом. В случаях, предусмотренных Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными законом.

Согласно ст. 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.

Само по себе возведение самовольной постройки является правонарушением, нарушением норм как частного, так и публичного права. Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 03.07.2007 N 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. Поэтому лицо, осуществившее самовольную постройку, не является ее законным владельцем.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в п. 1 ст. 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 нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть санкцию за данное правонарушение в виде отказа признания права собственности застройщиком и сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Из буквального смысла приведенной нормы следует, что содержащаяся в ней санкция может быть применена, если доказана вина в осуществлении самовольной постройки. Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в п. 1 ст. 222 ГК РФ.

Таким образом, по общему правилу правовым последствием осуществления самовольной постройки должен быть ее снос.

В соответствии со ст. 64 АПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном АПК РФ и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

При этом в силу прямого указания ст. 68 АПК РФ, обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться иными доказательствами.

Заявляя настоящие иски о сносе самовольной постройки, учреждение указывает, что спорные объекты возведены без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений.

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.

Определением от 27.01.2020 производство по делу приостановлено в связи с назначением судебной экспертизы, производство которой поручено эксперту ООО «Профэкспертиза» Киселеву Дмитрию Алексеевичу (г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 120).

В адрес суда поступило заключение эксперта.

Однако, Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.10.2020 производство по делу приостановлено, назначена повторная судебная экспертиза, проведение которой поручено НПП ООО «Стройтехэкспертиза» (г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, офис № 53), эксперту Даниеляну Артуру Суменовичу, Данилову Михаилу Илларионовичу.

Часть 2 статьи 87 АПК РФ предусматривает, что назначение по делу повторной экспертизы имеет место в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта.

Изложенное свидетельствует о том, что, назначая по делу повторную судебную экспертизу, суд фактически признает порочным ранее полученное по делу экспертное заключение, в связи с чем его дальнейшая оценка как доказательства по делу исключена.

На разрешение эксперта НПП ООО «Стройтехэкспертиза» поставлены следующие вопросы:

1) Определить в границах какого земельного участка расположены спорные объекты (составить схему расположения) - жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202014:2051 площадью 203,3 кв.м, нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202014:1560 площадью 53,2 кв.м, нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв.м, расположенные на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилиский, 128/25?

2) Определить какие именно работы были выполнены в отношении спорных объектов? Затронули ли выполненные работы конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов и не превышают ли выполненные работы предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом?

3) Соответствует ли расположение спорных объектов правилам землепользования и застройки, генеральному плану муниципального образования и не находится ли спорный объект в охранных и санитарных зонах?

4) Соответствует ли расположение спорных объектов техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, санитарным и эпидемиологическим нормам, а также проектной, технической и выданной разрешительной документации (при их наличии)?

5) В случае проведения в отношении спорных объектов работ по реконструкции, а также в случае выявленного несоответствия спорного объекта проектной, технической или выданной разрешительной документации определить, в чем именно выражено такое несоответствие? Возможно ли приведение спорных объектов в соответствие с разрешительной и проектной документацией? Если да: указать какие именно работы необходимо для этого произвести (составить перечень работ).

6) Не создает ли сохранение спорных объектов угрозу жизни и здоровью граждан?

09.03.2021 в адрес арбитражного суда поступило экспертное заключение НПП ООО «Стройтехэкспертиза», согласно которому экспертом сделаны следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, эксперт указывает следующее.

Результатом экспертного осмотра установлено, что нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 нет.

В процессе проведения экспертного осмотра был выполнен комплекс геодезических измерений по координированию внешних контуров спорных объектов - 2-х этажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и 1-но этажного нежилого здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м

По результатам сравнения данных, полученных в процессе проведения геодезических измерений, их камеральной обработки и сведений государственного кадастра недвижимости по Краснодарскому краю определено, что исследованные спорные объекты - 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и 1-но этажное нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м расположенные на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25, находятся в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:19.

