



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-5118/2019

Резолютивная часть решения оглашена 13 августа 2019 года, полный текст решения изготовлен 20 августа 2019 года.

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

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

к индивидуальному предпринимателю Ришко Александру Васильевичу (ИНН 231207257908 ОГРНИП 307230903000029), индивидуальному предпринимателю Сарафяну Евгению Владимировичу (ИНН 231202010103 ОГРНИП 306231221200071),

о сносе самовольной постройки,

при участии: от истца- представитель по доверенности Смирнов А.М., от ответчика (ИП Ришко А.В.)- представитель по доверенности Каледина Л.П., от ответчика (ИП Сафарян Е.В.)- не явился, извещен,

У С Т А Н О В И Л:

Муниципальное образование город Краснодар в лице администрации обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском заявлением к индивидуальному предпринимателю Ришко Александру Васильевичу, индивидуальному предпринимателю Сарафяну Евгению Владимировичу о сносе самовольной постройки.

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

Ответчиками в материалы дела представлен отзыв, согласно которому индивидуальный предприниматель Ришко Александр Васильевич, индивидуальный

предприниматель Сарафян Евгений Владимирович возражают относительно удовлетворения заявленных требований, ссылаясь на пропуск срока исковой давности.

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

В ходе проведения визуальной фиксации использования земельного участка управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар выявлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:60203074:69 площадью 301 кв.м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 83, расположен трехэтажный объект капитального строительства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.12.2018 № 23/001/160/2018-6800 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203074:69 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 83, с видом разрешенного использования «торгово-офисных помещений с автомойкой», принадлежит на праве общей долевой собственности Ришко А.В. и Сарафян Е.В. (запись регистрации от 18.01.2011 № 23-23-01/900/2010-425).

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.12.2018 № 23/001/160/2018-10646 нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0203074:70, площадью 526,9 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 83, принадлежит на праве общей долевой собственности Ришко А.В. и Сарафян Е.В. (запись регистрации от 01.08.2008 № 23-23-01/298/2008-466).

Согласно информации Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар, на вышеуказанный земельный участок градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство не выдавалось.

Согласно информации Администрации Западного внутригородского округа города Краснодар администрацией округа было выдано разрешение от 27.04.2018 № RU23306000 14р-2018 на строительство трехэтажного жилого дома, подготовлен градостроительный план от 16.04.2018 № 23306000-00000000010973. На строительство

нежилого здания разрешение на строительство либо иная разрешительная документация не выдавалась.

В отношении трехэтажного нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0203074:70, площадью 526,9 кв.м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203074:69 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 83, ответчиками допущено следующее нарушение: возведение объекта без разрешения на строительство.

Наличие указанного факта подтверждается актом визуальной фиксации использования земельного участка от 14.01.2019 № 5.

На основании вышеизложенного, истец полагает, что трехэтажное нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0203074:70, площадью 526,9 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203074:69 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 83, является самовольной постройкой и подлежит сносу в порядке ст. 222 ГК РФ.

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

Суд, принимая решение, руководствуется следующим.

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

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

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

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

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3

настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

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

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

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

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Рассматривая иски о сносе самовольной постройки, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде, Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.04.2019 производство по делу приостановлено, назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза».

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить в границах какого земельного участка расположен спорный объект-трехэтажное нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0203074:70, площадью 526,9 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203074:69 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 83?

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

3. Соответствует ли спорный объект техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, санитарным и эпидемиологическим нормам, выданному разрешению на строительство, реконструкцию, проектной документации иным имеющимся разрешительным документам?

4. Перестраивался ли спорный объект с момента его постройки и если перестраивался, то какие именно работы были произведены?

5. Если ответ на вопрос № 4 положительный – являлись ли соответствующие работы реконструкцией спорного объекта? Повлияли ли произведенные работы на несущую способность здания, привели ли к увеличению его основных характеристик (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем и прочее)?

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

В материалы дела поступило экспертное заключение НПП ООО «СтройТехЭкспертиза от 02.07.2019 № 249/16.1, согласно которому эксперт сделал следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, экспертом сделан следующий вывод.

