



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-6880/2017

Резолютивная часть решения оглашена 31 октября 2017 года, полный текст решения изготовлен 13 ноября 2017 года.

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

Федерального агентства научных организаций (ИНН 7736666554 ОГРН 5137746009462),

к Федеральному государственному унитарному предприятию им. Калинина Краснодарского НИИСХ (ИНН 2346001682 ОГРН 1022304478404), Администрации Павловского района Краснодарского края (ИНН: 2346003785 ОГРН: 1022304478261),

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (ИНН 2308095506 ОГРН 1032304166377),

о признании права собственности,

при участии: от истца- не явился, извещен, от ответчика (ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ)- представитель по доверенности Яковлева Г.Г., Потемкина М.Е., от иных лиц- не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

ФАНО обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к Федеральному государственному унитарному предприятию им. Калинина Краснодарского НИИСХ, Администрации Павловского района Краснодарского края о признании права собственности.

Ответчиком обеспечена явка своих представителей в судебное заседание.

Администрацией муниципального образования Павловский район в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ответчик просит суд принять решение в соответствии с действующим законодательством.

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

В собственности Российской Федерации находится земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н. ОНО ОПХ им. Калинина, с кадастровым номером 23:24:0000000:148, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.04.2015 серия 23 № АН 740378.

Как отмечает истец, земельный участок также предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования Федеральному государственному унитарному предприятию им. Калинина Краснодарского Научно-исследовательского института сельского хозяйства им. П.П. Лукьяненко (свидетельство о государственной регистрации права от 23.05.2015 23-АН 722604).

Согласно бухгалтерской справке ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ от 05.12.2016 № 321, в период с 2009 по 2013 год и для дальнейшего экономического развития предприятием за счет собственных средств построены объекты капитального строительства:

1) силосная траншея, площадью 838,1 кв. метров, расположенная по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Южный, секция 9, контур 57, МТФ № 1;

2) ключечник центрального машинного двора, площадью 1384,2 кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский гай, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

3) пункт охраны центрального машинного двора, площадью 5 кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

4) арочник для сельскохозяйственных машин, площадью 1710,6 кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

5) телятник площадью, 1387,8 кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, секция 7, контур 66, МТФ № 3.

ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ обращалось в администрацию муниципального образования Павловского района с заявлением о выдаче разрешения на строительство, однако в выдаче указанного разрешения на строительство было отказано в связи с тем, что строительство указанных объектов было уже закончено (сообщения об отказе в выдаче разрешения на строительство от 16.02.2016 № 01-15-02/635, от 16.02.2016 № 01-15-02/634, от 22.06.2016 № 01-15-02/2693, от 22.06.2016 № 01-15-02/2695, от 22.06.2016 №01-15-02/2696).

Отсутствие у истца возможности в административном порядке зарегистрировать право собственности спорный объект, явилось основанием для обращения ФАНО с настоящим иском в арбитражный суд.

Исходя из содержания части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации нарушенное право, охраняемый законом интерес подлежат судебной защите.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является признание права.

Основанием иска о признании права собственности на объекты недвижимости являются обстоятельства, подтверждающие основания возникновения у истца права собственности на спорное имущество; необходимым условием удовлетворения иска является подтверждение истцом своих прав на указанное имущество (статья 65 АПК РФ).

Основания приобретения права собственности предусмотрены нормами главы 14 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Признание права собственности как способ судебной защиты, направленный на создание стабильности и определенности в гражданских правоотношениях, представляет собой отражение в судебном акте возникшего на законных основаниях права, наличие которого не признано кем-либо из субъектов гражданского права.

Поэтому иск о признании права подлежит удовлетворению только в случае установления правовых оснований для обладания истцом спорной вещью на заявленном им праве.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо

созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Согласно пункту 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно Выписке из ЕГРН от 20.04.2017 № 23/093/004/2017-2865, земельный участок с кадастровым номером 23:24:0000000:148, принадлежит на праве собственности Российской Федерации и находится на праве постоянного (бессрочного) пользования у ФГУП им. Калинина КНИИСХ им. Калинина КНИИСХ им. П.П. Лукьянченко.

