



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32,
<http://krasnodar.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Краснодар
30 октября 2019 г.

№ А32-24814/2018

Резолютивная часть решения объявлена 24 октября 2019 года
Полный текст решения изготовлен 30 октября 2019 года

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Язвенко В.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Педько Л.О. рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации муниципального образования г. Краснодар к индивидуальному предпринимателю Васичкиной Татьяне Федоровне, г. Краснодар при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: ПАО «Кубаньэнерго», МУП ВКХ «Водоканал», ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ», Управление Росреестра по Краснодарскому краю, г. Краснодар о сносе самовольно возведенного строения.

при участии:

от истца: Смирнов А.М. по доверенности.

от ответчика: Сонин С.В. по доверенности.

от третьих лиц:

от ПАО «Кубаньэнерго»: Шандала А.В. по доверенности.

от Росреестра: не явился.

от МУП ВКХ «Водоканал»: не явился.

от ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ»: не явился.

УСТАНОВИЛ:

Администрации муниципального образования г. Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Васичкиной Татьяне Федоровне о сносе самовольно возведенного строения: здание литер А (общая площадь 146 кв.м, площадь застройки 127 кв.м), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, о демонтаже объекта - сооружение ангара в осях А-Г/1-6, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по

адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1 (требования уточненные определением суда от 16.09.2019).

Исковые требования мотивированы тем, что в ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, расположены нежилой двухэтажный объект капитального строительства (шиномонтажная мастерская), автостоянка, одноэтажный ангар, возведённые без разрешения на строительство с нарушением градостроительного регламента территориальной зоны, а также расположены в непосредственной близости ЛЭП, что влечет угрозу жизни и здоровью граждан.

Ответчик в отзыве на иск ссылается на решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 03.04.2007, оставленным без изменением кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 03.05.2007 по делу №33-5203/2007, согласно которому в удовлетворении исковых требований администрации муниципального образования г. Краснодар к Васичкиной Татьяне Федоровне о признании недействительным зарегистрированного права собственности на земельный участок по ул. Российской, 131/1, г. Краснодара, сносе нежилого строения, расположенного на данном участке. Признано право собственности ответчика на нежилое строение литер А площадью 147,8 кв.м., по ул. Российской, 131/1, г. Краснодара.

В соответствии со статьей 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Между тем, суд не находит оснований для прекращения производства по настоящему делу ввиду того, что доказательств тождественности споров, требований администрации в рамках рассмотренного дела и настоящего в материалы настоящего дела ответчиком не представлено. Более того, суд отмечает, что даже в случае обращения Администрации к ответчику с иском о сносе того же объекта, то с момента рассмотрения спора в суде общей юрисдикции (2007) и до момента обращения в арбитражный суд с настоящим иском заявлением администрации (2018) прошел значительный промежуток времени, что дает основания полагать возможность видоизменения спорного объекта относительно того, что был предметом рассмотрения в рамках вышеуказанного дела. Кроме того, в рамках дела, рассмотренного в суде общей юрисдикции не рассматривался вопрос о размещении объектов в совокупности и взаимосвязи, ввиду указанных обстоятельств суд счел возможным рассмотреть вопрос по существу в отношении обоих объектов.

Истец и ПАО «Кубаньэнерго» в судебное заседание настаивали на удовлетворении исковых требований.

Ответчик в судебном заседании против требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Исследовав документы и оценив в совокупности все представленные доказательства, суд считает исковые требования администрации МО г. Краснодар подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

Как указывает истец, в ходе осуществления муниципального контроля произведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24, что подтверждается актом планового (рейдового) осмотра земельного участка от 05.05.2018 № 122, составленным ведущим специалистом заведующим сектора по Прикубанскому внутригородскому округу города Краснодара отдела комплексных проверок управления

муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар Мамедовым М.В., и приложенным к нему фотоматериалами.

В соответствии с указанным актом установлено, что на земельном участке, принадлежащем по сведениям Единого государственного реестра недвижимости на праве собственности Васичкиной Татьяне Федоровне, расположены нежилой двухэтажный объект капитального строительства (шиномонтажная мастерская) и одноэтажный ангар, возведенные без разрешения на строительство, а также с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, отсутствие минимального отступа от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования.

Усмотрев в действиях ИП Васичкиной Т.Ф. признаки нарушения Правил землепользования и застройки на территории МО г. Краснодара, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар», администрация МО г. Краснодар полагает, что в отношении спорных объектов, находящихся по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, присутствуют признаки самовольной постройки – возведение капитальных объектов без разрешения на строительство.

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

При рассмотрении настоящего спора суд полагает исходить из следующего.

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.

По правилам частей 1, 2 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Кодексом. В случаях, предусмотренных Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица.

В случаях, предусмотренных Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица. С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом. Согласно части 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ, 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.

Согласно подпункту 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в ведении органов местного самоуправления находится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на

территории поселения, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

Аналогичные полномочия закреплены статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар, утвержденного Решением Городской Думы Краснодара от 21.04.2011 г. № 11 п. 6.

Статьей 125 Гражданского кодекса РФ 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 соответствии со ст. 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

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. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

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

Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (статья 65 АПК РФ).

В ходе исследования материалов дела судом установлено, что спорный объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 площадью 981 кв.м., по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, принадлежащем ИП Васичкиной Т.Ф. на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 17.01.2006 (выписка из ЕГРН от 12.04.2019 № 23/261/002/2019-3314)(т.4, л.д.31-38).

Так, истец в подтверждение заявленных требований указывает, что согласно представленным в материалы дела письмам МКУ МОГК «Градинформ» от 04.04.2018 №23/3-1053 и администрации Прикубанского внутригородского округа города Краснодара от 12.04.2018 № 05-44/2218 разрешение на строительство объекта капитального строительства на земельном участке по ул. Российская, 131/1 не выдавались.

При этом вступившими в законную силу решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 03.04.2007 за Васичкиной Т.Ф. признано право собственности на нежилое строение литер А площадью 147,8 кв.м., по ул. Российской, 131/1, г. Краснодара.

