



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-53887/2018

Резолютивная часть решения оглашена 26 ноября 2019 года, полный текст решения изготовлен 03 декабря 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

Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799)

к индивидуальному предпринимателю Балаеву Сиабанду Оруджовичу (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140), индивидуальному предпринимателю Геворгян Альберту Размиковичу (ИНН 230801131641 ОГРНИП 304230827400132), индивидуальному предпринимателю Обертасу Николаю Владимировичу (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682), индивидуальному предпринимателю Головиной Валентине Николаевне (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057), Липину Владимиру Михайловичу, индивидуальному предпринимателю Петровой Жанне Георгиевне (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046), закрытому акционерному обществу «Агрокомплекс» (ИНН 2328000083 ОГРН 1022303554635), обществу с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132), индивидуальному предпринимателю Серета Татьяне Александровне (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025), индивидуальному предпринимателю Пешкову Александру Михайловичу (ИНН 010603955889 ОГРНИП 304010609800040), индивидуальному предпринимателю Бардашовой Светлане Даниловне (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400),

о сносе самовольной постройки,

по встречному исковому заявлению

индивидуального предпринимателя Обертас Николая Владимировича (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682)

к Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799)

о сохранении самовольной постройки,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных исковых требований относительно предмета спора: общество с ограниченной ответственностью «Т2 МОБАЙЛ» (ОГРН 1137746610088 ИНН 7743895280),

при участии: от истца- представитель по доверенности Смирнов А.М., от ответчика (ООО «Гай»)- директор Галстян А.Г., от ответчика (Пешков А.М.) представитель по доверенности Лагнова З.Р., от ответчиков (Головина В.Н., Серeda Т.А.)- представитель по доверенности Чепель Д.А., от иных лиц- не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском заявлением к Бадаеву Сиабанду Оружовичу, Геворгяну Альберту Размиковичу, Обертасу Николаю Владимировичу, Головиной Валентине Николаевне, Липину Владимиру Михайловичу, Петровой Жанне Георгиевне, ЗАО «Агрокомплекс», ООО «Гай», Серede Татьяне Александровне, Пешкову Александру Михайловичу, Бардашовой Светлане Даниловне о сносе самовольной постройки.

Индивидуальный предприниматель Обертас Николай Владимирович обратился в Арбитражный суд Краснодарского края со встречным иском заявлением к Администрации муниципального образования город Краснодар о сохранении самовольной постройки.

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

ИП Петровой Ж.Г. в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ответчик возражает относительно заявленных требований, ссылаясь на пропуск истцом срока исковой давности, а также тот факт, что судебным актом в рамках дела №А32-35241/2017 в удовлетворении требований о сносе объекта, принадлежащего ответчику, администрации отказано.

ООО «Гай» в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ответчик возражает относительно заявленных требований, ссылаясь на пропуск истцом срока исковой давности.

ИП Головиной В.Н. в материалы дела представлен отзыв, в соответствии с которым ответчик возражает относительно заявленных требований, ссылаясь на пропуск истцом срока исковой давности.

ИП Пешков А.М. представил в материалы дела отзыв, согласно которому ответчик возражает относительно удовлетворения заявленных исковых требований, ссылаясь на тот факт, что судебным актом в рамках дела №А32-37678/2017 в удовлетворении требований о сносе объекта, принадлежащего ответчику, администрации отказано.

ИП Серeda Т.А. в материалы дела представлен отзыв, в соответствии с которым ответчик возражает относительно заявленных требований, ссылаясь на пропуск истцом срока исковой давности.

ООО «Т2 Мобайл» в материалы дела представлен отзыв, согласно которому третье лицо просит отказать в удовлетворении заявленных требований.

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

Как следует из искового заявления, на земельном участке по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара, согласно техническому паспорту, располагается торговый комплекс Литер А площадью 727,7 кв.м с подвалом литером под/А площадью 68,5 кв.м.

Согласно техническому заключению от 16.08.2018, составленному МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар о капитальности одноэтажного строения торгового ряда по ул. им. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара обследованное одноэтажное строение торгового ряда по вышеуказанному адресу является объектом недвижимости, так как прочно связано с землей, то есть его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению невозможно и относится к IV группе по капитальности. Строения магазинов, входящих в состав одноэтажного строения торгового ряда по ул. им. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара являются одним единым строением, находящимся под единой кровлей.

Администрация муниципального образования город Краснодар предъявила исковое заявление в Ленинский районный суд города Краснодара о сносе самовольно

возведенного торгового комплекса Литер А площадью 727,7 кв.м с подвалом литером под/А площадью 68,5 кв.м, расположенного по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Определением Ленинского районного суда города Краснодара от 20.11.2018 производство по делу прекращено ввиду неподведомственности спора суду общей юрисдикции.

Администрацией установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207010:250 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилые помещения которого площадью застройки 151,1 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-14, А- 15, А-16, А-17)) возведено без разрешительной документации. В данных нежилых помещениях фактически осуществляет деятельность ООО «Магазин малого кредитования», Ломбард «Благо», магазин «Билайн» ОАО «ВымпелКом», ОАО «Мегафон Риелт».

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.10.2010 № 8337 администрацией муниципального образования город Краснодар заключен договор аренды земельного участка от 15.03.2011 № 4300017220 с Галстяном Айказом Галустовичем. На основании пункта 1.1 данного договора администрация муниципального образования город Краснодар обязуется передать за плату во временное владение и пользование из земель населенных пунктов земельный участок общей площадью 120 кв.м, расположенный в Западном административном округе города Краснодара по ул. Калинина, 337 с кадастровым номером 23:43:0207010:250. Согласно пункту 1.3 земельный участок предоставлен для эксплуатации кафе.28

Между администрацией и Галстяном А.Г. заключено соглашение о внесении изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования - «для эксплуатации объекта розничной торговли», зарегистрированное в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю от 23.12.2014 № 23-23-01/2037/2014-1245.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176711520 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207010:250 площадью 120 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный

внутригородской округ, ул. Калинина, 337 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка), правообладателей не имеет, принадлежит на праве аренды ООО «Гай», дата регистрации 29.04.2011 №23-23-01/109/2011-307.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176713674 одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:127 площадью 125,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, принадлежит на праве собственности ООО «Гай», о чём в Едином государственном реестре недвижимости 23.11.2017 сделана запись регистрации № 23:43:0205073:127-23/001/2017-2.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

На основании вышеизложенного истец полагает, что в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Помимо прочего истец указывает, что на земельном участке с кадастровым номером 23:00/01:01407:337:05 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено нежилое помещение 1 -го этажа №30 здания литер «А» (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-13), принадлежащее Середя Т.А. на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 03.09.2004 серия 23-АБ № 627442). Площадь застройки данного помещения составляет 36,9 кв.м согласно схемы выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений. В вышеуказанном помещении фактически осуществляет деятельность салон сотовой связи «Теле-2».

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от

17.09.2018 № 99/2018/176810303 на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:247 площадью 30 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, зарегистрировано право собственности Середы Татьяны Александровны, о чём в Единый государственный реестр прав 20.07.2011 внесена запись регистрации №23-23-01/514/2011-395.

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации земельный участок площадью 33,95 кв.м, расположенный по ул. Калинина предоставлен в аренду ООО фирма «Виктория» (договор аренды земельного участка от 15.09.1999 №4300005534). Согласно сведениям, внесенным в Единый государственный реестр юридических лиц, размещенным на официальном сайте ФНС России, в ЕГРЮЛ 03.02.2017 внесена запись о прекращении деятельности юридического лица ООО фирма «Виктория» в связи с его ликвидацией.

Продолжение использования арендатором земельного участка в отсутствие возражений арендодателя свидетельствует о возобновлении договора аренды от 15.09.1999 №4300005534 на неопределенный срок.

В соответствии с п. 3.2.1 с постановлением мэрии города Краснодар от 12.08.1999 №1397 ООО фирма «Виктория» в течении 6 месяцев после издания данного постановления выполнить реконструкцию фасада в соответствии с проектом, согласованным в управлении архитектуры и градостроительства города, также в соответствии с п. 3.2.3 передать копию проекта реконструкции фасада в управление архитектуры и градостроительства г. Краснодара.

Также в соответствии с п. 2.4 договора аренды земельного участка от 15.09.1999 №1481 на участке запрещается возводить какие-либо строения или сооружения, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

Согласно п. 8 плана земельного участка к договору аренды земельного участка от 15.09.1999 №1481 земельный участок площадью 33,95 кв.м имеет ограничение - без права капитального строительства.

Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 02.03.2018 №29/2126 разрешение на строительство на земельном участке по ул. Калинина, 337 не выдавалось (копия приобщена 22.03.2018).

В соответствии с копией технического паспорта предоставленной ГБУ Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - краевое БТИ» отдела по городу Краснодару (письмо от 13.03.2018 №20-08/742) спорный объект 2003 года постройки.

Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 02.03.2018 № 29/2126 разрешение на строительство на земельном участке по ул. Калинина, 337 не выдавалось.

Следовательно, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Истец указывает, что ЗАО фирма «Агрокомплекс» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207010:246 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилое помещение которого площадью застройки 49,1 кв.м (согласно схеме выноса в натуре границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-12)) возведено без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляет деятельность магазин «Агрокомплекс».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176723426 на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207010:246 площадью 50 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, (между улицами Октябрьской и Рашпилевской) (установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка) правообладателей не имеет, принадлежит на праве аренды Помбухчан Л.С, дата регистрации 05.12.2000 №23-01.00-1.34.2000-ПО.

Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 02.06.2003 № 1070 «О предоставлении закрытому акционерному обществу фирме Агрокомплекс земельного участка в Западном административном округе города Краснодара» ЗАО фирме «Агрокомплекс» предоставлен в аренду на 3 года из земель поселений земельный участок общей площадью 50 кв.м, расположенный за красной линией застройки по ул. Калинина между ул. Октябрьской и Рашпилевской в Западном

административном округе города Краснодара, для эксплуатации магазина из облегченных конструкций.

На основании данного постановления 13.08.2003 между администрацией муниципального образования город Краснодар и ЗАО фирма «Агрокомплекс» заключен договор аренды земельного участка № 4300011045, в соответствии с которым ЗАО фирма «Агрокомплекс» предоставлен в аренду земельный участок площадью 50 кв.м, расположенный в Западном административном округе города Краснодара по ул. Калинина, кадастровый номер 23:43:0207054:0180, для эксплуатации магазина из облегченных конструкций (между улицами Октябрьской и Рашпилевской).

Согласно пункту 2.4.12 договора аренды земельного участка ЗАО фирма «Агрокомплекс» обязано по истечении срока аренды (в случае отказано Арендодателя в заключении договора аренды на новый срок) либо досрочном расторжении договора освободить участок за свой счет и привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования (действие пункта распространяется на временные строения и сооружения).

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 договор аренды земельного участка № 4300011045 от 13.08.2003 прекращен в соответствии с решением арбитражного суда Краснодарского края № А32-4867/2007 об освобождении земельного участка площадью 50 кв.м по ул. Калинина. Право аренды на данный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости погашено.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Администрацией установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207054:181, расположенном по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилое помещение которого с кадастровым номером 23:43:0207010:310 площадью застройки 90,1 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-10, А-11) возведено без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляют деятельность магазин «Ткани», зоомагазин.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176712099 на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207010:310 площадью застройки 127,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337 правообладателей не имеет.

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 в соответствии с постановлением мэрии города Краснодара от 12.08.1999 № 1398 мэрией города Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 06.09.1999 № 1433 с Пешковым Александром Михайловичем (ранее - ООО «Кубаньрыбморепродукт»). На основании пункта 1.1 данного договора мэрия города Краснодара в срок до 12.08.2004 сдает, а Пешков А.М. принимает в пользование на условиях аренды земельный участок общей площадью 85,80 кв.м, расположенный в Западном административном округе города по ул. Калинина с кадастровым номером 23:43:020754:181 для эксплуатации магазина (без права капитального строительства, согласно плану земельного участка к договору аренды земельного участка № 1433 от 06.09.1999) из между улицами Октябрьской и Рашпилевской (район цирка). Данный договор не прошел государственную регистрацию.

Кроме того, заочным решением Ленинского районного суда города Краснодара от 25.07.2008 удовлетворены исковые требования администрации муниципального образования город Краснодар об истребовании имущества - земельного участка площадью 85,8 кв.м по ул. Калинина в городе Краснодаре из чужого незаконного владения.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от

17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, истец полагает, что в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

В соответствии с материалами искового заявления, на земельном участке, расположенном по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилое помещение которого площадью застройки 80,6 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-9) возведено без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляют деятельность салон сотовой связи «МТС».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176711509 нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:250 площадью 74,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, принадлежит на праве собственности Петровой Жанне Георгиевне, о чём в Едином государственном реестре недвижимости 23.06.2014 сделана запись регистрации 23-23-01/281/2014-826.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Истцом установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0205070:43 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположены нежилые помещения 1-го этажа здания литер «А» (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-8, А-3), принадлежащие на праве собственности Балаеву Сиабанду Оруджовичу (свидетельство о государственной регистрации права от 12.01.2012). Площадь застройки данных помещений составляет 83,9 кв.м согласно схемы выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений. На основании Решения Первомайского районного суда города Краснодара от 15.04.2014 и свидетельства о государственной регистрации права от 13.11.2014 23-АН 207773 Балаев Сиабанд Оруджович является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0205072:43 площадью 81 кв. м. по ул. Калинина, 337 в городе Краснодаре. В вышеуказанных помещениях фактически осуществляет деятельность аптека «Социальная».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176754845 на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0205072:43 площадью 81 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337 принадлежит на праве собственности Балаеву СО., о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 10.11.2014 сделана запись регистрации №23-23-01/510/2014-369.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.06.2017 № 23/001/065/2017-7699 нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:246 площадью 65,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, принадлежит на праве собственности Балаеву Сиабанд Оруджович, о чём в Едином государственном реестре недвижимости 11.01.2012 сделана запись регистрации 23-23-01/963/2011-468.

Постановлением мэрии города Краснодара от 12.08.99 № 1389 ООО «С.К.Б.-плюс» предоставлены в аренду на пять лет из земель городской застройки земельные участки общей площадью 105,6 кв.м. по ул. Калинина, между улицами Октябрьской и Рашпилевской (район цирка) для эксплуатации магазина. На основании данного постановления между мэрией города Краснодара и ООО «С.К.Б.-плюс» 20.09.99 заключён

договор № 1505 (в дальнейшем № 4300005555) аренды вышеуказанного земельного участка.

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 на основании договора купли-продажи от 15.11.2011, свидетельства о государственной регистрации права от 12.01.2012 серия 23 АК № 414679 новым собственником нежилых помещений является Бадаев Сиабанд Оруджович.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, в отношении спорных объектов присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объекты капитального строительства созданы без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Как следует из материалов искового заявления, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:020754:184 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», в нежилом помещении которого фактически осуществляет деятельность магазин «Кейс Берри».

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 11.07.2017 № 18923.26 в соответствии с постановлением мэрии города Краснодара от 11.08.1999 № 1384 мэрией города Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 14.09.1999 № 1476 (№ 4300005529) с Липиным Владимиром Михайловичем (ранее - ООО «Фирма Бриз» в лице директора Липина Владимира Михайловича). На основании пункта 1.1 данного договора мэрия города Краснодара в срок до 11.08.2004 сдает, а с ООО «Фирма Бриз» принимает в пользование на условиях аренды земельный участок общей площадью 29,50 кв.м, расположенный в Западном административном округе города по ул. Калинина с кадастровым номером

23:43:020754:184 для эксплуатации магазина из между улицами Октябрьской и Рашиповской (район цирка).

Вместе с тем, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176711194 нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:249 площадью 24,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, право собственности в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Администрацией установлено, что на земельном участке с кадастровым номером (условным) 23:43:02:07:54:205, расположенном по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилое помещение которого площадью застройки 67,2 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-7, А-6)) возведено без разрешительной документации.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176710840 нежилое помещение площадью 28,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337 с кадастровым номером 23:43:0207010:311, принадлежит на праве собственности Бардашовой Светлане Даниловне на основании договора купли-продажи от 05.06.2018, о чем сделана запись регистрации от 06.06.2018 № 23:43:0207010:311-23/001/2018-2.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от

17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Согласно правовой позиции истца, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объект капитального строительства создан без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:020754:185, расположенном по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилые помещения которых площадью застройки 74,3 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-5, А-4, А-23)) возведены без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляют деятельность ломбард ООО «Даминар Ломбард», ООО «Деньги сразу», чебуречная «Любимая».

