



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-9554/2019

Резолютивная часть решения оглашена 27 августа 2019 года, решение в полном объеме изготовлено 03 сентября 2019 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

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

к индивидуальному предпринимателю Полунину Владимиру Владимировичу (ИНН 231106781576 ОГРНИП 308231131100025), ПАО «МТС» (ИНН 7740000076 ОГРН 1027700149124),

о сносе самовольной постройки,

при участии: от ответчика (ПАО «МТС»)- представитель по доверенности Лядская Л.В., от иных лиц- не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

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

Ответчик обеспечил явку представителя по доверенности в судебное заседание.

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

Ответчиком в ходе судебного заседания, открытого 09.04.2019 в 09 час. 20 мин., даны пояснения, согласно которым ИП Полунин Владимир Владимирович возражает относительно заявленных требований.

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

Управлением муниципального контроля в результате визуальной фиксации зафиксировано, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124037:3 площадью 8831 кв.м и видом разрешенного использования «для строительства, обслуживания и эксплуатации строений» по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский расположена антенная опора для размещения телерадиокоммуникационного оборудования без разрешения на строительство и не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

Наличие указанных фактов подтверждается актом визуальной фиксации использования земельного участка от 19.12.2018 №338.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.11.2018 № 23/001/146/2018-7965 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124037:3 и видом разрешенного использования: «для строительства, обслуживания и эксплуатации строений» по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский принадлежит на праве собственности Полунину Владимиру Владимировичу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2007 сделана запись о регистрации 23-23-01/176/2007-532.

Согласно сведениям департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, в сведениях информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124037:3 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский не выдавалось.

Данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара (Ж.1.2).

Истец указывает, что в отношении антенной опоры для размещения телерадиокоммуникационного оборудования по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский присутствуют квалифицирующие признаки самовольной постройки: возведение объекта без разрешения на строительство, возведение объекта на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

На основании вышеизложенного, администрация полагает, что сооружение антенной опоры для размещения телерадиокоммуникационного оборудования по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, является самовольным строением и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу осуществившим его лицом либо за его счет.

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

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.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.11.2018 № 23/001/146/2018-7965 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124037:3 и видом разрешенного использования: «для строительства, обслуживания и эксплуатации строений» по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский принадлежит на праве собственности Полунину Владимиру Владимировичу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2007 сделана запись о регистрации 23-23-01/176/2007-532.

Согласно материалам дела вид разрешенного использования земельного участка для строительства, обслуживания и эксплуатации строений.

Согласно представленного в материалы дела акта планового (рейдового) осмотра, обследования земельного участка от 19.12.2018 №338, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124037:3 площадью 8831 кв.м и видом разрешенного использования «для строительства, обслуживания и эксплуатации строений» по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский расположена антенная опора для размещения телерадиокоммуникационного оборудования без разрешения на строительство и не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

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

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

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде,

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.05.2019 производство по делу приостановлено, назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза», эксперту Даниеляну С.А., Данилов М.И.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить в границах какого земельного участка расположен спорный объект - антенная опора для размещения телерадиокоммуникационного оборудования по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский?
2. Является ли спорный объект объектом капитального строительства?
3. Определить какова высота спорного объекта.
4. Определить является ли спорный объект объектом вспомогательного назначения?
5. 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?

6. Соответствует ли спорный объект техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, санитарным и эпидемиологическим нормам?

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

18.07.2019 в адрес арбитражного суда поступило экспертное заключение НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» от 17.07.2019 № 256/16.1, согласно которому эксперт сделал следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, экспертом сделан следующий вывод.

По результатам выполненных геодезических измерений и их камеральной обработки, а также по результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного недвижимости установлено, что антенная опора, расположенная по адресу: г. Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3.

При ответе на второй вопрос эксперт указывает, что на основании выполненных исследований установлено, что в соответствии с Рабочей документацией шифр 2011/1279-МТС-BTS-23-1279U-КМ Конструкции металлические, Альбом 5, ГОСТ Р 54257-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований.

Основные положения и требования", п. 10 ст. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ и информационным письмом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) № КЧ-48-981 от 10.10.06 г., сооружение связи, с установленным на нем базовой подвижной радиостанцией телефонной связи, расположенное на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м, по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, не является объектом капитального строительства, а является сборно-разборным сооружением.