Схема расположения спорных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:79 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25 показана на рисунке 3. Схема разработана в лицензионном программном комплексе "ZWCad + " 2015.

При ответе на второй вопрос эксперт указал, что в 2-х этажном жилом доме с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м, в сравнении с данными

Технического паспорта, выполненного ГУП КК "Крайтехинвентаризация" по состоянию на 31.10.2008 г.. на первом этаже в стене между помещениями №1 и №2 (номера помещений по плану 1-го этажа Технического паспорта) устроен дополнительный проем, фото №3, №4 и №5 таблицы 1.

Также ранее существовавший капитальный навес перед входом в жилой дом по ул. Гаражной, выполненный из кирпича, был демонтирован, фото №12 таблицы 1, и на его месте в тех же размерах в плане устроена конструкция из монолитного железобетона, также служащая навесом перед входом в жилой дом. а назначение конструкции в уровне второго этажа дома на момент проведения осмотра не установлено.

Проведенные строительные работы в жилом доме после 31.10.2008 г. позволили установить следующее:

- дополнительный дверной проем в стене между помещениями №1 и №2 на первом этаже, как и ранее существовавший проем, имеют усиление в виде железобетонных обойм, см. фото №3, №4 и №5 таблицы 1. что соответствует требованиям п. 8 СП 427.1325800.2018 "Каменные и армокаменные конструкции. Методы усиления", регламентирующего выполнять усиление каменных конструкций с помощью обойм, набетонок, дополнительных опор и др.

Рассматриваемая стена устроена на высоту одного (первого) этажа, кирпичная, толщиной 380 мм, оштукатурена с двух сторон и не является несущей. Проведенные работы не нарушили прочность и устойчивость стены и не оказывают влияние работу несущих конструкций жилого дома;

- капитальный навес перед входом в жилой дом по ул. Гаражной, выполненный из монолитного железобетона на высоту жилого дома имеет размеры в плане 1,22(1,63)х8,4 м, см. рисунок 3. По коротким сторонам конструкции навеса выполнены стены шириной 1,22 м и 1,63 м, между которыми с шагом в 2,5 м стоят монолитные ж/б колонны сечением 0,25 х 0,25м. Конструкция выполнена на месте ранее существовавшего капитального навеса из кирпича. Рассматриваемая конструкция не имеет жесткой связи со строительными конструкциями жилого дома. Проведенные работы не нарушают прочность и устойчивость несущих конструкций жилого дома.

Визуальным осмотром также установлено, что в нежилом здании (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м, в сравнении с данными Технического паспорта, выполненного ГУП КК "Крайтехинвентаризация" по состоянию на 31.10.2008 г.. установлены гипсокартонные перегородки, см. фото №16, №17 и №18 таблицы 1, делящие помещение гаража на рабочие и вспомогательные зоны. Выполненные в нежилом здании (гараж) работы после 31.10.2008 г. в виде устройства гипсокартонных перегородок не нарушают прочность и устойчивость несущих строительных конструкций здания гаража.

Анализ выполненных в жилом доме работ после 31.10.2008 г. показывает следующее:

- работы по устройству проема в стене между помещениями №1 и №2 на первом этаже жилого дома не являются ни строительством, ни реконструкцией жилого дома поскольку их выполнение не привело к созданию здания, строения или сооружения, а также не изменило высоты, количества этажей, площади и объема здания;

- работы по устройству конструкция из монолитного железобетона, примыкающей к фасаду дома по ул. Гаражной и выполняющей роль навеса перед входом в жилой дом (назначение второго яруса конструкции на момент проведения осмотра не установлено) не являются ни строительством, ни реконструкцией жилого дома поскольку их выполнение не привело к созданию здания, строения или сооружения, а также не изменило его высоты, количества этажей, площади и объема здания.