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 в соответствии с постановлением мэрии города Краснодара от 11.08.1999 № 1383 мэрией города Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 06.09.1999 № 1432 с предпринимателем Головиной Валентиной Николаевной. На основании пункта 1.1 данного договора мэрия города Краснодара в срок до 11.08.2004 сдает, а предприниматель Головина В.Н. принимает в пользование на условиях аренды земельный участок общей площадью 97,90 кв.м, расположенный в Западном административном округе города по ул. Калинина с кадастровым номером 23:43:020754:185 для эксплуатации магазина между улицами Октябрьской и Рашпилевской (район цирка).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176713240 одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:136 площадью 89,4 кв.м принадлежит на праве собственности Головиной В.Н., о чём в Единый государственный реестр прав 21.08.2003 внесена запись регистрации № 23-01/00-133/2003-210.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, согласно доводам администрации, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объекты капитального строительства созданы без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Истцом установлено, что на земельном участке, расположенном по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилые помещения которых площадью застройки 79,4 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-2)) возведены без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляет деятельность магазин «Сумки».

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 в соответствии с постановлением главы администрации города Краснодара от 11.04.2001 № 485 администрацией города Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 21.05.2001 № 517 с Обертасом Николаем Владимировичем (ранее - ООО «Айлант»). На основании пункта 1.1 данного договора администрация города Краснодара в срок до 11.04.2006 сдает, а Обертас Н.В. принимает в пользование на условиях аренды земельный участок общей площадью 75,51 кв.м, расположенный в Западном административном округе города по ул. Рашпилевской - Калинина с условным кадастровым номером 23:43:020754:226, для эксплуатации магазина из сборно-разборных конструкций. В силу пункта 2.9 земельный участок предоставлен без права ведения на нем капитального строительства.

Администрацией в адрес ООО «Айлант» направлено уведомление от 26.08.2015 об отказе от договора аренды земельного участка в порядке статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данное уведомление получено арендатором 17.09.2015. Запись права аренды на указанный земельный участок в Едином государственном реестре

недвижимости погашена 19.02.2016. Вместе с тем, земельный участок с кадастровым номером 23:43:020754:226 снят с государственного кадастрового учета.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 14.12.2004 серии 23-АБ № 764428 на основании договора купли-продажи от 03.12.2004 Обертас Николай является собственником нежилых помещений первого этажа (магазин) здания литер А, № 27, 27/1 общей площадью 66,9 кв.м с условным номером 23:00/01:01:407:337:06, расположенных по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2004 произведена запись регистрации № 23-01/00-316/2004-511.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Следовательно, истец полагает, в отношении спорных объектов присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объекты капитального строительства созданы без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207054:0117 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», в нежилых помещениях которого фактически осуществляет деятельность ООО «Ломбард».

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 в соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2003 № 2815 администрацией города Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 02.02.2004 № 4300011889 с Геворгяном А.Р. (ЗАО «Концерн «Гарант»). На основании пункта 1.1 данного договора администрация города Краснодара обязуется передать за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 29,0 кв.м от общей площади земельного участка 29,0 кв.м, расположенный в Западном административном округе города Краснодара на пересечении ул. Рашиповской и

Калинина с кадастровым номером 23:43:0207054:0117 для временного размещения торгового павильона из облегченных конструкций. Данный договор не прошел государственную регистрацию.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества от 15.12.2016 № 90-30566451 нежилое помещение магазина № Vi лит А площадью 24,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская / им. Калинина принадлежит на праве собственности Геворгяну Альберту Размиковичу, о чем 04.04.2005 сделана запись регистрации № 23-23-01/040/2005-549.

Администрацией муниципального образования город Краснодар в адрес председателя ликвидационной комиссии ЗАО «Концерн «Гарант» Геворгяна А.Р. направлено уведомление от 17.08.2015 об отказе от договора аренды земельного участка в порядке статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По данным сайта почта России данное уведомление получено арендатором 30.08.2015. Таким образом, действие договора прекращено по истечении трёх месяцев с момента уведомления арендатора, то есть с 30.11.2015.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Согласно доводам истца, в отношении спорного объекта присутствуют следующие квалифицирующие признаки самовольной постройки: объекты капитального строительства созданы без получения необходимых разрешений; на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

Наличие указанных фактов подтверждается актом визуальной фиксации использования земельного участка от 10.01.2017 №2; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 10.01.2017 № 3; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 28.12.2016 № 294; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 28.12.2016 №296; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 10.01.2017 №4; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 28.12.2016 №297; актом визуальной фиксации

использования земельного участка от 28.12.2016 № 295; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 28.12.2016 №298; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 10.01.2017№ 7; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 10.01.2017№ 6; актом визуальной фиксации использования земельного участка от 10.01.2017 № 5.

Согласно техническому заключению от 16.08.2018, составленному МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар о капитальности одноэтажного строения торгового ряда по ул. им. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара обследованное одноэтажное строение торгового ряда по вышеуказанному адресу является объектом недвижимости, так как прочно связано с землей, то есть его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению невозможно и относится к IV группе по капитальности. Строения магазинов, входящих в состав одноэтажного строения торгового ряда по ул. им. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара являются одним единым строением, находящимся под единой кровлей.

В связи с вышеизложенным, истец полагает, что спорный торговый комплекс Литер А площадью 727,7 кв.м с подвалом литером под/А площадью 68,5 кв.м, расположенный по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара является самовольным строением и в соответствии с пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит сносу осуществившими его лицами либо за их счет.

Указанные обстоятельства послужили Администрации муниципального образования город Краснодар основанием для обращения в Арбитражный суд Краснодарского края с настоящим иском.

Суд, принимая решение, руководствуется следующим.

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.

Как указывает истец, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176711520 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207010:250 площадью 120 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка), правообладателей не имеет, принадлежит на праве аренды ООО «Гай», дата регистрации 29.04.2011 №23-23-01/109/2011-307.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176713674 одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:127 площадью 125,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, принадлежит на праве собственности ООО «Гай», о чём в Едином государственном реестре недвижимости 23.11.2017 сделана запись регистрации № 23:43:0205073:127-23/001/2017-2.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Согласно пояснениям администрации, в данных нежилых помещениях фактически осуществляет деятельность ООО «Магазин малого кредитования», Ломбард «Благо», магазин «Билайн» ОАО «ВымпелКом», ОАО «Мегафон Риелт».

Администрацией предъявлено исковое заявление в Ленинский районный суд города Краснодара 21.05.2018 к Галстян А.Г. о сносе самовольно возведенного объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0205073:127 площадью 151,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Определением Ленинского районного суда города Краснодара от 11.07.2018 производство по делу прекращено.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13.11.2018 определение Ленинского районного суда города Краснодара от 11.07.2018 отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

Определением Ленинского районного суда города Краснодара от 12.02.2019 производство по делу приостановлено да рассмотрения апелляционной жалобы на решение Ленинского районного суда города Краснодара от 09.12.2005 .

Также администрацией 11.02.2019 подана апелляционная жалоба с восстановлением пропущенного процессуального срок на обжалование решения Ленинского районного суда города от 09.12.2005.

Определением Ленинского районного суда города Краснодара от 25.02.2019 в удовлетворении заявления администрации о восстановлении пропущенного процессуального срока на обжалование вышеуказанного решения отказано.

Администрацией 07.03.2019 подана частная жалоба на определение Ленинского районного суда города Краснодара от 25.02.2019.

Истец указывает, что на земельном участке с кадастровым номером 23:00/01:01407:337:05 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено нежилое помещение 1 -го этажа №30 здания литер «А» (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-13), принадлежащее Середя Т.А. на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 03.09.2004 серия 23-АБ № 627442). Площадь застройки данного помещения составляет 36,9 кв.м согласно схемы выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений. В вышеуказанном помещении фактически осуществляет деятельность салон сотовой связи «Теле-2».

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176810303 на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:247 площадью 30 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, зарегистрировано право собственности Середы Татьяны Александровны, о чём в Единый государственный реестр прав 20.07.2011 внесена запись регистрации №23-23-01/514/2011-395.

Согласно пояснений администрации, в помещении фактически осуществляет деятельность салон сотовой связи «Теле-2».

20.08.2007 предприниматель ИП Середя Т.А. (продавец) и Грон Е.А. (покупатель) заключили договор купли-продажи, согласно которому продавец передал в собственность покупателя 3 А32-35243/2017 следующее имущество: нежилое помещение первого этажа № 30 здания (литера А) площадью 30 кв. м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Калинина, 337.

Решением Ленинского районного суда города Краснодара от 25.04.2011 за Грон Е.А. признано право собственности на нежилое помещение первого этажа № 30 (литера А) площадью 30 кв. м, по адресу: г. Краснодар, ул. Калинина, 337. Как следует из судебного акта, помещение перешло в собственность Грон Е.А. в результате разрешенного строительства торгового ряда.