Согласно Выписке из ЕГРЮЛ от 20.12.2016 учредителем ФГУП имени Калинина Краснодарского научно-исследовательского института сельского хозяйства имени П.П. Лукьянченко является Федеральное агентство научных организаций.

Суд отмечает, что предъявляя требования о признании права собственности, истцом избран ненадлежащий ответчик - Федеральное государственное унитарное предприятие им. Калинина Краснодарского НИИСХ.

Согласно п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года №10/22, если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, принадлежащем застройщику, однако на ее создание

не были получены необходимые разрешения, ответчиком по иску застройщика о признании права собственности на самовольную постройку является орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка (в городах федерального значения Москве или Санкт-Петербурге - уполномоченный государственный орган городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга).

В соответствии с ст. 14,15,16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» полномочия в области градостроительной деятельности, в том числе по выдаче разрешений на строительство, закреплены за Администрацией Павловского района Краснодарского края.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.04.2017 к участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация Павловского района Краснодарского края.

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.06.2017 по делу назначена судебная экспертиза.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить в границах какого земельного участка расположены спорные объекты:

-силосная траншея, площадью 838,1 кв. метров, расположенная по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Южный, секция 9, контур 57, МТФ № 1;

-здание ключечника центрального машинного двора, площадью 1384,2 кв. метров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание пункта охраны центрального машинного двора, площадью 5 кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание арочника для сельскохозяйственных машин, площадью 1710,6 кв. метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание телятника площадью 1387,8 кв. метров, расположенное по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, секция 7, контур 66, МТФ № 3?

2. Являются ли спорные объекты, объектами капитального строительства?

3. Соответствует ли расположение спорных объектов правилам землепользования и застройки?

4. Не находятся ли спорные объекты в охранных зонах, в случае если таковые расположены в границах земельного участка?

5. Не нарушает ли сохранение указанных спорных объектов прав и законных интересов третьих лиц, в том числе смежных землепользователей?

6. Соответствуют ли спорные объекты техническим и строительным нормам и правилам?

7. Соответствуют ли спорные объекты выданному разрешению на строительство и проектной документации (при их наличии)?

8. Не создает ли сохранение указанных спорных объектов угрозу жизни и здоровью граждан?

ООО «СтройТехЭкспертиза» в материалы дела представлено заключение от 18.09.2017 № 114/16.1, согласно которому экспертами сделаны следующие выводы.

Проведенные натурные исследования и обследования зданий и сооружения позволили установить, что спорные объекты находятся в границах земельного участка и кадастрового квартала со следующими кадастровыми номерами:

-сооружение "Силосная траншея", общей площадью 838,1 кв.м., площадью застройки 1120,0 кв.м., находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803000:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Южный, секция 9, контур 57, МТФ №1;

-здание "Ключечник" ЦРМ, общей площадью 1384,2 кв.м., площадью застройки 1427,0 кв.м., находится в границах кадастрового квартала 23:24:0804014, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

- здание "Проходной пункт охраны", общей площадью 5,0 кв.м., площадью застройки 8,0 кв.м., находится в границах кадастрового квартала 23:24:0804014, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание "Арочник для с/х машин", общей площадью 1710,6 кв.м., площадью застройки 1773,0 кв.м., находится в границах кадастрового квартала 23:24:0804014, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание "Телятник", общей площадью 1378,8 кв.м., площадью застройки 1438,0 кв.м., находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803000:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, секция 7, кон-тур 66, МТФ №3.

Выполненные исследования спорных объектов позволили установить:

-"Силосная траншея", состоящая из двух параллельных стен длиной 62,64 м, высотой 2,4 м, находящихся друг от друга на расстоянии 17,92 м и не связанных между собой, по способу заглубления - наземная, по виду материала стен - из сборных фундаментных блоков.