Исследованное сооружение связи, железобетонная антенная опора с установленной базовой радиостанцией телефонной связи, не является объектом недвижимого имущества, ввиду того, что указанное сооружение не обладают следующим рядом признаков, относящих его к объектам недвижимого имущества:

- исследуемое сооружение в силу своих конструктивных особенностей не имеет фундаментов, что предусмотрено рабочей документацией, может быть демонтировано и перенесено для монтажа на новое место многократно без ущерба для его несущих элементов;

- технологическое оборудование, установленное на железобетонной опоре, является съёмным;

- термощкафы с расположенным в них основным технологическим оборудованием, установленные на стальные рамы, опирающиеся на ж/б плиты основания, являются передвижными;

- в соответствии с принятыми конструктивными решениями исследуемое сооружение технически возможно переместить без нанесения несоразмерного ущерба его назначению.

Отвечая на третий вопрос, эксперт делает вывод о том, что по результатам проведенных геодезических измерений и их камеральной обработки установлено, что сооружение связи - железобетонная опора с установленной базовой радиостанцией телефонной связи, расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, имеет высоту:

- от поверхности земли до низа металлической технологической площадки для обслуживания антенн базовой и радиорелейных станций 21,6 м;

- от поверхности земли до верха металлических трубостоек предназначенных для крепления антенн базовой и радиорелейных станций 28,07 м.

Результаты геодезических измерений представлены на рисунке 3 настоящего заключения.

Отвечая на четвертый вопрос, эксперт делает вывод о том, что заказчик (застройщик) ПАО "МТС" идентифицировал для проектировщика ООО "МЕАНДР" сооружение - базовая станция сотовой радиотелефонной связи с установкой антенной опоры (ж/б столб СК26) на земле по адресу г. Краснодар, ул. Комарова- как сооружение пониженного уровня ответственности, что указано в Рабочей документации шифр 2011/1279-МТС-BTS-23-1279U-ОС Конструкции железобетонные, альбом 9 и шифр 2011/1279-МТС-BTS-23-1279U-КМ Конструкции металлические, альбом 5. Тогда согласно п. 10 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" спорный объект как объект пониженного уровня



ответственности является объектом вспомогательного использования (назначения), расположенного на земельном участке для индивидуального жилищного строительства.

Следовательно, спорный объект, базовая станция сотовой радиотелефонной связи с антенной опорой (ж/б столб СК26) на земле, расположенный на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский является объектом вспомогательного назначения.

Исследуя пятый вопрос, эксперт пришел к выводу о том, что Расположение сооружения связи (станция сотовой связи и антенная опора), на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, соответствует требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части условно разрешенного вида использования земельных участков в территориальной зоне "Ж. 1.2".

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3 составляет 8831 кв.м, что соответствует требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части минимальной площади земельных участков в территориальной зоне "Ж1.2", равной 300 кв.м;

Ширина земельного участка вдоль фронта ул. Комарова составляет 105,3 м, что соответствует требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части минимальной ширины земельных участков вдоль фронта улицы, равной 8 м;

Сооружения сотовой связи (станция сотовой связи и антенная опора) в своем составе не имеет надземных и/или подземных этажей, что не противоречит требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части максимального количества надземных этажей зданий в территориальной зоне "Ж1.2", равного 3 этажа.

Сооружения сотовой связи (станция сотовой связи и антенная опора) не является зданием, что не противоречит требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части максимальной высоты зданий от уровня поверхности земли до верха перекрытия последнего этажа. Высота сооружений в территориальной зоне "Ж1.2" не нормируется;

На территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3 расположен спорный объект - сооружение сотовой связи (станция сотовой связи и антенная опора) площадью застройки равной 21,8 кв. (площадь по периметру ограждения станции и антенной опоры), что составляет 0,25% застройки участка, и соответствует требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части максимального процента застройки территорий земельных участков в территориальной зоне "Ж1.2", равного 50%. Остальная территория земельного участка свободна от застройки;

Отступ сооружения связи (станция сотовой связи и антенная опора) от ул. Комарова составляет 79,3 м, что соответствует требованиям ст. 34 ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар, в части минимального отступа зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов, в территориальной зоне "Ж1.2", равного 3,0 м.