Суд общей юрисдикции констатировал законность приобретения и отчуждения недвижимого имущества.

Право собственности Грон Е.А. зарегистрировано 10.06.2011.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 22.07.2011 право собственности на спорный объект зарегистрировано за предпринимателем на основании договора купли-продажи от 22.06.2011.

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края предъявлено исковое заявление к ИП Серде Т.А. о сносе самовольно возведенного нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0207054:247 площадью застройки 36,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.11.2017 в удовлетворении вышеуказанных исковых требований администрации отказано в полном объеме.

Администрацией 05.01.2018 подана апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 21.11.2017.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2018 определение Арбитражного суда Краснодарского края оставлено без изменения апелляционная жалоба администрации - без удовлетворения. Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.11.2018 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 21.11.2017 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2018 по делу № А32-35243/2017 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.03.2019 в удовлетворении вышеуказанных исковых требований администрации отказано в полном объеме.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2019 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.04.2019 по делу №А32-35243/2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Истец указывает, что ЗАО фирма «Агрокомплекс» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207010:246 по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилое помещение которого площадью застройки 49,1 кв.м (согласно схеме выноса в натуре границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-12))

возведено без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляет деятельность магазин «Агрокомплекс».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176723426 на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207010:246 площадью 50 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, (между улицами Октябрьской и Рашпилевской) (установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка) правообладателей не имеет, принадлежит на праве аренды Помбухчан Л.С, дата регистрации 05.12.2000 №23-01.00-1.34.2000-ПО.

Постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар от 02.06.2003 № 1070 «О предоставлении закрытому акционерному обществу фирме Агрокомплекс земельного участка в Западном административном округе города Краснодара» ЗАО фирме «Агрокомплекс» предоставлен в аренду на 3 года из земель поселений земельный участок общей площадью 50 кв.м, расположенный за красной линией застройки по ул. Калинина между ул. Октябрьской и Рашпилевской в Западном административном округе города Краснодара, для эксплуатации магазина из облегченных конструкций.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.11.2017 производство по делу прекращено в связи с установлением факта наличия вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Краснодарского края от 09.06.2007 по делу №А32-4867/2007 об обязанности ЗАО фирма «Агрокомплекс» в месячный срок после вступления решения в законную силу, а именно до 10.08.2007 освободить земельный участок общей площадью 50 кв.м с кадастровым номером 23:43:02:07:054:0180 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Администрацией 17.04.2018 подано заявление о выдаче исполнительного листа для принудительного исполнения решения Арбитражного суда Краснодарского края от 09.06.2007 по делу № А32-4867/2007.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.08.2018 заявление администрации о выдаче исполнительного листа для принудительного исполнения решения Арбитражного суда Краснодарского края от 09.06.2007 по делу № А32-4867/2007 удовлетворено в полном объеме.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2018 определение Арбитражного суда Краснодарского края от 03.08.2018 оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика - без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.02.2019 определение Арбитражного суда Краснодарского края от 03.08.2018 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2018 оставлено без изменения, кассационная жалоба ответчика - без удовлетворения.

Определением арбитражного суда Краснодарского края от 28.03.2019 суд определил предоставить ЗАО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева отсрочку исполнения решения Арбитражного суда Краснодарского края от 09.06.2007 по делу № А32-4867/2007 до вступления в законную силу судебного акта по существу спора по делу №А32-53887/2018.

Администрацией установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207054:181, расположенном по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара расположено одноэтажное здание литер «А», нежилое помещение которого с кадастровым номером 23:43:0207010:310 площадью застройки 90,1 кв.м (согласно схеме выноса в натуру границ земельного участка и осей основных строений от 11.02.2016 (А-10, А-11) возведено без разрешительной документации. В данных помещениях фактически осуществляют деятельность магазин «Ткани», зоомагазин.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176712099 на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207010:310 площадью застройки 127,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337 правообладателей не имеет.

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 в соответствии с постановлением мэрии города Краснодара от 12.08.1999 № 1398 мэрией города Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 06.09.1999 № 1433 с Пешковым Александром Михайловичем (ранее - ООО «Кубаньрыбморепродукт»). На основании пункта 1.1 данного договора мэрия города Краснодара в срок до 12.08.2004 сдает, а Пешков А.М.

принимает в пользование на условиях аренды земельный участок общей площадью 85,80 кв.м, расположенный в Западном административном округе города по ул. Калинина с кадастровым номером 23:43:020754:181 для эксплуатации магазина (без права капитального строительства, согласно плану земельного участка к договору аренды земельного участка № 1433 от 06.09.1999) из между улицами Октябрьской и Рашпилевской (район цирка). Данный договор не прошел государственную регистрацию

Заочным решением Ленинского районного суда города Краснодара от 25.07.2008 удовлетворены исковые требования администрации муниципального образования город Краснодар об истребовании имущества - земельного участка площадью 85,8 кв.м по ул. Калинина в городе Краснодаре из чужого незаконного владения.

Исполнительный лист от 16.05.2018 ФС № 025148542 по освобождению вышеуказанного земельного участка 30.05.2018 направлен в отдел службы судебных приставов по Западному округу города Краснодара УФССП России по Краснодарскому краю.

На основании вышеуказанного исполнительного листа возбуждено исполнительное производство № 99731/18/23039-ИП от 30.05.2018

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края предъявлено исковое заявление к ИП Пешкову А.М. о сносе нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0207010:310 площадью 90,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.04.2018 производство по вышеуказанному делу прекращено в связи с установлением факта наличия вступившего в законную силу заочного решения Ленинского районного суда от 25.07.2008 по делу №2-1921/08 об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка общей площадью 85,80 кв.м по ул. Калинина, 337 в г. Краснодаре с кадастровым номером 23:00/01:01:407:337:02 путем сноса нежилого помещения 1-го этажа № 24 литер «А», площадью 66,2 кв.м, нежилых помещений подвала № 3, 4 здания литер «под/А», площадью 61,56 кв.м по ул. Калинина, 337.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2018 определение Арбитражного суда Краснодарского края от 11.04.2018 оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от

17.09.2018 № 99/2018/176711509 нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:250 площадью 74,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, принадлежит на праве собственности Петровой Жанне Георгиевне, о чём в Едином государственном реестре недвижимости 23.06.2014 сделана запись регистрации 23-23-01/281/2014-826.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар представлена информация письмом от 17.02.2016 № 29/1397, из которой следует, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не выдавалось.

Заочным решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 09.10.2003 за Петровым Б.Е. было признано право собственности на нежилое помещение литер «А» - магазин общей площадью 74 кв.м., расположенный по ул. Калинина, 337 между улицами Рашпилевской и Октябрьской в г. Краснодаре. Указанным решением суда установлено, что Петров Б.Е. являлся единственным учредителем ИЧП «Фирма Меркурий 88».

На основании указанного решения Ленинского районного суда г. Краснодара от 09.10.2003 г. за Петровым Б.Е. было зарегистрировано право собственности на объект недвижимого имущества - нежилое помещение № 26 (магазин), здания литер А, общей площадью 74 кв.м., расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный округ, ул.им. Калинина, д. 337, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.05.2006 г. 23 АА № 777350.

Как следует из материалов дела, после смерти Петрова Б.Е. право собственности на спорный объект было зарегистрировано за его супругой -Петровой Ж.Г. на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 20.06.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23.06.2014 г. № 23-АМ № 971386.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 23.08.2007 решение Ленинского районного суда от 09.10.2003 отменено, дело направлено на рассмотрение в суд первой инстанции.

Вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 04.10.2007 в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края предъявлено исковое заявление к ИП Петровой Ж.Г. о сносе самовольно возведенного нежилого помещения.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.03.2018 по делу № А32-35241/2017 в удовлетворении исковых требований администрации отказано.

Определением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.11.2018 производство по апелляционной жалобе администрации на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 26.03.2018 по делу № А32-35241/2017 приостановлено до вступления в законную силу судебного акта по делу № А32-35232/2017.

На основании решения Первомайского районного суда города Краснодара от 15.04.2014 и свидетельства о государственной регистрации права от 13.11.2014 23-АН 207773 Бадаев Сиабанд Оруджович является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0205072:43 площадью 81 кв. м. по ул. Калинина, 337 в городе Краснодаре. В вышеуказанных помещениях фактически осуществляет деятельность аптека «Социальная».