В процессе проведения экспертного осмотра выполнен комплекс геодезических измерений по координированию внешних контуров 3-х этажного отдельностоящего торгово-офисного здания литер «Ж» с кадастровым номером 23:43:0203074:70, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Калинина, 83, с целью установления его месторасположения и площади застройки. Измерения выполнены спутниковой геодезической аппаратурой «EFT MI GNSS».

По результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного кадастра недвижимости, определено, что торгово-офисное здание литер «Ж», расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203074:69, площадью 301 кв.м, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Калинина, 83.

Схема расположения здания в границах земельного участка показана на рис. 5 стр. 15 настоящего заключения.

При ответе на второй вопрос эксперт указывает, что расположение торгово-офисного здания литер «Ж» по ул. им. Калинина, 83 в г. Краснодаре, соответствует градостроительным требованиям, изложенным в правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6 (в редакции правил от 24.05.2007 г. № 24 п. 27), предъявляемым к объектам находящимся в территориальной зоне Ж. 1.

Результатами изучения графической части генерального плана и карты градостроительного зонирования г. Краснодара, градостроительного плана земельного участка № RU23306000-0000000000297 от 18.06.2007 г, а также результатами выполненных геодезических работ, определено отсутствие в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203074:69 по ул. им. Калинина, 83, каких-либо охранных зон.

Отвечая на третий вопрос, эксперт делает вывод о том, что торгово-офисное здание литер «Ж» по ул. им. Калинина, 83 в г. Краснодаре, в части принятых архитектурных и объемно-планировочных решений соответствует действующим требованиям сводов правил СП 1.13130.2009 и СП 118.13330.2012, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных объектов (то есть к зданиям общественного назначения). В

части принятых конструктивных решений соответствует требованиям ГОСТ 27751-88 и сводам правил СП 14.13330.2018, СП 15.13330.2012, СП 17.13330.2017, СП 22.13330.2016, СП 50.13330.2012, СП 63.13330.2012, СП 70.13330.2012 и строительным нормам Краснодарского края СНКК 22-302-2000, ТСН 22-302-2000, предъявляемым к объектам капитального строительства, возводимым в местах с сейсмическим воздействием. Здание литер «Ж» соответствует санитарным требованиям СП 52.13330.2016, предъявляемым к естественному освещению помещений с рабочими местами. Здание литер «Ж» в части принятых архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, а также в части принятых противопожарных разрывов, необходимого количества подъездов пожарных автомобилей и установленных систем противопожарной защиты, соответствует действующим требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требованиям Федерального закона от 30.12.2009 384-ФЗ «Технический регламент безопасности здания и сооружений, а также требованиям СП 3.13130.2009, СП 4.13130.2013, СП 5.13130.2009 и ГОСТ 12.1.00-91. Торгово офисное здание литер «Ж», в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, не оказывает прямого или косвенного негативного воздействия на окружающую среду обитания и здоровье человека и не создает опасности причинения вреда окружающей среде обитания и здоровью человека в результате его эксплуатации.

Сравнительный анализ требований разрешения на строительство № RU 23306000-409-р от 05.07.2007 г. и результатов проведенных исследований, показал, что 3-х этажное здание литер «Ж» по ул. им. Калинина, 83 в г. Краснодаре, соответствует выданному департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, разрешению на строительство.

Сравнительный анализ требований проектной документации 2007 г. (шифры ИП-2007-АР-193 и 193-2007-АР), рабочей документации 2019 г. (шифры: 73-Р-05/19-ОПС) спорного объекта и результатов проведенных исследований показал, что 3-х этажное здание литер «Ж» по ул. им. Калинина, 83 в г. Краснодаре, соответствует требованиям указанных разделов проектной и рабочей документации. Исключением является перепланировка объекта в сравнении с данными проекта, выполненная путем устройства гипсокартонных перегородок и перегородок в виде остекленной стоечно-ригельной системы (см. фото 5, 7-8, 17-19 и 23-24 табл. 1).