В соответствии с **частью 3 статьи 69** АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Согласно правовой позиции, выраженной в определении Высшего Арбитражного Суда РФ № ВАС-11019/11 по делу №А12-18928/2010, свойством преюдиции обладают обстоятельства, составляющие фактическую основу ранее вынесенного по другому делу и вступившего в законную силу решения, когда эти обстоятельства имеют юридическое значение для разрешения спора, возникшего позднее.

При этом в целях проверки соответствия спорных строений объектам право собственности на которые зарегистрировано за ответчиком, а также требованиям градостроительных, строительных и иных обязательных норм и правил, требованиям экологической безопасности, установления фактического размещения спорного объекта на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24, определением суда от 20.12.2018 по ходатайству истца и ответчика по делу была назначена комплексная судебная строительно-техническая и землеустроительная экспертиза, производство которой поручено эксперту НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» Даниеляну С.А. и Данилову М.И.

Перед экспертом были поставлены следующие вопросы:

«1. Расположены ли спорные двухэтажный объект (шиномонтажная мастерская) и ангар по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская,

131/1 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24. Если не находится описать поворотные точки нарушения границ участка, описать расположение объектов относительно границ участка.

2. Соответствует ли спорный двухэтажный объект (шиномонтажная мастерская) объекту указанному в техническом паспорте объекта от 20.02.2007 и объекту указанному в техническом паспорте объекта от 17.11.2018, градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-00000000012764. Если нет, то в чем выражено несоответствие? Возможно ли привести спорный объект в первоначальное состояние без риска их гибели. Описать технико-экономические показатели обоих спорных объектов и определить год постройки.

3. Какие из объектов, расположенных на вышеуказанных земельном участке являются основными и вспомогательными (вспомогательного значения) по отношению друг к другу? Указать, по отношению к какому основному объекту, иные объекты являются вспомогательными. Описать вследствие чего эксперт пришел к такому выводу.

4. Соответствуют ли существующие в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24 строения требованиям градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических, правил на соответствие размещения каждого объекта с учетом размещения электроустановок, в том числе установленных Постановлением Правительства от 24.02.2009 № 160, противопожарных норм и правил, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки, генеральным планом муниципального образования город Краснодар? Если нет, то в чем проявляется несоответствие, является ли существенным, описать возможные варианты устранения нарушений относительно каждого объекта?

5. Создает ли сохранение (эксплуатация) вышеуказанных объектов имущества угрозу жизни и здоровью граждан, нарушает ли права и интересы третьих лиц?»

Экспертами, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в экспертном заключении № 225/16.1 от 08.02.2019 установлено следующее:

1. По результатам сравнения данных полученных в процессе проведения геодезических измерений и их камеральной обработки и сведений государственного кадастра недвижимости, определено, что здание технического обслуживания автотранспортных средств литер «А» и сооружение ангара в осях А-Г / 1-6, расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24, площадью 981 кв.м, по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1. Схема расположения исследованных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24, показана на рис. 5 стр. 19 настоящего заключения. Продолжение заключения судебных экспертов № 225/16.1 от 08.02.2019 г. по делу № А32-24814/2018 НПП ООО «СтройТехЭкспертиза».

2. Результатами сравнения данных технического паспорта нежилого здания станции технического обслуживания от 20.02.2007 г. (см. том 1 л. д. 69-80), с данными технического паспорта здания от 17.10.2018 г. (см. том 1 л. д. 176-184), выявлены отдельные несоответствия, заключающиеся в следующем:

- согласно данным тех. паспорта от 20.02.18 г. в наружной ограждающей самонесущей конструкции (стене) помещения 1 (раздевалка площадью 8,4 м²) 1-го этажа имеется оконный проем ориентированный на юг, при том обстоятельстве, что согласно данным тех. паспорта от 20.02.07 г. указанное помещение не имеет оконного проема. То есть, был организован оконный проем в наружной самонесущей стене здания; - согласно данным тех. паспорта от 20.02.18 г. в наружных ограждающих самонесущих конструкциях (стенах) помещения 3 (комната отдыха площадью 16,3 м²) 1-го этажа имеются два оконных проема ориентированных на юг и на восток, а также один дверной проем ориентированный на восток, при том обстоятельстве, что согласно данным тех. паспорта

от 20.02.07 г. указанное помещение не имеет оконных проемов, а дверной проем ориентирован на юг. То есть, было организовано два оконных проема и один дверной проем в наружных самонесущих стенах здания, а ранее существующий дверной проем в южной стене был ликвидирован;

- согласно данным тех. паспорта от 20.02.18 г. в наружной ограждающей самонесущей конструкции (стене) помещения 5 (мойка площадью 60,8 м²) 1-го этажа имеется два дверных проема ориентированных на запад, при том обстоятельстве, что согласно данным тех. паспорта от 20.02.07 г. указанное помещение имеет только один дверной проем ориентированный на запад. То есть, был организован дверной проем в наружной самонесущей стене здания;

- согласно данным тех. паспорта от 20.02.18 г. в наружных ограждающих самонесущих конструкциях (стенах) помещения 1 (кабинет площадью 28,7 м²) 2-го этажа имеются оконные проемы ориентированные на восток, на юг и на запад, при том обстоятельстве, что согласно данным тех. паспорта от 20.02.07 г. указанное помещение не имеет оконных проемов. То есть, были организованы оконные проемы в наружных самонесущих стенах здания;

- согласно данным тех. паспорта от 20.02.18 г. к южному фасаду здания пристроена наружная открытая металлическая лестница 3-го типа, предназначенная для доступа на 2-ой этаж здания, при том обстоятельстве, что согласно данным тех. паспорта от 20.02.07 г. указанная лестница отсутствует (имеется только площадка 2-го этажа). То есть, была пристроена наружная открытая лестница.

Результатами проведенного экспертного осмотра и натурных измерений, определено, что нежилое здание станции технического обслуживания литер «А» соответствует техническому паспорту от 20.02.18 г. (см. том 1 л. д. 176-184), за исключением наличия в помещении 5 (мойка площадью 60,8 м²) перегородки, в результате возведения которой указанное помещение преобразовано в два помещения. А именно помещение магазина размерами в плане 3,8 × 6,86 м площадью 26,1 м² (см. фото 8 табл. 1) и помещение мойки размерами в плане 4,8 × 6,86 м площадью 32,9 м² (см. фото 10 табл. 1). В результате возведения указанной перегородки общая площадь здания уменьшилась со 147,8 м² до 146 м², то есть на 1,8 м².