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0205072:43 площадью 81 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337 принадлежит на праве собственности Бадаеву С.О., о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 10.11.2014 сделана запись регистрации № 23-23-01/510/2014-369.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:246 площадью 65,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, принадлежит на праве собственности Бадаеву Сиабанд Оруджович, о чём в Едином государственном реестре недвижимости 11.01.2012 сделана запись регистрации 23-23-01/963/2011-468.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.11.2002 по делу № А32-19791/2002-47/486 с участием администрации установлен факт владения ООО «С.К.Б.-плюс» на праве собственности нежилыми помещениями: - № 6 - 8 (литера А) поэтажного плана строения магазина, расположенного на углу улиц Рашиповской и Октябрьской; - № 9 - 10 (литера А) поэтажного плана строения магазина

в составе торгового комплекса, расположенного на углу улиц Рашпилевской и Октябрьской.

11 октября 2011 года ООО «С.К.Б.-плюс» по договору купли-продажи произвело отчуждение спорных нежилых помещений Кузнецову А.А., который, в свою очередь, продал их по договору купли-продажи от 25.11.2011 ответчику - Бадаеву С.О.

В последующем решением Первомайского районного суда города Краснодара от 15.04.2014 по делу № 2-6210/14, с учетом определения от 25.06.2014, оставленного без изменения определением кассационной инстанции Краснодарского краевого суда от 11.03.2015, признано право собственности Бадаева М.О. на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0205072:43 и 23:43:0205070:35, на которых расположены спорные строения.

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края 17.08.2017 предъявлено исковое заявление к ИП Бадаеву С.О. о сносе самовольно возведенных объектов площадью застройки 83,9 кв.м и 67,2 кв.м, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0205070:35 и 23:43:0205072:43 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.02.2018 в удовлетворении исковых требований администрации отказано.

Администрацией 05.03.2018 подана апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 06.02.2018.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2018 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 06.02.2018 по делу № А32-35232/2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба администрации - без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.10.2018 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 06.02.2018 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2018 по делу № А32-35232/2017 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

При новом рассмотрении дела решением суда от 08.05.2019, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 22.07.2019 и постановлением кассационного суда от 23.10.2019, в удовлетворении исковых требований отказано.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости нежилое помещение площадью 28,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337 с кадастровым номером 23:43:0207010:311, принадлежит на праве собственности Бардашовой Светлане Даниловне на основании договора купли-продажи от 05.06.2018, о чем сделана запись регистрации от 06.06.2018 №23:43:0207010:311-23/001/2018-2.

Решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 09.03.2004 признано право общей долевой собственности Горниченко Л.А. и Овчинникова С.А. на нежилое помещение площадью 28,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

На основании указанного решения произведена государственная регистрация права долевой собственности Горниченко Л.А. и Овчинникова С.А. на спорный объект.

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края предъявлено исковое заявление к ИП Сухановой Т.В. о сносе нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0207010:311 площадью 28,3 кв.м, в котором фактически осуществляют деятельность магазин «Divizion» и ООО «Финанс экспресс».

Решением от 18.02.2019, оставленным без изменения апелляционным постановлением от 30.04.2019 и кассационным постановлением от 06.08.2019, отклонено ходатайство истца о приостановлении производства по делу. В удовлетворении исковых требований отказано.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2018 № 99/2018/176713240 одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:136 площадью 89,4 кв.м принадлежит на праве собственности Головиной В.Н., о чём в Единый государственный реестр прав 21.08.2003 внесена запись регистрации № 23-01/00-133/2003-210.

Согласно доводам истца, в помещениях фактически осуществляют деятельность ломбард ООО «Даминар Ломбард», ООО «Деньги сразу», чебуречная «Любимая».

21.08.2003 учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Краснодарского края на основании решения Ленинского районного суда г. Краснодара от 07.08.2003 за Головиной В.Н. зарегистрировано право собственности на нежилые помещения 1-го этажа №№ 1-5, литер

А общей площадью 89,4 кв.м.; право собственности Головиной В.Н. на спорные нежилые помещения не оспорено и не признано в установленном порядке недействительным.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края признано недействительным зарегистрированное право собственности Головиной Валентины Николаевны на нежилые помещения первого этажа №№1-5, общей площадью 89.4 кв.м в здании литер А по ул. Калинина, 337 в г. Краснодаре, прекратив регистрационную запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.08.2003 №23-01/00-133/2003-210.

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края по делу № А32-40682/2017 предъявлено исковое заявление к ИП Головиной В.Н. о сносе самовольно возведенного нежилого помещения с кадастровым номером 23:43:0205073:136 площадью застройки 74,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.12.2017 производство по вышеуказанному арбитражному делу прекращено.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2018 определение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.12.2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба администрации - без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.06.2018 определение Арбитражного суда Краснодарского края от 21.12.2017 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2018 по делу № А32-40682/2017 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.04.2019 в удовлетворении вышеуказанных исковых требований администрации отказано в полном объеме.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2019 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 03.04.2019 по делу №А32-40682/2017 отменено в части.

Согласно информации, представленной департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар письмом от 13.07.2017 № 19228.26 в соответствии с постановлением главы администрации города Краснодара от 11.04.2001 № 485 администрацией города

Краснодара заключен договор аренды земельного участка от 21.05.2001 № 517 с Обертасом Николаем Владимировичем (ранее - ООО «Айлант»). На основании пункта 1.1 данного договора администрация города Краснодара в срок до 11.04.2006 сдает, а Обертас Н.В. принимает в пользование на условиях аренды земельный участок общей площадью 75,51 кв.м, расположенный в Западном административном округе города по ул. Рашилевской - Калинина с условным кадастровым номером 23:43:020754:226, для эксплуатации магазина из сборно-разборных конструкций. В силу пункта 2.9 земельный участок предоставлен без права ведения на нем капитального строительства.

Администрацией в адрес ООО «Айлант» направлено уведомление от 26.08.2015 об отказе от договора аренды земельного участка в порядке статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данное уведомление получено арендатором 17.09.2015. Запись права аренды на указанный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости погашена 19.02.2016. Вместе с тем, земельный участок с кадастровым номером 23:43:020754:226 снят с государственного кадастрового учета.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 14.12.2004 серии 23-АБ № 764428 на основании договора купли-продажи от 03.12.2004 Обертас Николай является собственником нежилых помещений первого этажа (магазин) здания литер А, № 27, 27/1 общей площадью 66,9 кв.м с условным номером 23:00/01:01:407:337:06, расположенных по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2004 произведена запись регистрации № 23-01/00-316/2004-511.

В помещении фактически осуществляет деятельность магазин «Сумки».

Вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 29.02.2008 договор купли-продажи нежилого помещения (магазин; литера А) № 27 и 27/1, общей площадью 66,9 кв. м по адресу: г. Краснодар, ул. Калинина, 337 от 03.12.2004, заключенный Локотченко Е.В. и Обертас Н.В., признан недействительной сделкой, признано недействительным зарегистрированное право собственности Обертас Н.В. на нежилое помещение (магазин; литера А) № 27 и 27/1, общей площадью 66,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Калинина, 337, а также свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество от 14.12.2004 АА № 764428 и регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Администрацией в Арбитражный суд Краснодарского края по делу № А32-40683/2017 предъявлено исковое заявление к ИП Обертасу Н.В. о сносе самовольно возведенного нежилого помещения первого этажа (магазин) здания литер «А» с кадастровым номером 23:43:0205073:126 площадью застройки 79,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.04.2018 по делу № А32-40683/2017 в удовлетворении исковых требований администрации отказано.

Администрацией подана апелляционная жалоба на вышеуказанное решение Арбитражного суда Краснодарского края.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2018 решение Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-40683/2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба администрации - без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.11.2018 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.04.2018 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2018 оставлено без изменения, кассационная жалоба администрации - без удовлетворения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества от 15.12.2016 № 90-30566451 нежилое помещение магазина № Уг лит А площадью 24,2 кв.м. расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская / им. Калинина принадлежит на праве собственности Геворгяну Альберту Размиковичу, о чем 04.04.2005 сделана запись регистрации № 23-23-01/040/2005-549.

Администрацией предъявлено исковое заявление в Ленинский районный суд города Краснодара 21.05.2018 к Геворгян А.Р. о сносе самовольно возведенного объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0202017:61, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337.

Решением Ленинского районного суда города Краснодара от 30.09.2004 удовлетворены исковые требования ЗАО «Концерн «Гарант» к Резниченко Валентину Андреевичу. Суд обязал Резниченко Валентина Андреевича не чинить препятствия в оформлении прав собственника и получении свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество. Признано право собственности ЗАО «Концерн «Гарант» на жилое помещение магазина литер «А» площадью 24,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская/Калинина, 1 /2.