При ответе на третий вопрос эксперт пришел к выводу о том, что проведенные исследования позволили определить, что функциональное назначение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: г. Краснодар. Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский. 128/25 с расположенными на нем 2-х этажным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и нежилым зданием (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м, регламентировано градостроительной зоной Правил землепользования и застройки г. Краснодара и генеральным планом г. Краснодара как зона застройки многоэтажными (многоквартирными) жилыми домами.

Сравнивая фактический вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: г. Краснодар. Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский. 128/25 с видами разрешенного использования земельного участка, установленными Правилами землепользования и застройки г. Краснодара от 30 января 2007 года N 19 п.6 с изменениями на 19 ноября 2020 года, определено следующее:

- 2-х этажный жилой домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м, фактически используемый по назначению, своим видом деятельности не противоречит условно разрешенному виду использования земельного участка, установленному Правилами землепользования и застройки г. Краснодара для территориальной зоне Ж.2 (Зоны застройки многоэтажными жилыми домами), а именно: 1-но этажное нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53.2 кв.м, фактически используемое как магазин морские деликатесы, своим видом деятельности не противоречит основному виду разрешенного использования земельного участка, установленному Правилами землепользования и застройки г. Краснодара для территориальной зоны Ж.2 (Зоны застройки многоэтажными жилыми домами).

Выполненные инструментальные исследования спорных объектов - 2-х этажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и нежилого здания (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53.2 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар. Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25 и прилегающей застройки позволили установить соответствия / не соответствия полученных данных параметрам регламентированным Правилами землепользования и застройки г. Краснодара:

- фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:19 составляет 308 +/- 6 кв.м., что подтверждается данными публичной кадастровой карты Росреестра размещенной на интернет-портале <https://pkk.rosreestr.ru/> и Выпиской из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.05.2020 г. №99/2020/329732749 на земельный участок, что соответствует требованиям 1.3.3 ст. 32 Правил землепользования и застройки г. Краснодара устанавливающим минимальную площадь земельного участка равную 300 кв.м;

- процент застройки земельного участка определен как 229 кв.м, что составляет 74% застройки земельного участка и не соответствует требованиям Правил, устанавливающим максимальный процент застройки земельного участка равным 60%,

2-х этажный жилой дом

- фактический отступ 2-х этажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования (ул. Гаражная) составляет 1,22-1,63 м, что не соответствует требованиям Правил, устанавливающим такой отступ равным 3 м;

- фактический отступ 2-х этажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м от границы отделяющей земельный участок от смежных земельных участков по ул. Гаражной, 126 и пр. Тбилисскому. 23 составляет 0.6 м, что не соответствует требованиям Правил, устанавливающим такой отступ равным 3 м;

- жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м имеет 2 надземных этажа (подземного этажа нет), что соответствует требованиям Правил, устанавливающим максимальное количество надземных этажей равным 24;

1 -но этажное нежилое здание (гараж)

- 1-но этажное нежилого здания (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53.2 кв.м фактически стоит по границе земельного участка, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (ул. Гаражная, пр. Тбилисский), что не соответствует требованиям Правил, устанавливающим такой отступ равным 3 м;

- нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м имеет 1 надземный этаж (подземного этажа нет), что соответствует требованиям Правил, устанавливающим максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования равным 2.

Ограждениями от территории общего пользования по ул. Гаражной и пр. Тбилисскому, а также между смежными земельными участками ул. Гаражной, 126 и пр. Тбилисскому, 23 являются существующие строения.

Однако эксперты считают необходимым отметить, что Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар утверждены решением городской Думы Краснодара 30 января 2007 г. № 19 п. 6, а исследуемый 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м. согласно Техническому паспорту выполненному ГУП КК "Крайтехинвентаризация" по состоянию 31.10.2008 г. по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский. 128/25, был возведен в 1990 г. и следовательно на него не могут распространяться требования Правил.

Исследования показали, что спорные объекты - 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 не находятся в охранных и санитарных зонах.