Привести исследованный объект литер «А» в состояние соответствующее данным технического паспорта от 20.02.2007 г. (см. том 1 л. д. 69-80) без риска его гибели технически возможно. К данному выводу эксперты пришли основываясь на том, что работы по приведению указанного объекта в первоначальное состояние не будут затрагивать его несущие конструкции.

Фактическое расположение нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по ул. Российская, 131/1 в г. Краснодаре, не соответствует градостроительному плану земельного участка № RU23306000-00000000012764 от 24.08.2018 г. (см. том 1 л. д. 90-101), в части отсутствия отступа здания от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Российская (нормируемый отступ 3,0 м) и в части существующего отступа здания от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:112 по ул. Российская, 131/Д, равного 0,75 м, при требуемом показателе в 3,0 м. Необходимо отметить, что градостроительный план земельного участка был подготовлен в 2018 году, а исследованное здание было возведено в 2006 году.

По результатам выполненного комплекса обмерных работ, определена общая площадь, площадь застройки, этажность и строительный объем нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» и сооружения ангара в осях А-Г / 1-6, в соответствии с действующими требованиями пунктов Г.1, Г.6, Г.7, Г.8, приложения Г (обязательное) СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009):

здание СТО литер «А»

- общая площадь: 146 м² ; - размеры в плане: 17,91 × 7,09 м;
- площадь застройки: 127 м² ;
- этажность: 2 надземных этажа в т. ч. 0 подземных;
- строительный объем: 563 м³ ;
- высота: 6,90 м – двухэтажная часть здания и 4,15 м – одноэтажная часть здания; - год постройки: 2006 г;
- фактическое использование: станция технического обслуживания автотранспортных средств, автомойка, магазин непродовольственных товаров, офисное помещение (кабинет).

сооружение ангара в осях А-Г / 1-6

- общая площадь: 258 м² ; -
- размеры в плане: 15,14 × 18,47 м;
- площадь застройки: 280 м² ; - этажность: 1 надземный этаж в т. ч. 0 подземных;
- строительный объем: 1 170 м³ ;
- высота: 3,30 ÷ 5,30 м;
- год постройки: не ранее 2012 г;
- фактическое использование: малярный цех, крытая стоянка станции технического обслуживания автотранспортных средств, помещения вспомогательного назначения (подсобные).

3. В соответствии с данными полученными по результатам проведенного экспертного осмотра, данными полученными по результатам изучения представленных на исследования материалов арбитражного дела № А32-24814/2018, а также в соответствии с действующими положениями ст. 135 «Главная вещь и принадлежность» Гражданского кодекса РФ, п.п. 1.6, 2.1 рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, п. 10.1 и прил. «А» ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», определено, что нежилое здание станции технического обслуживания литер «А» по ул. Российская, 131/1 в г. Краснодаре, является основным (главным) объектом недвижимого имущества в котором осуществляется деятельность по ремонту и мойке автотранспортных средств, прием и обслуживание клиентов станции и деятельность по продаже непродовольственных товаров. Пристроенный ангар в осях А-Г / 1-6, по своему фактическому использованию, предназначен для хранения и покраски автотранспортных средств, а также для складирования автозапчастей и непродовольственных товаров. То есть, пристроенное сооружение ангара предназначено для обслуживания основного (главного) нежилого здания литер «А». Следовательно, пристроенный ангар является вспомогательным (служебным) объектом по отношению к основному (главному) зданию станции технического обслуживания, входящим с ним в состав единого инвентарного объекта.

4. Нежилое здание станции технического обслуживания литер «А», расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, соответствует действующим 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. б, предъявляемым к объектам находящимся в территориальной зоне «ОД.2», в части условно разрешенного вида использования земельного участка, его существующей площади и процента застройки, а также в части существующей этажности здания, его отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:115 по ул. Российской, 129/2 и принятых противопожарных разрывов. Нежилое здание СТО литер «А» не соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ г. Краснодара, в части отсутствия отступа от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Российская (при требуемом показателе 3,0 м) и

в части существующего отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:112 по ул. Российской, 131/Д, равного 0,75 м (при требуемом показателе 3,0 м). При этом, необходимо отметить, что результатами выполненных строительно-технических исследований было определено, что нежилое здание литер «А» было возведено в 2006 году, а градостроительные требования правил землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар были утверждены в 2007 году решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6. То есть, на момент строительства указанного здания, требования ПЗЗ на территории МО г. Краснодар не существовали.

Нежилое здание станции технического обслуживания литер «А», в части принятых архитектурных и объемно-планировочных решений соответствует действующим требованиям СП 1.13130.2009 и СП 118.13330.2012, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных объектов. В части принятых конструктивных решений соответствует действующим сводам правил СП 14.13330.2014, СП 16.13330.2017, СП 17.13330.2017, СП 22.13330.2016, СП 28.13330.2017 и строительным нормам Краснодарского края СНКК 22-302-2000, предъявляемым к объектам, возводимым в местах с сейсмическим воздействием. Здание литер «А» соответствует действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям СП 52.13330.2011, предъявляемым к естественному освещению помещений с рабочими местами и нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в части соблюдения нормируемого размера санитарно-защитной зоны. Нежилое здание литер «А» в части принятых объемнопланировочных и конструктивных решений, а также в части существующих противопожарных разрывов до соседних объектов недвижимости, требуемых подъездов пожарных автомобилей и существующей ширины таких подъездов, 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 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» и требованиям СП 4.13130.2013.

Нежилое здание станции технического обслуживания литер «А» не соответствует противопожарным требованиям п. 4.2 табл. А.1 прил. А (обязательное) СП 5.13130.2009 и раздела 6 ВСН 01-89, в части отсутствия на исследованном объекте защиты автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС).