Администрации о принятом решении стало известно при следующих обстоятельствах, а именно, в ходе судебного заседания, состоявшегося 31.07.2018, по иску администрации о сносе спорного строения, в материалы дела представлена заверенная копия решения Ленинского районного суда города Краснодара от 30.09.2004 по делу № 2-2215/04.

Определением Ленинского районного суда города Краснодара от 04.04.2019 производство по делу прекращено в виду неподведомственности спора суду общей юрисдикции.

Администрацией 01.08.2018 подана апелляционная жалоба на решение Ленинского районного суда города Краснодара от 30.09.2004 по делу № 2-2215/04.

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 15.07.2019 назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза».

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить в границах какого земельного участка расположен торговый комплекс Литер А площадью 727,7 кв.м с подвалом литером под/А площадью 68,5 кв.м, расположенного по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара, состоящий из помещений: помещения 1-го этажа №6-8 здания литер «А» площадью застройки 83,9 кв.м, нежилые помещения 1-го этажа №9,10 здания литер «А» площадью застройки 33,5 кв.м, нежилые помещения магазина №1/2 литер «А» площадью застройки 33,1 кв.м, нежилые помещения 1-го этажа №№ 27, 27/1 здания литер «А», площадью застройки 79,4 кв.м, нежилые помещения 1-го этажа №№ 1-5 здания литер «А», 6 площадью застройки 74,3 кв.м, помещение 1-го этажа №29 здания литер «А», площадью застройки 67,2 кв.м, нежилые строения №25, № 26 первого этажа литер «А» площадью застройки 29,3 кв.м, нежилое помещение 1-го этажа №28 здания литер «А», площадью застройки 80,6 кв.м, нежилое одноэтажное помещение площадью застройки 49,1 кв.м,

нежилые помещения 1-го этажа №11-23 здания литер «А» площадью 151,1 кв.м, нежилое помещение 1-го этажа №30 здания литер «А» площадью застройки 36,9 кв.м, нежилое помещение 1-го этажа №24 здания литер «А», нежилые помещения подвала №№ 3, 4 здания литер «под/А» площадью застройки 90,1 кв.м, расположенные в составе торгового ряда Литер «А» по ул. Калинина, 337 в Западном внутригородском округе города Краснодара,

2. Определить является ли спорный объект единым объектом капитального строительства?

3. Соответствует ли расположение спорного объекта правилам землепользования и застройки, генеральному плану муниципального образования и не находятся ли спорные объекты в охранных зонах, в случае если таковые расположены в границах земельного участка?

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

5. Соответствует ли спорный объект выданному разрешению на строительство и проектной документации?

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

В материалы дела поступило экспертное заключение НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» от 18.10.2019 № 270/16.1, согласно которому экспертом сделаны следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, эксперт указывает, что результатами выполненных геодезических измерений и их камеральной обработки, а также по результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного кадастра недвижимости установлено, что здание торгового комплекса литер "А" площадью 727,7 кв.м с подвалом литером "под/А" площадью 68,5 кв.м по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, состоящее из помещений: помещений №6-8 площадью застройки 83,9 кв.м; помещений №9,10 площадью застройки 33,5 кв.м; помещения магазина №1/2 площадью застройки 33,1 кв.м; помещений №№27,27/1 площадью застройки 79,4 кв.м; помещений №№1-5 площадью застройки 74,3 кв.м; помещение №29 площадью застройки 67,2 кв.м; помещений №25, №26 площадью застройки 29,3 кв.м; помещения №28 площадью застройки 80,6 кв.м; помещения площадью застройки 49,1 кв.м; помещений №11-23 площадью 151,1 кв.м; помещения №30 площадью застройки 36,9 кв.м; помещения

№24 и помещений подвала №№3,4 площадью застройки 90,1 кв.м, расположено в границах кадастрового квартала 23:43:0207010 (земля неразграниченной государственной собственности) и в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0207010:250, 23:43:0205073:28, 23:43:0207054:180, 23:43:0207010:246, 23:43:0205070:35, 23:43:0205072:43, 23:43:0207010:251, 23:43:0207054:117, 23:43:0207010:248 и 23:43:0132086:10

Отвечая на второй вопрос, эксперт указывает, что результатами визуального осмотра здания торгового комплекса литер "А" с подвалом литером "под/А" установлено, что здание комплекса одноэтажное с остановочным навесом вдоль всей длины здания по ул. Калинина.

Конструктивная система здания - здание бескаркасное с продольными несущими кирпичными стенами и стальными стойками остановочного навеса. Здание имеет следующий состав несущих и ограждающих конструкций: фундамент ленточный бетонный; стены наружные и внутренние кирпичные толщиной 250 мм; стойки навеса из стальных труб круглого сечения; покрытие из треугольных стальных ферм пролетом 9,8 м; перегородки кирпичные толщиной 120 мм; кровля из стальных профилированных листов по деревянной обрешетке.

Здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" с навесом имеет, павильонную группировку помещений, т.е. распределение помещений в отдельных объемах павильонах, имеющих самостоятельные входы, связанных между собой единым композиционным приемом. Павильоны объединены между собой общим фундаментом и стенами, выполненными из одного материала. Пространственную жесткость и устойчивость здания обеспечивает совместная работа продольных и поперечных кирпичных стен, стальных стоек навеса и стальных треугольных ферм покрытия. Толщина наружных и внутренних кирпичных стен и перегородок здания обеспечивает их требуемые тепло- и звукоизоляционные качества.

Таким образом объемно-планировочное и конструктивное решение здание, а также примененные строительные материалы для несущих и ограждающих конструкций позволяют заключить, что здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литером "под/А", расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337 является единым объектом капитального строительства.

При ответе на третий вопрос, эксперт сделал вывод о том, что согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар

торговый комплекс литер "А" с подвалом литер "под/А" по адресу г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, находится в градостроительной зоне г. Краснодара - "ОД.К" (Зоны общественно-делового и коммерческого назначения).

Согласно данным Генерального плана г. Краснодара земельный участок по адресу г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, расположен в зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

Функциональное назначение земельного участка здания торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А", регламентированное градостроительной зоной Правил землепользования и застройки г. Краснодара и генеральным планом г. Краснодара как зона общественно-делового и коммерческого назначения не противоречат друг другу.

Установлено, что вид деятельности, осуществляемый в помещениях здания торгового комплекса литер "А", связанный с продажей товаров, организации мест общественного питания и оказания услуг, не противоречит видам разрешенного использования земельного участка, установленным Правил землепользования и застройки г. Краснодара.

Определено, что исследуемый объект расположен в охранной зоне аэродрома "Краснодар-Центральный" и аэродрома гражданской авиации "Краснодар-Пашковский".

При этом установлено, что одноэтажное здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" не является объектом выбросов (размещения) отходов, животноводческой фермой, скотобойней и другим объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, не может угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов в силу того, что исследуемый объект не является сооружением связи, электропередач, радиотехническим и другим объектом, который может угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме и в аэропорту гражданской авиации, не является объектом высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома и промышленным предприятием, деятельность которого может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома. То есть технические параметры исследуемого объекта не требуют специальных мероприятий для обеспечения безопасности взлета, посадки и других маневров воздушных судов,

устанавливаемых в охранных зонах аэропортов и аэродромов. Следовательно, требования Правил застройки города Краснодара, в части охранных зон аэродромов, выполняются.

Определено, что земельный участок по адресу г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. При этом установлено, что одноэтажное здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, не является складом горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителем промстоков, шламохранилищем и другим объектом, представляющим опасность; химического загрязнения подземных вод. Следовательно, требования Правил застройки г. Краснодара, в части санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс санитарной охраны артезианских скважин), выполняются.

Результатами исследования установлено, что эскизный проект на объект "Торговый ряд по ул. Калинина-Октябрьская в городе Краснодаре" выполнен фирмой "Градоресурс" в 1999 г., а само здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" (торговый ряд) было построено в период с 1997 г. по 2003 г. Исходя из сказанного эксперты пришли к следующему заключению:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Краснодар были разработаны и вступили в силу с 30.01.2007 г., то есть после того как в 1999 г. был разработан эскизный проект, а в 2003 г. было возведено здание торгового комплекса литер А с подвалом литер "под/А";

- необходимости в установлении соответствия и/или несоответствия требований Правил землепользования и застройки г. Краснодара в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, а именно минимальной площади земельного участка, минимального отступа здания от территории общего пользования и от границ смежных земельных участков, максимального количества надземных этажей, а также максимального процента застройки земельного участка, нет, так как вышеперечисленные требования не могут распространяться на здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" построенного до вступления в силу Правил землепользования и застройки г. Краснодара.