Исследуя четвертый вопрос, экспертом сделан вывод о том, что на основании выполненных исследований установлено, что спорные объекты - 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25, в части принятых архитектурных, объемно – планировочных и конструктивных решений, а также в части примененных строительных материалов соответствует требованиям строительных, противопожарных, санитарных и эпидемиологических норм и правил.

Выполненные исследования в части установления противопожарных расстояний (разрывов) между исследуемыми объектами и прилегающей застройкой позволили установить следующее:

2-х этажный жилой дом

расстояние между 2-х этажным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и противостоящей застройкой по ул. Гаражной, определенное величиной 36,5 м, удовлетворяет требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" устанавливающего минимальное противопожарное расстояние между зданиями, величиной 6,0 м;

расстояние между 2-х этажным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и 1-но этажным нежилым зданием (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м в соответствии с п.4.13 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" не нормируется так как здания находятся в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

расстояние между 2-х этажным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и 2-х этажным жилым домом по ул. Гаражная, 126. равное 6,0 м. соответствует требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" в части минимальных противопожарных расстояний между зданиями, установленных величиной 6,0 м;

расстояние между 2-х этажным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и одноэтажным строением (по визуальным признакам гараж с въездом с ул. Гаражная), расположенном на смежном земельном участке по ул. Гаражная, 126, равное 0,6 м, не соответствует требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" устанавливающим минимальное противопожарное расстояние между зданиями, величиной 6,0 м. При этом эксперты считают необходимым отметить, что, согласно данным интернет ресурса <https://earth.google.com/> на спутниковой карте Гугл за 2002 г. одноэтажное строение (по визуальным признакам гараж) отсутствовало, рисунок 5. Одноэтажное строение (по визуальным признакам гараж) на спутниковой карте Гугл появилось в 2010 г., рисунок 6.

Возведение одноэтажного строения (по визуальным признакам гараж) в период между 2002 г. и 2010 г. и нарушило требование п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" в части минимального противопожарного разрыва между зданиями;

1-но этажное нежилое здание (гараж)

- расстояние между 1-но этажным нежилым зданием (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м и противостоящей застройкой по ул.

Гаражной, установленное величиной 36,5 м, удовлетворяет требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" в части минимальных противопожарных расстояний между зданиями, установленных величиной 6,0 м;

- расстояние между 1-но этажным нежилым зданием (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м и противостоящая застройка по ул. Тбилисской (одноэтажное здание магазина Магнит), равное 6.0 м. удовлетворяет требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части минимальных противопожарных расстояний между зданиями, установленных величиной 6,0 м;

- расстояние между 1-но этажным нежилым зданием (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м и 2-х этажным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м в соответствии с п.4.13 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" не нормируется так как здания находятся в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

В процессе выполнения исследований экспертами было заявлено ходатайство о предоставлении дополнительных документов, в том числе проектной документации и разрешения на строительство спорных объектов - 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и 1-но этажное нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25. Ходатайство экспертов не было удовлетворено. Поэтому экспертам технически не представляется возможным ответить на вопрос суда о соответствии спорных объектов проектной документации и разрешению на строительство.

При ответе на пятый вопрос эксперт указал, что по исследованиями установлено, что в 2-х этажном жилом доме с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м, в сравнении с данными Технического паспорта по состоянию на 31.10.2008 г., на первом этаже в стене между помещениями №1 и №2 (номера помещений по плану 1-го этажа Технического паспорта) были выполнены работы в виде устройства дополнительного проема, см. фото №3, №4 и №5 таблицы 1. Также ранее существовавший капитальный навес перед входом в жилой

дом по ул. Гаражной, выполненный из кирпича, был демонтирован (см. фото №12 таблицы 1) и на его месте в тех же размерах в плане устроена конструкция из монолитного железобетона (см. фото №1 таблицы 1), являющаяся в уровне первого этажа дома навесом перед входом в жилой дом, а назначение конструкции в уровне второго этажа дома на момент проведения осмотра не установлено.