Отвечая на четвертый вопрос, эксперт делает вывод о том, сравнительный анализ проектной документации здания 2007 г. (шифры ИП-2007-АР-193 и 193-2007-АР),



технического паспорта здания литер «Ж» подготовленного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Краснодарскому краю по состоянию на 21.02.2011 г. и результатов проведенного экспертного осмотра показал, что в отношении исследованного торгово-офисного здания литер «Ж» по ул. им. Калинина, 83 в г. Краснодаре, была выполнена перепланировка.

В частности, на 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах торгово-офисного здания литер «Ж» возведены самонесущие перегородки из гипсокартонных листов и перегородки в виде остекленной стоечно-ригельной системы (см. фото 5, 7-8, 17-19 и 23-24 табл. 1).

При ответе на пятый вопрос эксперт указывает, что с учетом определения термина «реконструкция объектов капитального строительства», изложенного в пункте 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, установлено, что работы по устройству самонесущих перегородок на 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах торгово-офисного здания литер «Ж» по ул. им. Калинина, 83 в г. Краснодаре, не являются результатом реконструкции спорного объекта, а являются результатом его перепланировки.

К данному выводу эксперты пришли основываясь на том, что работы по устройству самонесущих перегородок здания, не затронули его несущие конструкции и не повлекли за собой изменение его параметров (высоты, количества этажей, площади застройки, общей площади и строительного объема).

Отвечая на шестой вопрос, эксперт указывает, что выполненный комплекс строительно-технических исследований, позволил заключить, что 3-х этажное торгово-офисное здание литер «Ж», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Калинина, 83, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003, находится в нормативном уровне технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций здания соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д). Следовательно, 3-х этажное торгово-офисное здание, своим техническим состоянием, угрозу для жизни граждан не создает (в том числе при условии его сохранения). Ввиду того, что торгово-офисное здание соответствует санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам и правилам, угрозу для здоровья граждан оно не создает (в том числе при условии его сохранения).

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.

Ответчики, возражая относительно заявленных требований, указывают следующее.

На основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 14.12.2006 Ришко А.В. и Сарафян Е.В. на праве общей долевой собственности по 1/2 доли принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203074:55 площадью 855 кв.м., расположенный по ул. Калинина, 83 в г. Краснодаре, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

18.06.2007 ответчикам выдан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203074:55 площадью 855 кв.м.

05.06.2007 Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано разрешение № 23-RU 23306000-409р сроком действия до 05.07.2010 на строительство на указанном земельном участке трехэтажного жилого дома.

25.07.2008 жилой дом поставлен на кадастровый учет.

Согласно представленного в материалы дела отзыва, за ответчиками зарегистрировано право общей долевой собственности (по 1/2 доли за каждым) на жилой дом литер «Ж» общей площадью 521, 2 кв.м.

04.09.2008 жилой дом был поставлен на кадастровый учет.

Далее, ответчиками произведена перепланировка второго этажа указанного жилого дома, в результате которой площадь жилого дома увеличилась с 521,2 кв.м. на 5,7 кв.м. за счет внутренней перепланировки втором этаже.

При завершении перепланировки ответчиками подготовлены акты-согласования, подтверждающие возможность переоборудования жилого дома в нежилые помещения, экспертное заключение СЭС от 30.09.2008 № 4652/03-1, акт ОГПН от 09.09.2008 № 23/9.24-1979, а также техническое заключение МУП «Институт Горкадастрпроект».

В соответствии с Решением Ленинского районного суда города Краснодара от 13.11.2008 по делу № 2-1433/08 здание литер Ж, расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Калинина 83, сохранено судом в перепланированном (переоборудованном) состоянии по нежилому назначению помещения общей площадью 526,9 кв.м.

Решение Ленинского районного суда города Краснодара от 13.11.2008 по делу № 2-1433/08 явилось основанием для регистрации права собственности за ответчиками на

сохраненные судом в перепланированном состоянии по нежилому назначению помещения здания литер Ж.

На основании Приказа Департамента архитектуры и градостроительства г. Краснодара № 165 от 24.02.2010 изменен вид разрешенного использования объекта капитального строительства-нежилого здания литер Ж площадью 526,9 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203074:55 площадью 855 кв.м. по ул. Калинина, 83 в г. Краснодаре с видом разрешенного использования «нежилое здание» на основной вид разрешенного использования «для эксплуатации торгово-офисных помещений с автомойкой».