Размещение нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» в границах охранной зоны линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», без письменного согласования с сетевой организацией ПАО «Кубаньэнерго» противоречит требованиям подпункта «а» пункта 10 раздела III Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

Вспомогательное сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 станции технического обслуживания, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, соответствует действующим 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, предъявляемым к объектам находящимся в территориальной зоне «ОД.2», в части условно разрешенного вида использования земельного участка, его существующей площади и процента застройки, а также в части существующей этажности сооружения, его отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:115 по ул. Российской, 129/2 и принятых противопожарных разрывов. Сооружение ангара не соответствует градостроительным требованиям ПЗЗ г. Краснодара, в части отсутствия отступа от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Российская (при требуемом показателе 3,0 м) и в части существующего отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым

номером 23:43:0129060:112 по ул. Российской, 131/Д, равного $0 \div 0,75$ м (при требуемом показателе 3,0 м).

Сооружение ангара в осях А-Г / 1-6, в части принятых архитектурных и объемнопланировочных решений соответствует действующим требованиям СП 1.13130.2009, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных объектов. В части принятых конструктивных решений соответствует действующим сводам правил СП 14.13330.2014, СП 16.13330.2017, СП 17.13330.2017, СП 22.13330.2016, СП 28.13330.2017 и строительным нормам Краснодарского края СНКК 22-302-2000, предъявляемым к объектам, возводимым в местах с сейсмическим воздействием. Сооружение ангара соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в части соблюдения нормируемого размера санитарно-защитной зоны. Сооружение ангара в части принятых объемно-планировочных и конструктивных решений, а также в части существующих противопожарных разрывов до соседних объектов недвижимости, требуемых подъездов пожарных автомобилей и существующей ширины таких подъездов, 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 г. № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» и требованиям СП 4.13130.2013. Сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 не соответствует противопожарным требованиям п. 4.2 табл. А.1 прил. А (обязательное) СП 5.13130.2009 и раздела 6 ВСН 01-89, в части отсутствия на исследованном объекте защиты автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС).

Сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 находится под проводами линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», что противоречит требованиям п. 2.5.216 правил устройства электроустановок, согласно которому указанное сооружение должно находиться на расстоянии не менее чем 4,0 м от крайних проводов линии электропередачи напряжением 110 кВ (см. фото 31 на стр. 54).

Размещение сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 в границах охранной зоны линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», без письменного согласования с сетевой организацией противоречит требованиям подпункта «а» пункта 10 раздела III Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160. Расположение сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 в охранных зонах водопровода и канализационного коллектора №20 2-я очередь (см. град. план на л. д. 90-101 т. 1), противоречит требованиям п. 12.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Относительно устранения выявленных несоответствий нежилого здания СТО литер «А» нормативным требованиям.

Выявленные несоответствия нежилого здания станции технического обслуживания литер «А», градостроительным требованиям правил землепользования и застройки на г. Краснодар, в части отсутствия отступа от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Российская и в части существующего отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:112 по ул. Российской, 131/Д, не требуют устранения поскольку указанное здание было возведено в 2006 году, а градостроительные требования правил землепользования и застройки г. Краснодар были утверждены в 2007 году. То есть, на момент строительства указанного здания, требования ПЗЗ на территории МО г. Краснодар не существовали. Выявленное несоответствие нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» противопожарным требованиям п. 4.2 табл. А.1 прил. А (обязательное) СП 5.13130.2009 и раздела 6 ВСН 01-89, в части отсутствия на указанном объекте защиты автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС), является устранимым. В целях устранения данного несоответствия необходимо выполнить работы по оборудованию помещений здания автоматическими установками пожарной сигнализации (АУПС). Выявленное несоответствие нежилого здания станции технического

обслуживания литер «А» требованиям подпункта «а» пункта 10 раздела III Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, в части его размещения в границах охранной зоны линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», без письменного согласования с сетевой организацией, является устранимым. В целях устранения данного несоответствия необходимо согласовать с сетевой организацией размещение исследованного здания в охранной зоне ЛЭП (см. п. 12 раздела III Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

Относительно устранения выявленных несоответствий сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 нормативным требованиям.

Выявленное несоответствие сооружение ангара в осях А-Г / 1-6, пристроенного к зданию станции технического обслуживания литер «А», градостроительным требованиям правил землепользования и застройки на г. Краснодар, в части отсутствия отступа от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Российская и в части существующего отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:112 по ул. Российской, 131/Д, является устранимым. Для устранения данного несоответствия необходимо выполнить реконструкцию сооружения в целях его размещения на территории участка с требуемыми отступами от его границ.

Выявленное несоответствие сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 противопожарным требованиям п. 4.2 табл. А.1 прил. А (обязательное) СП 5.13130.2009 и раздела 6 ВСН 01-89, в части отсутствия на указанном объекте защиты автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС), является устранимым. В целях устранения данного несоответствия необходимо выполнить работы по оборудованию помещений сооружения автоматическими установками пожарной сигнализации (АУПС).

Выявленное несоответствие сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 требованиям подпункта «а» пункта 10 раздела III Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, в части его размещения в границах охранной зоны линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», без письменного согласования с сетевой организацией, является устранимым. В целях устранения данного несоответствия необходимо согласовать с сетевой организацией размещение исследованного сооружения в охранной зоне ЛЭП (см. п. 12 раздела III Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

Выявленные несоответствия сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 требованиям п. 2.5.216 правил устройства электроустановок, в части размещения сооружения под проводами линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», при требуемом отступе сооружения от крайнего провода не менее 4 м, является не устранимым.

5. Нежилое здание станции технического обслуживания литер «А» и сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 по ул. Российская, 131 в г. Краснодаре, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003, находятся в исправном состоянии - категория технического состояния строительных конструкций или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности. Следовательно, здание литер «А» и сооружение ангара в осях А-Г / 1-6, своим техническим состоянием угрозу для жизни граждан не создают. Соответствия исследованных объектов требованиям санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам и правилам определяют отсутствие угрозы для здоровья граждан.

При этом, выявленные несоответствия нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» и сооружения ангара в осях А-Г / 1-6, противопожарным требованиям п. 4.2 табл. А.1 прил. А (обязательное) СП 5.13130.2009 и раздела 6 ВСН 01-89, в части отсутствия на указанных объектах защиты автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС), являются потенциально опасными и создают реальную

угрозу для жизни и здоровья граждан до момента их устранения. Несоответствие сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 требованиям п. 2.5.216 правил устройства электроустановок, в части размещения сооружения под проводами линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», также является потенциально опасным и создает реальную угрозу для жизни и здоровья граждан.

Между тем, изучив указанное экспертное заключение у сторон возникли вопросы требующие дополнительного пояснения со стороны эксперта.