Также было определено, что в нежилом здании (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м. в сравнении с данными Технического паспорта, выполненного ГУЛ КК "Крайтехинвентаризация" по состоянию на 31.10.2008 г., установлены гипсокартонные перегородки, см. фото №16, №17 и №18 таблицы 1, делящие помещение гаража на рабочие и вспомогательные зоны. Выполненные в нежилом здании (гараж) работы после 31.10.2008 г. в виде устройства гипсокартонных перегородок не нарушают прочность и устойчивость несущих строительных конструкций здания гаража.

Анализ выполненных в жилом доме работ после 31.10.2008 г. показал следующее:

- работы по устройству проема в стене между помещениями №1 и №2 на первом этаже жилого дома не являются ни строительством, ни реконструкцией жилого дома поскольку их выполнение не привело к созданию здания, строения или сооружения, а также не изменило высоты, количества этажей, площади и объема здания;

- работы по устройству конструкция из монолитного железобетона, примыкающей к фасаду дома по ул. Гаражной и выполняющей роль навеса перед входом в жилой дом (назначение второго яруса конструкции на момент проведения осмотра не установлено) не являются ни строительством, ни реконструкцией жилого дома поскольку их выполнение не привело к созданию здания, строения или сооружения, а также не изменило его высоты, количества этажей, площади и объема здания.

Отвечая на шестой вопрос, эксперт указывает следующее.

Исследованные объекты – 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадь 203,2 кв.м. и 1-но этажное нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м., расположенные по адресу: Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", находятся 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. Следовательно, сохранение 2-х этажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 площадью 203,2 кв.м и 1-но этажного нежилого здания (гараж) с кадастровым номером 23:43:0202011:1560 площадью 53,2 кв.м расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилисский, 128/25, угрозу для жизни и здоровья граждан не создает.

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

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

Заключение судебной экспертизы, представленное в материалы настоящего дела соответствует требованиям статьи 86 АПК РФ, не содержит противоречий, неясностей и неполноты выводов, вследствие чего, у суда, при отсутствии сомнений в его обоснованности.

В ходе судебного заседания, открытого 07.06.2021, эксперт Даниелян А.С. пояснил, что работы, проведенные в отношении объекта с кадастровым номером 23:43:0202014:2051 по возведению конструкции из монолитного железобетона размерами 1,22 м (1,63 м) x 8,4 м., расположенной со стороны улицы Гаражной на фасаде жилого дома, не являются реконструкцией, поскольку не влекут изменение технико-экономических показателей объекта.

Кроме того, эксперт пояснил, что конструкция навеса не имеет жесткой сцепки со стеной жилого дома, вследствие чего может быть демонтирована.

Кроме того, эксперт пояснил, что несоответствие объекта (гараж) требованиям пожарной безопасности в части нарушения противопожарных разрывов обусловлено строительством объектов на смежных земельных участках. Однако, строительство таких объектов осуществлено после возведения гаража. При этом относительно самого объекта ответчиком предприняты исчерпывающие противопожарные меры.

По результатам исследования судебной экспертизы, суд критически относится к выводу эксперта о том, что произведенные работы по устройству конструкция из монолитного железобетона, примыкающей к фасаду дома по ул. Гаражной не являются ни строительством, ни реконструкцией жилого дома.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Суд указывает, что работы по возведению конструкции из монолитного железобетона характеризуются как работы по реконструкции, поскольку результатом выполненных работ явилось возведение пристройки, которая, после завершения отделки, может выполнять функции террасы, балкона, или иного помещения. Указанная конструкция имеет пол и стены с трех сторон, то есть обладает признаками помещения.

Фактически, на объекте исследования проводились работы по пристройке части здания, обуславливающие расширение объекта исследования и изменение внешнего облика здания.