В соответствии со ст. 2 "Основные понятия", Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" исследуемый объект является сооружением.

В соответствии с гл. 1 "Общие положения", статья 1 "Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе" Градостроительного кодекса РФ сооружение "Силосная траншея" является объектом капитального строительства, поскольку не является временной постройкой.

В соответствии с п. 1 ст. 130 "Недвижимые и движимые вещи", Гражданского кодекса Российской Федерации, исследуемый объект "Силосная траншея" не является объектом недвижимого имущества, ввиду того, что указанное строение не имеет прочной связи с землей (первый ряд фундаментных блоков стен на половину своей высоты, на 0,3 м, заглублен в землю), а элементы стен, выполненные из сборных фундаментных блоков могут без несоразмерного ущерба быть демонтированы, перенесены и смонтированы в другом месте.

Таким образом, объект "Силосная траншея" в силу примененных строительных материалов является объектом капитального строительства, движимого имущества.

-"Ключечник" ЦРМ - объект, состоящий из следующих строительных конструкций: фундаменты - сборные ж/б стаканного типа; фундаментные балки - сборные ж/б; рамы - сборные ж/б пролетом 21,0 м, шаг 6,0 м; стены - бетонные стеновые панели, бетонные блоки; крыша - ж/б прогоны; кровля - шифер по деревянной обрешётке.

В соответствии со ст. 2 "Основные понятия", Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» исследуемый объект «Ключечник» ЦРМ завершённый строительством в 2007 году является зданием.

В соответствии с гл. 1 "Общие положения", статья 1 "Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе" Градостроительного кодекса РФ здание "Ключечник" ЦРМ является объектом капитального строительства, поскольку не является временной постройкой.

В соответствии с п. 1 ст. 130 "Недвижимые и движимые вещи", Гражданского кодекса Российской Федерации, здание "Ключечник" ЦРМ, является объектом недвижимого имущества.

Таким образом, исследуемый объект - здание "Ключечник" ЦРМ в силу примененных строительных материалов является объектом капитального строительства, недвижимого имущества.

- "Проходной пункт охраны" - объект, состоящий из следующих строительных конструкций: фундаменты - бетон; стены - кирпичные; крыша - деревянная стропильная система; кровля - металлочерепица.

В соответствии со ст. 2 "Основные понятия", Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" исследуемый объект за-вершенный строительством в 2012 г. является зданием.

В соответствии с гл. 1 "Общие положения", статья 1 "Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе" Градостроительного кодекса РФ здание "Проходной пункт охраны" является объектом капитального строительства, поскольку не является временной постройкой.

В соответствии с п. 1 ст. 130 "Недвижимые и движимые вещи", Гражданского кодекса Российской Федерации, здание "Проходной пункт охраны", является объектом недвижимого имущества.

Таким образом, исследуемый объект - здание "Проходной пункт охраны" в силу примененных строительных материалов является объектом капитального строительства, недвижимого имущества.

- "Арочник для с/х машин" - объект, состоящий из следующих строительных конструкций: фундаменты - сборные ж/б стаканного типа; фундаментные балки - сборные ж/б; рамы- сборные ж/б пролетом 18,0 м, шаг 6,0 м; стены - стеновые панели, кирпич; крыша - бетонные прогоны; кровля - шифер по деревянной обрешётке.

В соответствии со ст. 2 "Основные понятия", Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" исследуемый объект, завершённый строительством в 2010 г. является зданием.

В соответствии с гл. 1 "Общие положения", статья 1 "Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе" Градостроительного кодекса РФ здание "Арочник для с/х машин" является объектом капитального строительства, поскольку не является временной постройкой.

В соответствии с п. 1 ст. 130 "Недвижимые и движимые вещи", Гражданского кодекса Российской Федерации, здание "Арочник для с/х машин", является объектом недвижимого имущества.