При ответе на четвертый вопрос экспертом установлено, что выполненными исследованиями установлено, что здание торгового комплекса Литер "А" с подвалом

литер "под/А" в части принятых архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, а также в части примененных строительных материалов соответствует требованиям строительных и противопожарных норм и правил.

Результатами экспертного осмотра и анализа требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установлено, что своей фактической деятельностью здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, т.е. не загрязняет атмосферный воздух и не оказывает неблагоприятного воздействия физическими факторами на окружающую среду.

По результатам проведенного экспертного осмотра и натурных измерений, установлено, что к зданию торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А" III степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С1 по адресу г. Краснодар, ул. Калинина, 337, прилегают здания:

- с северной стороны 2-х этажное здание Краснодарского государственного цирка I степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности СО по ул. Рашпилевская, 147, на кратчайшем расстоянии равном 44,5 м;

- с восточной стороны 5-ти этажное административное здание II степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С1 по ул. Рашпилевская, ПО, на кратчайшем расстоянии равном 45,0 м;

- с южной стороны 17-24-этажное здание жилого комплекса I степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности СО по ул. Буденного, 129, на кратчайшем расстоянии равном 26,5 м;

- с западной стороны 5-этажное жилое здание II степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С1 по ул. Октябрьская, 179, на кратчайшем расстоянии равном 31,5 м.

Установлено, что расстояния между одноэтажным зданием торгового комплекса III степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С1 литер "А" с подвалом литер "под/А" и смежными зданиями равные 26,5 - 45,0 м соответствуют минимальным противопожарным расстояниям между зданиями, установленных СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" величиной 6 - 8 м.

Исследуя пятый вопрос, эксперт указал, что анализ представленного в материалах дела эскизного проекта в составе 2-х графических листов на объект "Торговый ряд по улице Калинина-Октябрьская в городе Краснодаре", выполненный фирмой "Градоресурс" в 1999 г., позволил установить, что проект выполнен на существующее здание (геометрические размеры здания проектной организацией получены путем обмера существующего здания) имеющего следующие технические характеристики:

- габариты здания в разбивочных осях А-В/1-13 составляют 115,07х6,15х3,1 м;
- наружные стены - кирпичные, колонны остановочного навеса - металлические трубы диаметром 200 мм, покрытие - треугольные металлические фермы.

Экспертным осмотром и натурными измерениями установлена длина здания в разбивочных осях 1-13 равная 115,05+115,12 м, ширина здания в разбивочных осях А-В равная 6,1 Кб, 18 м, высота здания по наружному обмеру 3,0+3,2 м, что соответствует геометрическим размерам здания эскизного проекта. Материалы наружных стен - кирпич, колонны остановочного навеса из металлических труб диаметром 200 мм, покрытие треугольные металлические фермы, что соответствует примененным в эскизном проекте материалам.

В процессе выполнения исследований экспертами было заявлено ходатайство о предоставлении дополнительных документов, в том числе разрешение на строительство на возведение одноэтажного здания торгового комплекса литер А с подвалом литер "под/А" по адресу г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337. Ходатайство экспертов не было удовлетворено. Поэтому экспертам технически не представляется возможным ответить на вопрос суда о соответствии возведенного одноэтажного здания торгового комплекса литер А с подвалом литер "под/А" разрешению на строительство.

Отвечая на шестой вопрос, эксперт указывает, что спорный объект - одноэтажное здание торгового комплекса литер "А" с подвалом литер "под/А", расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", находятся в рабочем состоянии - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к

нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается. Следовательно, сохранение исследованного одноэтажного здания торгового комплекса литер "А" с подвалом литер под/А" 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.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из положений Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что в границах муниципального образования, независимо от форм собственности и целевого назначения земель, контроль за размещением движимых и недвижимых объектов осуществляет соответствующая администрация как орган местного самоуправления. Создание условий для обеспечения жителей города или района услугами торговли относится к вопросам местного значения (пункт 10 и 20 части 1 статьи 14 названного Закона).

Согласно статье 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

Статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации предписано приведение самовольно занятых земельных участков в пригодное для их использования состояние гражданами, виновными в указанном земельном правонарушении, или за их счет.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении законодательства (пункты 2, 3 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.

Из пункта 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, а именно сносу незаконно возведенных сооружений, и освобождению земельного участка.

В силу статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и кодексом.

Постройка считается созданной на земельном участке, не отведенном для этих целей, если она возведена с нарушением правил целевого использования земли (статья 7 Земельного кодекса Российской Федерации) либо вопреки правилам градостроительного зонирования (статьи 35 - 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 85 Земельного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки конкретного населенного пункта, определяющие вид разрешенного использования земельного участка в пределах границ территориальной зоны, где находится самовольная постройка).

С учетом представленных в материалы дела доказательств, суд пришел к выводу о том, что спорная постройка, как единый объект, создана на земельных участках, не отведенных для этих целей.

Относительно доводов ответчиков о пропуске истцом срока исковой давности суд указывает следующее.

В силу статьи 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности составляет три года (статья 196 ГК РФ).

Исходя из конституционно-правового смысла норм об исковой давности, изложенного в Определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 3 октября 2006 года N 439-О, от 21 декабря 2006 года N 576-О, от 28 мая 2009 года N 595-О-

О) установление сроков исковой давности (т.е. срока для защиты интересов лица, права которого нарушены), а также последствий его пропуска обусловлено необходимостью обеспечить стабильность гражданского оборота и не может рассматриваться как нарушающее конституционные права заявителя.

Пунктом 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 N 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что поскольку истец, считающий себя собственником спорного земельного участка, фактически им не владеет, вопрос о правомерности возведения без его согласия спорной постройки мог быть разрешен либо при рассмотрении виндикационного иска, либо после удовлетворения такого иска.

Занятие части публичных земель самовольным строением не позволяет констатировать выбытие некоего участка как объекта гражданского оборота из владения администрации.

При таких обстоятельствах применение норм о сроке исковой давности к настоящим правоотношениям неправомерно.

Предоставив земельные участки в аренду для временного размещения магазинов из облегченных конструкций, администрация сохранила владение земельным участком, которое осуществлялось от имени и с ведома администрации арендатором земельного участка.

Владение арендатора является продолжением владения арендодателя и не может быть противопоставлено арендодателю, требующему вернуть земельный участок в связи с прекращением договора аренды, земельный участок, таким образом, из владения арендодателя не выбывает (опосредованное владение).

Утверждать в настоящем случае обратное, ссылаясь при этом на самовольное строительство на земельном участке, осуществлявшееся без соблюдения процедур, установленных администрацией, и настаивая на применении исковой давности к требованиям администрации, направленным на возврат земельного участка после прекращения договора аренды, - означает не что иное как нарушение принципа договорного эстоппеля (запрета участниками сделки опровергать факты и правоотношения, на основании которых стороны совместно действовали при заключении договора и изменили на этом основании свое правовое и фактическое положение, хотя бы эти факты, как оказалось впоследствии, и не соответствовали действительности).

Капитальный характер используемого ответчиками торгового павильона, как единого объекта, на спорных земельных участках стороны не отрицали, данное обстоятельство подтверждается также заключением экспертов.

С учетом вышеизложенного, оснований для отказа истцу в требовании о сносе спорного объекта у суда не имеется.

При таких обстоятельствах, у суда также отсутствуют основания для удовлетворения встречного искового заявления индивидуального предпринимателя Обертаса Николая Владимировича к Администрации муниципального образования город Краснодар о сохранении самовольной постройки.

Следует также отметить, что ни один из ранее состоявшихся судебных актов не легализовал спорные объекты в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 222 ГК РФ.

Отказы в удовлетворении требований администрации к каждому из собственников торговых павильонов, мотивированы тем, что спорные объекты, принадлежащие ответчикам, являются не отдельно стоящими сооружениями, а помещениями, расположенными в едином торговом ряду и являющимися неотъемлемой частью этого торгового ряда, в котором имеются помещения, принадлежащие ответчиками, в связи с чем, снос отдельных объектов, принадлежащих ответчикам и состоящих в одном торговом ряду с объектом, принадлежащем иным лицам, также невозможен без причинения ущерба соседним, конструктивно связанным с ним при строительстве объектам.