Кроме того, экспертом сделан вывод о том, что жилой дом с кадастровым номером 23:43:0202011:2051 с учетом возведенной конструкции навеса не соответствует требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара 30 января 2007 г. № 19, в части отступов, что влечет нарушение прав неопределенного круга лиц.

Однако с учетом вывода эксперта о возможности демонтировать конструкции из монолитного железобетона размерами 1,22 м (1,63 м) x 8,4 м. без вреда и нанесения несоразмерного ущерба объекту капитального строительства - жилому дому с кадастровым номером 23:43:0202014:2051, суд полагает обоснованным удовлетворение требований истца в части обязанности индивидуального предпринимателя Ершову Галину Анатольевну осуществить снос (демонтаж) конструкции из монолитного железобетона размерами 1,22 м (1,63 м) x 8,4 м., расположенной со стороны улицы Гаражной на фасаде жилого дома, находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Гаражная, 128/ пр. Тбилисский, 25, с кадастровым номером 23:43:0202011:2051.

Относительно требования администрации о сносе нежилого здания гаража с кадастровым номером 23:43:0202014:1560 площадью 53,2 кв.м, суд отмечает следующее.

Экспертом установлено, что в отношении указанного объекта ответчиком произведена замена ворот входной группой, внутренний отделочный ремонт, установлены гипсокартонные перегородки, делящие помещение гаража на рабочие и вспомогательные зоны. Указанные работы, в соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не являются реконструкцией.

Использование объекта – гараж в качестве магазина морских деликатесов с нарушением целевого использования в данном случае может являться основанием для применения к предпринимателю предусмотренных законом мер административной ответственности, однако снос такого объекта является чрезмерной мерой, не соответствующей допущенному правонарушению.

Относительно жилого дома с кадастровым номером 23:43:0202014:2051 площадью 203,3 кв.м. судом установлено, что указанный объект находится в тех границах, в тех же технических характеристиках, что и на момент регистрации права собственности ответчика в 2009 году, что подтверждается результатами судебной экспертизы, а также пояснениями эксперта.

В соответствии со статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Исходя из указанной нормы под правом лица, подлежащим защите судом, следует понимать субъективное гражданское право конкретного лица.

Согласно ч. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

Возможность применения норм о пропуске срока исковой давности к правоотношениям, регулируемым статьей 222 Кодекса, 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 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»), 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»).

Поскольку Администрация муниципального образования город Краснодар не является собственником земельных участков, заявленные требования истца о сносе самовольной постройки не являются негативными.

На основании изложенного, а также принимая во внимание выводы экспертного исследования об отсутствии угрозы жизни и здоровью граждан сохранением спорного объекта, суд приходит к выводу о том, что на заявленное требование истца распространяется общий срок исковой давности, установленный статьей 196 Гражданского кодекса в три года.

Суд полагает, что с учетом возложенных на администрацию функций по осуществлению муниципального контроля, контроля за строительством движимых и недвижимых объектов, а также соблюдением порядка их размещения, истец должен был узнать о наличии спорной постройки в любом случае не позднее 2009 года, в котором зарегистрировано право собственности ответчика на жилой дом.

Следует отметить, что предполагаемая добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий (пункт 5 статьи 10 Гражданского кодекса) не освобождает органы государственной власти от обязанности оценивать такие действия на предмет их соответствия закону и интересам публично-правового образования, от имени и в интересах которого указанные органы действуют.

Располагая сведениями о застройке земельных участков, о регистрации права за конкретными лицами на возведенный объект недвижимости, основаниях такой регистрации, муниципальное образование город Краснодар в лице администрации имело возможность и было обязано дать им правовую оценку, предпринять действия, отвечающие интересам муниципального образования города Краснодара.

Таким образом, с учетом того, что администрация обратилась в арбитражный суд с иском заявлением к ответчику о сносе самовольной постройки лишь 07.11.2019, то есть за пределами трехлетнего срока, истцом пропущен срок исковой давности.

На основании вышеизложенного, требования истца в указанной части не подлежат удовлетворению.