Поскольку после проведенной судебной экспертизы возникли дополнительные вопросы на разрешение эксперту, судом перед сторонами поставлен вопрос о проведении по делу дополнительной судебной экспертизы.

По результатам рассмотрения данного вопроса истцом и ответчиком заявлено соответствующее ходатайство о проведении дополнительной экспертизы по делу.

С целью выяснения всех обстоятельств, имеющих значение для разрешения данного спора, определением суда от 06.06.2019 по делу удовлетворено ходатайство сторон о проведении дополнительной судебной экспертизы, производство которой поручено эксперту НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» Даниеляну С.А. и Данилову М.И.

Перед экспертами поставить следующие вопросы:

«1. Являются ли расположенные в границах земельного участка к.н. 23:43:0129060:24 по ул. Российская, 131/1 в г. Краснодаре объекты (сооружение ангара и здание станции техобслуживания лит «А») самостоятельными объектами недвижимости либо единым объектом. Если является единым объектом, возможно ли отнести возведение ангара к реконструкции здания СТО?

2. Проводились ли в отношении спорного объекта (здание СТО) работы по его реконструкции в сравнении с объектом указанным в техническом паспорте объекта от 20.02.2007 и объекту, указанному в техническом паспорте объекта от 17.11.2018, а также объекту, который является предметом рассмотрения Прикубанского районного суда (решение суда общей юрисдикции от 03.04.2007). В случае выявления несоответствия, возможно ли отнести их к возведению нового объекта?

3. Определить является ли расположенный в границах земельного участка по ул. Российская, 131/1 в г. Краснодаре объект (либо объекты) - объектом капитального строительства? В том числе установить, имеет ли спорный объект (объекты) фундамент, какова глубина его залегания, конструктивные особенности объекта, а также коммуникации характерные для объектов недвижимости, а также указать, возможно ли перемещение спорного объекта без причинения ему несоразмерного ущерба.

4. Возможно ли снести (демонтировать) сооружение ангара без причинения ущерба зданию технического обслуживания автотранспортных средств литер «А»? В случае если ответ на данный вопрос положительный, то следует отразить комплекс мероприятий, с учетом всех ограничений относительно земельного участка, необходимых для проведения данных работ.

В указанном заключении дополнительной судебной экспертизы №262/16.1 от 19.08.2019 (т.4, л.д. 84-120) сделаны следующие выводы по поставленным судом вопросам:

1. Сравнив данные полученные по результатам проведенных строительно-технических исследований с термином, изложенным в п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, определено, что результатом возведения сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 не является реконструкция здания станции технического обслуживания литер «А», по причине того, что пристройка ангара не является объектом недвижимости, а является сборно-разборным вспомогательным сооружением пониженного класса ответственности КС-1. Следовательно, сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 и здание станции технического обслуживания литер «А», расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по ул. Российской, 131/1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара,

являются самостоятельными объектами вспомогательного и основного назначений соответственно.

2. Сравнив данные полученные по результатам проведенных строительно-технических исследований с терминами и определениями, изложенным в пп. 13 и 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, определено, что выявленные несоответствия здания СТО литер «А» по ул. Российской, 131/1 в г. Краснодаре, данным содержащимся в технических паспортах объекта от 20.02.07 г. и от 20.02.18 г., а также данным отраженным в решении Прикубанского районного суда города Краснодара от 03.04.2007 г., не являются результатом его реконструкции или результатом возведения нового объекта. К данному выводу эксперты пришли, основываясь на том, что выполненные в отношении здания СТО литер «А» работы не повлекли за собой изменение параметров объекта капитального строительства и не затронули его несущие строительные конструкции. Выявленные несоответствия являются результатом перепланировки здания.

3. По результатам проведенной по арбитражному делу № А32-24814/2018 комплексной судебной строительно-технической и землеустроительной экспертизы № 225/16.1 от 08.02.2019 г. (см. л. д. 9 – 98 тома 3), были определены технико-экономические показатели и конструктивные решения спорных объектов, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24, по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Российская, 131/1.

Результатами проведенного 02.07.2019 г. экспертного осмотра спорных объектов, определено, что их технико-экономические показатели и конструктивные решения, отраженные в упомянутом заключении экспертов № 225/16.1 от 08.02.2019 г., фактически изменены не были (см. стр. 8 - 9 заключения).

Здание СТО литер «А» и сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 имеют системы инженернотехнического обеспечения в виде электроснабжения, водоснабжения и канализации.

Также в процессе проведения 02.07.2019 г. экспертного осмотра, были выполнены работы по шурфовки фундаментов здания станции технического обслуживания литер «А» и сооружения ангара в осях А-Г / 1-6, с целью определения их глубины заложения относительно прилегающей (спланированной) отметки земли. Так, результатами шурфовки конструкций фундаментов спорных объектов определено следующее:

здание станции технического обслуживания литер «А» (см. фото 5 - 10 табл. 1)

- фундамент здания станции технического обслуживания литер «А» представляет собой монолитную железобетонную ленту выполненную в опалубке, глубиной заложения более 0,4 м от прилегающего асфальтового покрытия (тротуара) вдоль ул. Российской. Производить работы по шурфовки ленточного фундамента до его подошвы было нецелесообразно в связи с тем, что такие работы повлекли бы за собой существенные разрушения асфальтового покрытия, являющегося пешеходным тротуаром территории общего пользования вдоль ул. Российской.

сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 (см. фото 11 – 16 табл. 1)

- фундамент сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 представляет собой отдельностоящие бетонные столбы в тело которых замоноличены стальные стойки каркаса сооружения, с устройством кирпичных оголовков. Столбы выполнены в естественной опалубке (то есть в грунте) и имеют максимальную глубину заложения 0,35 м от прилегающей отметки земли.