Таким образом, исследуемый объект - здание "Арочник для с/х машин" в силу применённых строительных материалов является объектом капитального строительства, недвижимого имущества.

- "Телятник" - объект, состоящий из следующих строительных конструкций: фундаменты - сборные ж/б стаканного типа; фундаментные балки - сборные ж/б; рамы - сборные ж/б, пролетом 21,0 м, шаг 6,0 м; стены - стеновые панели, бетонные блоки; покрытие - ж/б ребристые плиты; кровля - шифер по уклону.

В соответствии со ст. 2 "Основные понятия", Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" исследуемый объект, завершённый строительством в 2013 г. является зданием.

В соответствии с гл. 1 "Общие положения", статья 1 "Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе" Градостроительного кодекса РФ здание "Телятник" является объектом капитального строительства, поскольку не является временной постройкой.

В соответствии с п. 1 ст. 130 "Недвижимые и движимые вещи", Гражданского кодекса Российской Федерации, здание "Телятник", является объектом недвижимого имущества.

Таким образом, исследуемый объект - здание "Телятник" в силу применённых материалов является объектом капитального строительства, недвижимого имущества.

Отвечая на третий вопрос, эксперт указывает, что результатами выполненных исследований спорных объектов установлено их следующее соответствие Правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края:

«Силосная траншея»- сооружение своим видом разрешенного использования земельного участка и видом использования объекта капитального строительства соответствует Правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края;

«Ключечник» ЦРМ - земельный участок своим видом разрешенного использования и своим размером, а здание, как объект капитального строительства своими техническими параметрами соответствуют Правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края;

«Проходной пункт охраны» - земельный участок своим видом разрешенного использования и своим размером, а здание, как объект капитального строительства своими техническими параметрами соответствуют Правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края. Здание "Проходной пункт охраны" находится в охранной зоне подводящего газопровода высокого давления. Экспертным осмотром установлено, что расстояние от здания "Проходной пункт охраны" до подводящего газопровода высокого давления составляет порядка 85 м, что удовлетворяет требованиям СП 62.13330.2010 "Газораспределительные системы" в части установленного минимального расстояния от фундамента зданий до газопроводов равного 7,0 м.

- "Арочник для с/х машин" - земельный участок своим видом разрешенного использования и своим размером, а здание, как объект капитального строительства своими техническими параметрами соответствуют Правилам землепользования и Застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края. Экспертным осмотром установлено, что расстояние от здания "Арочник для с/х машин" до подводящего газопровода высокого давления составляет порядка 24 м, что удовлетворяет требованиям СП 62.13330.2010 "Газораспределительные системы" в части установленного минимального расстояния от фундамента зданий до газопроводов равного 7,0 м.

- "Телятник" - земельный участок своим видом разрешенного использования и своим размером, а здание, как объект капитального строительства своими техническими параметрами соответствуют Правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края. Экспертным осмотром

установлено, что расстояние от здания "Телятник" до подводящего газопровода высокого давления составляет порядка 35 м, что удовлетворяет требованиям СП 62.13330.2010 "Газораспределительные системы" в части установленного минимального расстояния от фундамента зданий до газопроводов равного 7,0 м.

Отвечая на четвертый вопрос, эксперт указывает, что зоны с особыми условиями использования территорий - охранные зоны, установлены Правилами землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 13.12.2013 №72/264.

Установлено, что исследуемые объекты сооружение "Силосная траншея" и здание "Ключечник" ЦРМ расположены на территориях, на которых отсутствуют охранные зоны а объекты здание "Арочник для с/х машин", здание "Проходной пункт охраны" и здание "Телятник" расположены в границах территориальной зоны подводящего газопровода высокого давления.