Кроме того, Администрацией муниципального образования город Краснодар заявлено требование о признании отсутствующим право на нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная/пр. Тбилиский, 128/25.

Материалами экспертного исследования подтверждено, что результатом экспертного осмотра установлено, что нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0202014:19, отсутствует.

Право органа местного самоуправления в границах муниципального образования независимо от форм собственности и целевого назначения земель осуществлять контроль над размещением движимых и недвижимых объектов закреплено статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Согласно абзацу четвертому пункта 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление от 29.04.2010 N 10/22) в случаях, когда запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

В пункте 52 совместного постановления Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление N 10/22) разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими (пункт 52 постановления N 10/22).

По смыслу данного положения иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством. При этом такой способ защиты предусмотрен исключительно в прямо указанных в данном положении случаях.

К таким случаям, в частности, относится государственная регистрация права собственности на объект, являющийся движимым имуществом.

Исковые требования о внесении в ЕГРН запись о прекращении права собственности на спорные объекты заявлены администрацией с целью изменения данных, содержащихся в системе учета прав на недвижимое имущество, приведения их в соответствие с фактическими обстоятельствами.

Такое требование по своему характеру, целевой направленности и условиям предъявления аналогично способу защиты права, указанному в пункте 52 постановления от 29.04.2010 N 10/22.

Несовпадение формулировки заявленного иска с названным способом защиты права не влияет на существо требования администрации (аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.10.2010 N 4372/10 по делу N А40-30545/09-157-220).

Исходя из изложенного суд приходит к выводу о том, что запись от 01.08.2019 года № 23:43:0202014:79-23/001/2019-1 в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации права собственности Ершовой Галины Анатольевны на нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Западный округ, ул. Гаражная, д. 128, надлежит аннулировать (признать недействительной).

Указанная правовая позиция соответствует сложившейся судебной практике (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2021 N 15АП-21626/2020 по делу N А32-15028/2020).

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, приведенные и другие собранные по делу доказательства, в своей совокупности достаточны для вывода об обоснованности заявленных требований истца к индивидуальному предпринимателю Ершовой Галине Анатольевне в части.

Принимая во внимание отсутствие оснований для удовлетворения исковых требований о сносе самовольной постройки, требования администрации о внесении записи в ЕГРН о прекращении права собственности, о снятии спорного объекта с государственного кадастрового учета не подлежат удовлетворению.

Помимо прочего, истцом заявлено требование о взыскании с ответчика судебной неустойки в размере 5 000 руб. за каждый день по истечении десятидневного срока с момента вступления решения суда в законную силу и до момента полного исполнения судебного акта.

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

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы (например, за первую неделю неисполнения одна сумма, за вторую - сумма в большем размере и т.д.).

Суд определяет момент, с которого соответствующие денежные средства подлежат начислению.

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

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

Как следует из пункта 32 Постановления № 7, удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. В

результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

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

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

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

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

Администрацией предъявлена ко взысканию неустойка за неисполнение ответчиком судебного акта в размере 5 000 руб. за каждый день по истечении момента вступления решения суда в законную силу и до момента полного исполнения судебного акта. Принимая во внимание тот факт, что для проведения работ по исполнению судебного акта требуется время и срок исполнения таких работ, указанных в судебном акте, а также учитывая, что определение размера компенсации должно стимулировать ответчика к исполнению, но не должно приводить к его разорению и банкротству, суд пришел к выводу о возможности определения размера компенсации в размере 5 000 руб. за каждый день просрочки, до дня фактического исполнения настоящего решения.

Пользуясь предоставленными суду первой инстанции полномочиями по оценке разумности и достаточности отыскиваемой неустойки, суд находит присуждаемую на будущее время неустойку соразмерной допущенному правонарушению и отвечающей цели её взыскания – побуждения должника к исполнению судебного акта.

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

Разрешая вопрос о распределении судебных расходов, суд руководствуется следующим.