Проанализировав и сравнив действующие требования п. 10 ст. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, разъяснения информационного письма Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) КЧ-48-981 от 10.10.06 г. и требования ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», с данными полученными по результатам проведенных визуальных и детально-инструментальных

обследований спорных объектов, расположенных по ул. Российской, 131/1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, определено следующее:

- двухэтажное здание станции технического обслуживания литер «А» в силу своего назначения и фактического использования (основное), а также в силу принятого конструктивного решения, относится к нормальному уровню ответственности и имеет класс КС-2 (ГОСТ 27751-2014). Конструктивное исполнение здания не позволяет произвести его перемещение без нанесения несоразмерного ущерба его назначению. Следовательно, основное двухэтажное здание СТО является объектом капитального строительства;

- одноэтажное сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 в силу своего назначения и фактического использования (вспомогательное), а также в силу принятого конструктивного решения, относится к пониженному уровню ответственности и имеет класс КС-1 (ГОСТ 27751-2014). Конструктивное исполнение сооружения позволяет произвести его перемещение без нанесения несоразмерного ущерба его назначению. Следовательно, вспомогательное одноэтажное сооружение ангара не является объектом капитального строительства.

4. Проанализировав действующие требования разделов 5 - 8 СТО 2.33.53-2011 «Организация строительного производства. Снос (демонтаж) зданий и сооружений» и сравнив их с данными полученными по результатам проведенного визуального и инструментального обследования, эксперты приходят к выводу, что в рассматриваемом случае произвести ликвидацию вспомогательного сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 по ул. Российской, 131/1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, без причинения ущерба зданию станции технического обслуживания литер «А», технически возможно только путем его демонтажа, поэлементным способом. В соответствии с требованиями СТО 2.33.53-2011 «Организация строительного производства. Снос (демонтаж) зданий и сооружений», укрупненно определен следующий перечень основных видов работ необходимых для поэлементного демонтажа вспомогательного сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 по ул. Российской 131/1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, с учетом всех ограничений относительно земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24:

- разработать проект производства работ (ППР);
- получить письменные согласования сетевых организаций на проведение работ по демонтажу сооружения ангара в охранных зонах инженерных коммуникаций;
- выполнить ограждение территории строительной площадки и участков производства работ с установкой необходимых знаков безопасности; - предусмотреть временную, независимую от существующей, схему электропроводки объекта на период демонтажа сооружения;
- демонтировать системы инженерно-технического обеспечения сооружения (в виде электропроводки и трубопроводов водоснабжения и канализации, а также окончное оборудование);
- демонтировать конструкции полов;
- демонтировать заполнения оконных и дверных проемов;
- демонтировать внутренние перегородки;
- демонтировать потолочную подшивку;
- демонтировать наружные ограждающие стеновые конструкции;
- демонтировать кровельное покрытие;
- демонтировать стальные стропильные фермы покрытия;
- демонтировать стальные стойки каркаса;
- демонтировать малозаглубленные столбчатые фундаменты.

Заключение эксперта является одним из доказательств, оцениваемых судом, и должно быть получено с соблюдением требований, предусмотренных статьями 82 – 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию заключения эксперта или комиссии экспертов установлены статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленное суду заключение эксперта № 225/16.1 от 08.02.2019 (т.3, л.д.12-102) и дополнительное заключение № 262/16.1 от 19.08.2019 (т.4, л.д. 84-102) подписано экспертами, удостоверено печатью экспертного учреждения и соответствует установленным статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» требованиям, эксперт под подписку предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Признаков недостоверности, неясности и неполноты заключения экспертов судом не установлено, правовых оснований для назначений повторной либо дополнительной экспертизы в соответствии со статьями 85, 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации у суда не имеется.

На основании вышеизложенного, заключение дополнительной строительно-технической экспертизы № 262/16.1 от 19.08.2019 (т.3, л.д. 12-98), выполненное НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» (эксперты Даниелян С.А. и Данилов М.И.) принимается судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

Согласно правовой позиции, изложенной в [постановлениях](#) Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.06.2015 N 15АП-7639/2015 по делу N А32-37082/2012 и от 31.05.2016 N 15АП-7250/2016 по делу N А32-37085/2015 в иске о сносе самовольной постройки может быть отказано в случае, если суд признает право собственности на нее за лицом, осуществившим такую постройку.

Судом установлено, что вступившим в законную силу решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 03.04.2007 за Васичкиной Т.Ф. признано право собственности на нежилое строение литер А площадью 147,8 кв.м., по ул. Российской, 131/1, г. Краснодара.

На основании вышеуказанного судебного акта за ответчиком зарегистрировано право собственности на спорный объект - здание литер А общей площадью 147,8 кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 площадью 981 кв.м. по ул. Российской, 131/1, г. Краснодара.

В результате экспертного исследования, установлено, что здание СТО лит. «А» в результате сравнения данных технического паспорта от 20.02.2007, с данными технического паспорта от 17.10.2018 выявлены отдельные несоответствия, между тем согласно экспертному заключению, указанные внутренние перепланировки объекта его конструктивные элементы не затронули, поскольку касались организации внутренних перепланировок, изменения расположения оконных и дверных проемов в стенах и строительстве наружной открытой лестницы. Уменьшение площади данного объекта связано с внутренней перепланировкой, в результате возведения перегородки и разделения помещения 5 (мойка площадью 60, 8 м²) на 2 помещения магазина площадью 26.1 м² и мойки площадью 32,9 м². В результате чего общая площадь здания уменьшилась со 147,8 м² до 146 м². При этом эксперт отметил, что отсутствие отступа здания СТО (3м.) от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования вдоль ул. Российская и в части существующего отступа здания от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:112 по ул. Российская, 131/Д, равного 0,75 м, при требуемом показателе 3 м, эксперт обратил внимание что на момент строительства объекта (2006 год), указанные ограничения и нормирование отступа в указанном размере предусмотренные ПЗЗ (принятые решением Гор. Думы г. Краснодара 30.01.2007) не действовали.

Как следует из проведенной по настоящему делу дополнительной судебной строительно-технической экспертизы № 262/16.1 от 19.08.2019(т.4, л.д. 101), эксперт, предупрежденный об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в

ответе на второй вопрос суда сделал вывод, что спорный объект выявленные несоответствия здания СТО литер «А» по ул. Российской, 131/1 в г. Краснодаре, данным содержащимся в технических паспортах объекта от 20.02.07 г. и от 20.02.18 г, а также данным отраженным в решении Прикубанского районного суда города Краснодара от 03.04.2007 г, не являются результатом его реконструкции или результатом возведения нового объекта. К данному выводу эксперты пришли, основываясь на том, что выполненные в отношении здания СТО литер «А» работы не повлекли за собой изменение параметров объекта капитального строительства и не затронули его несущие строительные конструкции. Выявленные несоответствия являются результатом перепланировки здания.