В материалах арбитражного дела № А32-6880/2017 отсутствуют документы, говорящие о согласовании строительства зданий "Арочник для с/х машин", "Проходной пункт охраны" и Телятник", находящихся в зоне санитарного разрыва подводящего газопровода высокого давления, с организацией собственником системы газоснабжения или уполномоченной организацией, что не соответствует Правилами землепользования и застройки сельского поселения Павловского района Краснодарского края. При этом установлено, что расстояния от зданий "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и «Телятник» до подводящего газопровода высокого давления удовлетворяют требованиям СП 62.13330.2010 "Газораспределительные системы" в части установленного минимального расстояния от фундамента зданий до газопроводов.

В процессе проведения визуальных и инструментальных обследований объектов:

- сооружение "Силосная траншея", общей площадью 838,1 кв.м., площадью застройки 1120,0 кв.м., находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803000:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Южный, секция 9, контур 57, МТФ №1;

-здание "Ключечник" ЦРМ, общей площадью 1384,2 кв.м., площадью застройки 1427,0 кв.м., находится в границах кадастрового квартала 23:24:0804014, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

- здание "Проходной пункт охраны", общей площадью 5,0 кв.м., площадью застройки 8,0 кв.м., находится в границах кадастрового квартала 23:24:0804014, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание "Арочник для с/х машин", общей площадью 1710,6 кв.м., площадью застройки 1773,0 кв.м., находится в границах кадастрового квартала 23:24:0804014, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, ул. Буденного;

-здание "Телятник", общей площадью 1378,8 кв.м., площадью застройки 1438,0 кв.м., находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803000:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский р-н, пос. Октябрьский, секция 7, контур 66, МТФ №3,

выполнен комплекс обмерных работ.

Экспертами установлено, что сооружение "Силосная траншея" в части принятых конструктивных решений соответствует действующим сводам правил. По результатам проведенного обследования, видимые дефекты и повреждения, которые могут снизить прочностные характеристики конструкций и повысить их деформативность, а также ухудшить эксплуатационное состояние сооружения, отсутствуют.

В процессе проводимого экспертного осмотра определено отсутствие характерных трещин, перекосов частей здания, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии основания. Также по результатам проведенного обследования строительных конструкций и оценки их технического состояния по внешним признакам определено:

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

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

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

Сооружение "Силосная траншея", в соответствии с действующими требованиями свода правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 "Правила обследования

несущих строительных конструкций зданий и сооружений", находится в работоспособном состоянии - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается. Установлено, что здания "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник" в части принятых архитектурно-планировочных решений соответствует действующим сводам правил, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных объектов капитального строительства (то есть к зданиям производственного и общественного назначения, а также к животноводческим зданиям) в части принятых конструктивных решений соответствует действующим сводам правил. По результатам проведенного обследования, видимые дефекты и повреждения, которые могут снизить прочностные характеристики конструкций и повысить их деформативность, а также ухудшить эксплуатационное состояние сооружения, отсутствуют. В процессе проводимого экспертного осмотра определено отсутствие характерных трещин, перекосов частей здания, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии основания. Также по результатам проведенного обследования строительных конструкций и оценки их технического состояния по внешним признакам определено:

- видимые дефекты, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций, на момент обследований отсутствуют;
- повреждения несущих конструкций, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций, на момент обследований отсутствуют;
- характерные деформации здания и его отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.) на момент обследований отсутствуют.

Здания "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник", в соответствии с действующими требованиями свода правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", находится в работоспособном

состоянии - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Экспертами в ходе проведения исследований по объектам "Силосная траншея", "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник", расположенных по адресу: Краснодарский край, Павловский район, пос. Октябрьский, пос. Южный, было заявлено ходатайство о предоставлении выданного разрешения на строительство и проектной документации указанных объектов. Ходатайство экспертов не было удовлетворено. Таким образом, экспертам технически невозможно ответить на вопрос о соответствии спорных объектов выданному разрешению на строительство и проектной документации.

По результатам проведенного обследования строительных конструкций объектов "Силосная траншея", "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник", видимые дефекты и повреждения, которые могут снизить прочностные характеристики конструкций и повысить их деформативность, а также ухудшить эксплуатационное состояние здания и открытых строений отсутствуют.