24.12.2010 между ответчиками заключено соглашение о разделе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203074:55 площадью 855 кв.м. по ул. Калинина, 83 в г. Краснодаре.

В соответствии с указанным соглашением земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203074:55 площадью 855 кв.м. по ул. Калинина, 83 в г. Краснодаре разделен на два земельных участка: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203074:69 площадью 301 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203074:68 площадью 554 кв.м.

Приказом Департамента архитектуры и градостроительства г. Краснодара от 31.01.2011 № 57 изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203074:69 площадью 301 кв.м. на «для эксплуатации торгово-офисных помещений с автомойкой».

Данным приказом также изменен вид разрешенного использования объекта капитального строительства-нежилого здания литер Ж на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203074:69 площадью 301 кв.м. по ул. Калинина, 83 в г. Краснодаре на «торгово-офисные помещения с автомойкой».

Соответствующие изменения внесены в техническую и кадастровую документацию объектов недвижимости в части вида их разрешенного использования.

Таким образом, доводы администрации о возведении объекта без разрешения на строительства подлежат отклонению судом, как необоснованные.

Кроме того, относительно довода ответчика о пропуске истцом срока исковой давности суд отмечает следующее.

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 земельного участка, заявленные требования истца о сносе самовольной постройки не являются негаторными.

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.

Согласно Выписке из ЕГРН от 10.12.2018 № 23/001/160/2018-10646, право собственности на здание с кадастровыми номерами 23:43:0203074:70 зарегистрировано за ответчиками 01.08.2008,

Суд полагает, что с учетом возложенных на администрацию функций по осуществлению муниципального контроля, истец должен был узнать о наличии спорной постройки в любом случае не позднее 2008 года – года, в котором было зарегистрировано право собственности ответчиков на спорное строение.

Таким образом, с учетом того, что администрация обратилась в арбитражный суд с исковым заявлением к ответчику о сносе самовольной постройки лишь 01.02.2019, то есть за пределами трехлетнего срока, истцом пропущен срок исковой давности.

Таким образом, приведенные и другие собранные по делу доказательства, в своей совокупности достаточны для вывода о необоснованности заявленных требований истца к индивидуальному предпринимателю Ришко Александру Васильевичу, индивидуальному предпринимателю Сарафяну Евгению Владимировичу о сносе самовольной постройки.

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

С учетом того, что основания для удовлетворения заявленных исковых требований у суда отсутствуют, расходы индивидуального предпринимателя Сарафяна Евгения Владимировича на оплату стоимости проведения судебной экспертизы в размере 49 225 руб. подлежат взысканию истца.

Поскольку, иск был инициирован администрацией муниципального образования город Краснодар именно как органом муниципальной власти, в порядке осуществления своих функций по муниципальному контролю, постольку расходы на оплату стоимости проведения судебной экспертизы подлежат взысканию с муниципального образования, за счет его казны, с учетом правовой позиции, изложенной в п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.05.2019 № 13 «О некоторых вопросах применения судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации, связанных с исполнением судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации».

Согласно п. 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 55 от 12.10.2006 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» исходя из части 5 статьи 96 АПК РФ, в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта. В связи с этим арбитражный суд вправе указать на отмену

обеспечительных мер в названных судебных актах либо после их вступления в силу по ходатайству лица, участвующего в деле, вынести определение об отмене обеспечительных мер.

На основании вышеизложенного, обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.02.2019, подлежат отмене.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

#### Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.02.2019 отменить.

Взыскать с муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) в лице администрации, за счет казны муниципального образования город Краснодар в пользу научно-производственного предприятия общества с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза» (ИНН 2311185069, ОГРН 1152311000863) стоимость проведенной судебной экспертизы в размере 49 225 руб.

Взыскать с муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) в лице администрации, за счет казны муниципального образования город Краснодар в пользу индивидуального предпринимателя Сарафяна Евгения Владимировича (ИНН 231202010103 ОГРНИП 306231221200071) расходы на оплату проведения судебной экспертизы в размере 49 225 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