Таким образом, суд приходит к выводу, что объект соответствует тому объекту право собственности на который, признано решением суда за ответчиком.

Кроме того, как установлено экспертным заключением № 225/1 от 08.02.2019 (т.3, л.д. 73-74) выявленное несоответствие нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» противопожарным требованиям п. 4.2 табл. А.1 прил. А (обязательное) СП 5.13130.2009 и раздела 6 ВСН 01-89, в части отсутствия на указанном объекте защиты автоматических установок пожарной сигнализации (АУПС), является устранимым. В целях устранения данного несоответствия необходимо выполнить работы по оборудованию помещений здания автоматическими установками пожарной сигнализации (АУПС). Выявленное несоответствие нежилого здания станции технического обслуживания литер «А» требованиям подпункта «а» пункта 10 раздела III Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, в части его размещения в границах охранной зоны линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», без письменного согласования с сетевой организацией, является устранимым. В целях устранения данного несоответствия необходимо согласовать с сетевой организацией размещение исследованного здания в охранной зоне ЛЭП (см. п. 12 раздела III Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

Относительно доводов администрации о нарушении возведением спорного строения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (утвержденных решением городской Думы г. Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6) в части отступа от границ отделяющей земельный участок от территории общего пользования следует указать, эксперт, в ответе на четвертый вопрос экспертного заключения №225/16.1 от 08.02.2019 (т.3, л.д. 73), суда сделал вывод, что спорное здание СТО литер «А» было возведено в 2006 году, а градостроительные требования правил землепользования и застройки были утверждены в 2007 году решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6. То есть, на момент строительства указанного здания, требования ПЗЗ на территории МО г. Краснодара не существовали.

На основании вышеизложенного, в удовлетворении исковых требований об обязанности снести самовольную постройку – здание литер А (общая площадь 146 кв.м., площадь застройки 127 кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1, следует отказать.

Кроме того, администрация просит осуществить демонтаж объекта - сооружение ангара в осях А-Г/1-6 (общая площадь 258 кв.м., площадь застройки 280 кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1(требования уточненные определением суда от 16.09.2019), ссылаясь на то, что данный объект возведен с нарушением градостроительных норм и правил на земельном участке, а именно нарушен минимальный отступ здания от границ смежных земельных участков (со стороны участка по ул. Российской, 131/Д отступ составляет 0-0,75 м. – при установленном трёхметровом отступе), нарушен минимальный отступ здания от границ территории общего пользования (отсутствует), при этом указывает на

нарушение противопожарных норм и правил при его подобном размещении, а также в связи с нахождением объекта в границах линии электросетевого комплекса. В связи с чем, сооружение ангара в осях А-Г/1-6 создаёт угрозу жизни и здоровья граждан.

К объекту электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ «КТЭЦ -ЗИП» с отпайкой к ПС РИП, Юго-Восточная» введенным в эксплуатацию в 1973 году (до 17.03.2009 г. до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») применяются признанные недействующими Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 N 255. Ввиду того, что данные правила предусматривают запреты и ограничения в пределах границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства, однако не содержали порядка установления охранных зон, ПАО «Кубаньэнерго») третье лицо - ПАО «Кубаньэнерго» считает, что охранные зоны устанавливаются автоматически в силу нахождения воздушных линий. И предусмотренные меры правовой защиты применяются к ним и в том случае, если в документы государственного кадастрового учета не внесены сведения о границах охранной зоны.

Как указывает представитель ПАО «Кубаньэнерго» при возведении спорного объекта под проводами В Л-110 кВ ответчик понимал наличие воздушной линии электропередач в непосредственной близости от планируемого строительства и обязан был в силу Правил установления охранных зон обратиться в сетевую организацию за согласованием.

Учитывая отсутствие согласования сетевой организации на размещение сооружения ангара, а также нарушение обязательных норм при размещении объекта строительства непосредственно под проводами объекта электросетевого хозяйства, ПАО «Кубаньэнерго» считает, что указанное сооружение подлежит сносу путем демонтажа.

Кроме того, актом № 27 от 31.01.2018 о нарушениях охранной зоны объекта электросетевого хозяйства были выявлены нарушения Васечкиной Т.Ф. в виде размещения навеса из профнастила под проводом и размещение стоянки спецтехники в охранной зоне КВЛ 110 кВ «Витаминкомбинат-Северная», КВЛ 110 кВ «Витаминкомбинат-ЗИП», пролет опор № 100-101, а также указано на то, что необходимо обратиться за получением письменного разрешения эксплуатационной организации на проведение работ в охранных зонах объекта электросетевого хозяйства (т.2, л.д.52-53).

Как следует из проведенной дополнительной судебной строительно-технической экспертизы № 262/16.1 от 19.08.2019 (т.4, л.д. 101), эксперт, предупрежденный об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в ответе на первый вопрос суда сделал вывод, что сравнив данные полученные по результатам проведенных строительно-технических исследований с термином, изложенным в п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, определено, что результатом возведения сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 не является реконструкция здания станции технического обслуживания литер «А», по причине того, что пристройка ангара не является объектом недвижимости, а является сборно-разборным вспомогательным сооружением пониженного класса ответственности КС-1. Следовательно, сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 и здание станции технического обслуживания литер «А», расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по ул. Российской, 131/1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, являются самостоятельными объектами вспомогательного и основного назначений соответственно.

При этом, выявленные несоответствия сооружение ангара в осях А-Г / 1-6 требованиям п. 2.5.216 правил устройства электроустановок, в части размещения сооружения под проводами линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», при требуемом отступе сооружения от крайнего провода не менее 4 м, является не устранимым (стр.65, вопрос 4 заключения т. 3 л.д. 74).

Между тем, эксперт делает вывод (стр.65-66, вопрос 5 заключения т. 3 л.д. 74-75), что несоответствие сооружения ангара в осях А-Г / 1-6 требованиям п. 2.5.216 правил устройства электроустановок, в части размещения сооружения под проводами линии электропередачи электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ «РИП», также является потенциально опасным и создает реальную угрозу для жизни и здоровья граждан.