Согласно данным Генерального плана г. Краснодара от 2009 г. земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки и выделен внутри нее как земельный участок зоны общественно-делового и коммерческого назначения, что не противоречит градостроительному зонированию территории г. Краснодара установленного в ПЗЗ на территории муниципального образования г. Краснодар.

По данным Генерального плана г. Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский попадает в границу шумовой зоны "Г" аэродрома. Указанная шумовая зона "Г" аэродрома является зоной, определяющей пригодность территории к застройке по уровням шума. Согласно "Рекомендаций по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума" в зоне "Г" строительство жилых и общественных зданий, за исключением административных, проектных и научно-исследовательских зданий, запрещено. Спорный объект - сооружение сотовой связи (станция сотовой связи и антенная опора является зданием, а является сооружением, следовательно, требования ограничений строительства на него не распространяются.

При ответе на шестой вопрос эксперт пришел к следующему выводу.

Исследованное сооружение связи - станция сотовой связи и антенная опора, в части принятых конструктивных решений, а также в части примененных строительных материалов соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.08 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Кратчайшие расстояния от станций сотовой связи до существующих зданий на смежных земельных участках составляют: до 1-но этажного здания хозяйственного корпуса, расположенного с северо-восточной стороны 52,1 м; до 2-х этажного административного здания, расположенного с юго-западной 71,6 м; до 1-но этажного здания склада, расположенного с западной стороны 50,4 м.

Установленные расстояния между сооружениями сотовой связи - базовыми станциями III степени огнестойкости, и расположенными в непосредственной близости одно- и двухэтажными зданиями II степени огнестойкости, равные 50,5 - 71,6 м, удовлетворяют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013 устанавливающим такие расстояния равными 6,0 м.

Результатом экспертного осмотра установлено, что ближайшая к объекту сотовой связи жилая застройка расположена на кратчайших расстояниях от антенн, установленных на ж/б опоре, равном: с северной стороны 1-но этажный жилой дом по ул. Академика Капицы, 18, на расстоянии 136,0 м; с восточной стороны территория исследуемого и прилегающего участка свободна от застройки; с южной стороны 2-х этажный жилой дом по ул. Комарова, 98, на расстоянии 108,0 м; с западной стороны 1-но этажный жилой дом по ул. Королева, 25, на расстоянии 157,0 м.

Видно, что существующая жилая застройка, расположенная на расстояниях 108,0 - 157,0 м, высотой от поверхности земли до середины высот верхних этажей жилых домов равных 2,0 - 5,0 м, не попадает в зону ограничения застройки от действия ПРТО (передающих радиотехнических объектов - антенны на ж/б опоре), установленную проектной документацией и измерениями равной высотой 13,0 м и расстоянием 92,0 м.

При исследовании седьмого вопроса эксперт указал, что спорный объект сооружение связи - станция сотовой связи и антенная опора, расположенный на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3, площадью 8831 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Российский, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", находится в работоспособном состоянии - категория технического состояния строительной конструкции или здания и

сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности. Следовательно, сохранение исследованного сооружения связи - станции сотовой связи и антенной опоры 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.

Экспертное заключение содержит ответы на поставленные судом вопросы, каких-либо противоречий не содержит, соответствует в части оформления требованиям статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с чем сомнений в его достоверности не имеется; выводы эксперта являются полными и обоснованными, соответственно, экспертное заключение обладает признаками относимости и допустимости доказательства по делу.

Истец, заявляя настоящие иски, указывает на нецелевое использование ответчиком земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории и используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

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

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

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

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

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

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

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

Вместе с тем в материалах дела отсутствуют данные, указывающие на то, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124037:3 не используется в соответствии с установленным видом его разрешенного использования.

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

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

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

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

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

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

При таких обстоятельствах вывод администрации о нецелевом использовании ответчиком земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124037:3, обоснованным признать нельзя.

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

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

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

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

Согласно п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса, либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса). При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 Гражданского кодекса).

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно 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.

С учетом вышеизложенного, обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.03.2019 по делу № А32-9554/2019, подлежат отмене.

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

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

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».

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

#### Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.03.2019 отменить.

Взыскать с муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) в лице администрации, за счет казны муниципального образования город Краснодар в пользу ПАО «МТС» (ИНН 7740000076 ОГРН 1027700149124) расходы на оплату проведения судебной экспертизы в размере 86 300 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