По результатам проведенного обследования объектов "Силосная траншея", "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник" в процессе проводимого экспертного осмотра определено отсутствие характерных трещин, перекосов частей здания и строений, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии основания.

Также по результатам проведенного обследования строительных конструкций сооружения и зданий "Силосная траншея", "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", «Арочник для с/х машин» и "Телятник" и оценки их технического состояния по результатам экспертизы определено:

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

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

Объекты "Силосная траншея", "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник" 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, объекты "Силосная траншея", "Ключечник" ЦРМ, "Проходной пункт охраны", "Арочник для с/х машин" и "Телятник" своим техническим состоянием (работоспособное состояние), угрозу для жизни и здоровья граждан не создают.

Кроме того суд отмечает следующее.

В соответствии с нормами статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также положениями статьи 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.

Согласно п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. При этом отсутствие разрешения на строительство 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.

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 угрозу жизни и здоровью граждан.

В случае если истец не предпринимал никаких мер к получению разрешения на строительство как до начала строительства (реконструкции) спорного объекта, так и во время проведения работ, удовлетворение иска о признании права собственности на самовольное строение не соответствует положениям статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2010 № 11066/09).

Таким образом, право собственности на самовольную постройку, возведенную без необходимых разрешений, не может быть признано за создавшим ее лицом, которое имело возможность получить указанные разрешения, но не предприняло мер для их получения.

Суд, исследовав представленные в дело доказательства, пришел к выводу об отсутствии в деле доказательств, объективно подтверждающих надлежащее обращение общества за получением разрешения на строительство до поведения строительных работ.

Совершение надлежащих мер предполагает обращение к компетентному органу за выдачей разрешения на строительство с приложением всей документации, необходимой в соответствии с градостроительным законодательством для выдачи разрешения на строительство (пункт 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного

Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Другие условия, необходимые для признания права собственности на самовольную постройку, в виде доказательств того, что строение не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью, имеют правовое значение лишь при положительном разрешении вопроса об установлении факта обращения в уполномоченный орган за получением разрешения на строительство (реконструкцию) до начала строительных работ.

Заявляя иск по настоящему делу и не предоставляя доказательств, достоверно свидетельствующих о надлежащем соблюдении административного порядка, истец фактически стремится произвести признание права собственности минуя административный порядок, закрепленный законодательством.

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

Суд отмечает, что исследование дополнительных обстоятельств дела, в том числе о правах на земельные участки, о недостатках объектов, выявленных экспертами в процессе экспертного исследования, является нецелесообразным, с учетом очевидной необоснованности заявленных требований.

На основании вышеизложенного, приведенные и другие собранные по делу доказательства, обосновывающие наличие или отсутствие имеющих значение для дела обстоятельств, исследованные и оцененные арбитражным судом, в своей совокупности достаточны для вывода о необходимости отказа в удовлетворении исковых требований.

Разрешая вопрос о распределении судебных расходов по оплате судебной экспертизы, суд полагает целесообразным отнесение данных расходов на ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ, поскольку ответчик, с учетом материалов дела, фактически является заинтересованным в удовлетворении исковых требований лицом. Кроме того, именно ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ заявляло ходатайство о назначении судебной экспертизы. Кроме того, в ходе итогового судебного заседания, на

обсуждение сторон был вынесен вопрос о распределении судебных расходов, представители ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ заявили о необходимости взыскания стоимости проведенной судебной экспертизы в пользу экспертной организации именно с ФГУП им. Калинина Краснодарского НИИСХ.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с Федерального государственного унитарного предприятия им. Калинина Краснодарского НИИСХ (ИНН 2346001682 ОГРН 1022304478404) в пользу научно-производственного предприятия общества с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза» (ИНН 2311185069, ОГРН 1152311000863) стоимость проведенной судебной экспертизы в размере 146 865,25 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