Администрацией заявлено 3 неимущественных требования, 2 из которых фактически удовлетворены судом, при этом 1 из удовлетворенных требований (об аннулировании записи в ЕГРН) ответчик признал.

С 25.10.2019 вступила в силу новая редакция абзаца 2 подпункта 3 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с абзацем 2 подпункта 3 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 26.07.2019 N 198-ФЗ) при заключении мирового соглашения (соглашения о примирении), отказе истца (административного истца) от иска (административного иска), признании ответчиком (административным ответчиком) иска (административного иска), в том числе по результатам проведения примирительных процедур, до принятия решения судом первой инстанции возврату истцу (административному истцу) подлежит 70 процентов суммы уплаченной им государственной пошлины, на стадии рассмотрения дела судом апелляционной инстанции - 50 процентов, на стадии рассмотрения дела судом кассационной инстанции, пересмотра судебных актов в порядке надзора - 30 процентов.

Из пункта 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 N 46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах" следует, что согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 333.17 НК РФ ответчики признаются плательщиками государственной пошлины в случае, если решение суда принято не в их пользу и истец освобожден от ее уплаты.

В соответствии с частью 3 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции признать иск полностью или частично.

Ответчик признал исковые требования в ходе судебного заседания, следовательно, в рассматриваемом случае подлежит применению редакция статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации, вступившая в силу 25.10.2019.

Российской Федерации государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

С учетом изложенного, с ответчика подлежат взысканию в доход федерального бюджета государственная пошлина по иску за удовлетворенное требование о демонтаже спорной конструкции, за удовлетворенное требование об аннулировании записи в ЕГРН (с учетом его признания ответчиком), а также по заявлению о принятии обеспечительных мер (3 000 руб.):

6 000 руб. + 3 000 руб. + (6 000 руб. – 70%) = 10 800 руб.

Указанная правовая позиция корреспондирует сложившейся судебной практике (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2018 № 15АП-20294/2017 по делу № А53-11147/2017).

Расходы на оплату судебной экспертизы также подлежат отнесению на ответчика пропорционально удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Обязать индивидуального предпринимателя Ершову Галину Анатольевну (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) в течение месяца со дня вступления настоящего решения в законную силу, осуществить снос (демонтаж) конструкции из монолитного железобетона размерами 1,22 м (1,63 м) x 8,4 м., расположенной со стороны улицы Гаражной на фасаде жилого дома, находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Гаражная, 128/ пр. Тбилисский, 25, с кадастровым номером 23:43:0202011:2051.

В случае если индивидуальный предприниматель Ершовой Галина Анатольевна (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) не исполнит настоящее решение в течение установленного срока, администрация муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) вправе осуществить снос (демонтаж) вышеуказанного объекта своими силами и за свой счет, с правом взыскания с индивидуального предпринимателя Ершовой Галины Анатольевны (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) понесенных расходов.

В случае, если индивидуальный предприниматель Ершова Галина Анатольевна (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) не исполнит настоящее решение в течение установленного срока, взыскать с индивидуального предпринимателя Ершовой Галины Анатольевны (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) в пользу администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 102301606799) неустойку за неисполнение настоящего решения в размере 5 000 руб. за каждый день просрочки, до дня фактического исполнения настоящего решения.

Аннулировать (признать недействительной) запись от 01.08.2019 года № 23:43:0202014:79-23/001/2019-1 в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации права собственности Ершовой Галины Анатольевны на нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0202014:79 площадью 101,5 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Западный округ, ул. Гаражная, д. 128.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Ершовой Галины Анатольевны (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) в пользу администрации муниципального образования г. Краснодар (ИНН 23100032246, ОГРН 1022301606799, г. Краснодар) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 58 333,33 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Ершовой Галины Анатольевны (ИНН 230803764600 ОГРНИП 319237500207959) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 10 800 руб.

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

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

Судья

А.В. Николаев