В отзыве на исковое заявление ПАО «Кубаньэнерго» с учетом заключения эксперта ссылается на то, что сооружение ангара расположено без учета норм Правил особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, а также Правил устройства электроустановок. В связи с чем, сооружение вышеуказанный объект создаёт угрозу жизни и здоровья граждан.

Ссылки ответчика на то, что указанная линия электропередач не поставлена на кадастровый учет и ответчик не мог знать о наличии охранной зоны, судом отклоняются как противоречащие материалам настоящего дела. Так указанная линия была построена гораздо ранее спорного объекта и ответчик, действуя с должной степенью заботливости и осмотрительности, фактически осознавая, что планирует строительство объекта в непосредственной близости (под) линией электропередач, должен был обратиться в ресурсоснабжающую организацию за согласованием такого размещения.

Кроме того, ПАО «Кубаньэнерго» указывает на то, что в материалах дела имеется решение о внесении кадастровых сведений в ГКН от 27.12.2012 о границах охранной зоны ВЛ 110/10 кВ «Витаминкомбинат-ЗИП» согласно которому можно сделать вывод о возведении спорного объекта (сооружения ангара) после внесения сведений об имеющейся охранной зоне объекта электросетевого хозяйства.

Как следует из разъяснений п. 29 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность (п. 1).

Если причиненный вред является последствием эксплуатации предприятия, сооружения либо иной производственной деятельности, которая продолжает причинять вред или угрожает новым вредом, суд вправе обязать ответчика, помимо возмещения вреда, приостановить или прекратить соответствующую деятельность.

Учитывая заявленные по настоящему делу предмет и основания иска, обязательность для арбитражных судов Постановлений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, принимая во внимание Постановление Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22) следует отметить, что в соответствии с абзацем третьим п. 29 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 в случаях, когда самовольно возведенный объект, не являющийся новым объектом или недвижимым имуществом, создает угрозу жизни и здоровью граждан, заинтересованные лица вправе на основании п. 1 ст. 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации обратиться в суд с иском о запрещении деятельности по эксплуатации данного объекта.

В силу изложенного, оценив и исследовав в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, принимая во внимание, что спорный объект создает угрозу жизни и здоровью граждан, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения заявленных исковых требований в части обязанности ответчика демонтировать объект сооружение ангара в осях А-Г/1-6 (общая площадь 258 кв.м., площадь застройки 280 кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании с индивидуального предпринимателя Васечкиной Т.Ф. в пользу администрации судебную неустойку в размере 20 000 руб. за каждый день (по 10 000 руб. за объект) по истечении двадцатидневного срока с момента вступления решения суда в законную силу и до момента полного исполнения судебного акта по настоящему делу

Относительно заявленного требования суд отмечает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено названным Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства; суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации) на случай неисполнения указанного судебного акта.

По смыслу данной нормы и разъяснений, приведенных в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд может присудить денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебную неустойку) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка является дополнительной мерой воздействия на должника, мерой стимулирования и косвенного принуждения.

Основываясь на принципах справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, учитывая требования об обязательности и неукоснительности исполнения судебных актов, непредставление ответчиком доказательств наличия обстоятельств, объективно препятствующих исполнению судебного акта, принимая во внимание, что в отношении одного объекта в удовлетворении требований администрации отказано, при этом требования в отношении второго объекта удовлетворены, ответчик использует в предпринимательской деятельности ангар и от этого получает доход, суд, удовлетворяя требования в данной части, исходит из того, что неустойка в размере 10 000 руб. за каждый день по истечении месяца с момента вступления настоящего решения в законную силу и до даты фактического исполнения настоящего решения, отвечает принципу справедливости и балансу интересов сторон, ее размер будет стимулировать ответчика к своевременному исполнению судебного акта.

Вышеуказанная правовая позиция корреспондирует сложившейся судебной практике (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.02.2018 № Ф04-1556/2016 по делу № А03-8960/2014).

При распределении судебных расходов суд руководствуется следующим.

Истец платежным поручением № 328182 от 08.08.2019 осуществил перечисление 50 000 руб. на депозитный счет суда, в счет оплаты стоимости дополнительного экспертного исследования, поскольку судебный акт принят не в пользу ответчика, указанные денежные средства подлежат взысканию с него в пользу истца в качестве судебных издержек понесенных при рассмотрении дела.

Государственная пошлина подлежит отнесению на ответчика, согласно требований ст. 110 АПК РФ.

Истец освобожден от уплаты госпошлины по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, на основании подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 22 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» в случае, если в заявлении, поданном в арбитражный суд, объединено несколько взаимосвязанных требований неимущественного характера, то по смыслу подпункта 1 пункта 1 статьи 333.22 НК РФ уплачивается государственная пошлина за каждое самостоятельное требование.

Размер государственной пошлины за рассмотрение заявленных неимущественных требований о сносе самовольной постройки, согласно требований ст. 333.21 НК РФ, составляет 6 000 руб.

С учетом изложенного, с ответчика подлежат взысканию в доход федерального бюджета 9 000 руб. государственной пошлины по иску (6 000 руб.), а также по заявлению о принятии обеспечительных мер (3 000 руб.).

Руководствуясь статьями 110, 167–170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Обязать индивидуального предпринимателя Васечкину Татьяну Федоровну (ИНН 231119802262) в течение месяца с момента вступления настоящего решения в законную силу демонтировать объект- сооружение ангара в осях А-Г/1-6 (общая площадь 258 кв.м, площадь застройки 280 кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0129060:24 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 131/1. В случае если ответчик не исполнит решение суда в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за свой счет, с взысканием с ответчика необходимых расходов.

В случае если, индивидуальный предприниматель Васечкина Татьяна Федоровна (ИНН 231119802262) не исполнит настоящее решение в течение установленного срока, взыскать с индивидуального предпринимателя Васечкиной Татьяны Федоровны в пользу администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246) судебную неустойку в размере 10 000 руб. за каждый день по истечении месяца с момента вступления настоящего решения в законную силу и до даты фактического исполнения настоящего решения.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Васечкиной Татьяны Федоровны в доход федерального бюджета 9 000 руб. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его принятия, в арбитражный суд кассационной инстанции - в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, если такое решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

В.А. Язвенко