При этом следует отметить, что ранее состоявшиеся судебные акты в отношении спорных торговых объектов не являются препятствием Администрации муниципального образования город Краснодар для обращения с требованием о сносе торгового ряда, как единого объекта.

Согласно ч. 2 ст. 222 ГК РФ 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.

При этом, принимая во внимание, что материалам дела подтверждено наличие в отношении спорного объекта признака самовольной постройки: строительство капитального объекта на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, суд находит представленные в

материалы дела документы достаточными для удовлетворения требований администрации о сносе такого строения.

Суд полагает, что месячный срок для сноса спорного объекта не нарушает баланс интересов сторон, так как спорный объект является самовольным и расположен на общественной территории в центральной части города. Расположение спорного объекта препятствует реализации плана развития территории исторического центра г. Краснодара. Сам же объект, в свою очередь, не является многоэтажным, представляет собой торговый павильон, снос такого объекта не сопряжен с какими-либо продолжительными работами.

Согласно п. 23 в Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой.

Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

Суд полагает необходимым, в целях достижения правовой определенности судебного акта, указать в резолютивной части решения о том, что настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об аннулировании следующих регистрационных записей: от 23.11.2017 № 23:43:0205073:127-23/001/2017-2, о праве собственности общества с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132) на одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:127 площадью 125,1 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, от 20.07.2011 № 23-23-01/514/2011-395, о праве собственности индивидуального предпринимателя Середина Татьяны Александровны (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:247 площадью 30 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, от 23.06.2014 № 23-23-01/281/2014-826, о праве собственности

индивидуального предпринимателя Петровой Жанны Георгиевны (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:250 площадью 74,0 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, от 11.01.2012 № 23-23-01/963/2011-468, о праве собственности индивидуального предпринимателя Балаева Сиабанда Оруджовича (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:246 площадью 65,3 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337, от 06.06.2018 № 23:43:0207010:311-23/001/2018-2, о праве собственности индивидуального предпринимателя Бардашовой Светланы Даниловны (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207010:311 площадью 28,3 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337, от 21.08.2003 № 23-01/00-133/2003-210, о праве собственности индивидуального предпринимателя Головиной Валентины Николаевны (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057) на одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:136 площадью 89,4 кв.м., Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337, от 04.04.2005 № 23-23-01/040/2005-549, о праве собственности индивидуального предпринимателя Геворгяна Альберта Размикевича (ИНН 230801131641 ОГРНИП 304230827400132) на нежилое помещение магазина № 1/2 первого этажа лит. «А» с кадастровым номером 23:43:0202017:61 площадью 24,2 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337, поскольку зарегистрированные за ответчиками права на объекты не совпадает с тем объектом, в отношении которого удовлетворены требования о сносе.

Относительно требований администрации к Липину Владимиру Михайловичу суд отмечает следующее.

Как подтверждается материалами дела, Липин Владимир Михайлович умер, при этом сведения о регистрации за ним какого-либо права в отношении спорных торговых павильонов или земельных участков отсутствуют.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.04.2019 суд предлагал истцу представить сведения о правопреемнике Липина Владимира Михайловича.

Представитель Администрации муниципального образования город Краснодар пояснил об отсутствии сведений о правопреемнике Липина Владимира Михайловича.

Суд полагает необходимым отметить, что с установленной настоящим судебным актом квалификации здания торгового комплекса литер «А» площадью 727,7 кв.м с подвалом литером «под/А» площадью 68,5 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337В, в качестве самовольной постройки, исключающей введение такого объекта в гражданский оборот, спорное правоотношение не допускает правопреемства.

В силу пункта 6 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что после смерти гражданина, являющегося стороной в деле, спорное правоотношение не допускает правопреемства.

На основании вышеизложенного, подлежит прекращению производство по делу в части требований Администрации муниципального образования город Краснодар к Липину Владимиру Михайловичу.

Расходы на проведение экспертизы подлежат взысканию с ответчиков в пользу истца.

В соответствии с частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

С учетом изложенного, с ответчиков 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.).

Указанная правовая позиция корреспондирует сложившейся судебной практике (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2018 N 15АП-20294/2017 по делу N А53-11147/2017).

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

РЕШИЛ:

Производство по делу в части исковых требований Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) к Липину Владимиру Михайловичу прекратить.

Обязать индивидуального предпринимателя Балаева Сиабанда Оруджовича (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140), индивидуального предпринимателя Геворгяна Альберта Размиковича (ИНН 230801131641 ОГРНИП 304230827400132), индивидуального предпринимателя Обертаса Николая Владимировича (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682), индивидуального предпринимателя Головину Валентину Николаевну (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057), индивидуального предпринимателя Петрову Жанну Георгиевну (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046), закрытое акционерное общество «Агрокомплекс» (ИНН 2328000083 ОГРН 1022303554635), общество с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132), индивидуального предпринимателя Середа Татьяну Александровну (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025), индивидуального предпринимателя Пешкова Александра Михайловича (ИНН 010603955889 ОГРНИП 304010609800040), индивидуального предпринимателя Бардашову Светлану Даниловну (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400), в месячный срок со дня вступления настоящего решения в законную силу, осуществить снос здания торгового комплекса литер «А» площадью 727,7 кв.м с подвалом литером «под/А» площадью 68,5 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337В, в границах кадастрового квартала 23:43:0207010 (земля неразграниченной государственной собственности) и в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0207010:250, 23:43:0205073:28, 23:43:0207054:180, 23:43:0207010:246, 23:43:0205070:35, 23:43:0205072:43, 23:43:0207010:251, 23:43:0207054:117, 23:43:0207010:248 и 23:43:0132086:10.

В случае если ответчики не исполнят настоящее решение в течение установленного срока, администрация муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) вправе осуществить снос вышеуказанного объекта своими силами и за свой счет, с правом взыскания с индивидуального предпринимателя Балаева Сиабанда Оруджовича (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140), индивидуального предпринимателя Геворгяна Альберта Размиковича (ИНН 230801131641

ОГРНИП 304230827400132), индивидуального предпринимателя Обертаса Николая Владимировича (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682), индивидуального предпринимателя Головиной Валентины Николаевны (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057), индивидуального предпринимателя Петровой Жанны Георгиевны (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046), закрытого акционерного общества «Агрокомплекс» (ИНН 2328000083 ОГРН 1022303554635), общества с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132), индивидуального предпринимателя Серeda Татьяны Александровны (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025), индивидуального предпринимателя Пешкова Александра Михайловича (ИНН 010603955889 ОГРНИП 304010609800040), индивидуального предпринимателя Бардашовой Светланы Даниловны (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400) понесенных расходов.

Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об аннулировании следующих регистрационных записей:

от 23.11.2017 № 23:43:0205073:127-23/001/2017-2, о праве собственности общества с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132) на одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:127 площадью 125,1 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337,

от 20.07.2011 № 23-23-01/514/2011-395, о праве собственности индивидуального предпринимателя Серeda Татьяны Александровны (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:247 площадью 30 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337,

от 23.06.2014 № 23-23-01/281/2014-826, о праве собственности индивидуального предпринимателя Петровой Жанны Георгиевны (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:250 площадью 74,0 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337,

от 11.01.2012 № 23-23-01/963/2011-468, о праве собственности индивидуального предпринимателя Балаева Сиабанда Оруджовича (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207054:246 площадью 65,3 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский

край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Калинина, 337,

от 06.06.2018 № 23:43:0207010:311-23/001/2018-2, о праве собственности индивидуального предпринимателя Бардашовой Светланы Даниловны (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400) на нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0207010:311 площадью 28,3 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337,

от 21.08.2003 № 23-01/00-133/2003-210, о праве собственности индивидуального предпринимателя Головиной Валентины Николаевны (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057) на одноэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 23:43:0205073:136 площадью 89,4 кв.м., Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337,

от 04.04.2005 № 23-23-01/040/2005-549, о праве собственности индивидуального предпринимателя Геворгяна Альберта Размикевича (ИНН 230801131641 ОГРНИП 304230827400132) на нежилое помещение магазина № 1/2 первого этажа лит. «А» с кадастровым номером 23:43:0202017:61 площадью 24,2 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Калинина, 337.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Балаева Сиабанда Оруджовича (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя индивидуального предпринимателя Геворгяна Альберта Размикевича (ИНН 230801131641 ОГРНИП 304230827400132 в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя индивидуального предпринимателя Обертаса Николая Владимировича (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Головиной Валентины Николаевны (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Петровой Жанны Георгиевны (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Агрокомплекс» (ИНН 2328000083 ОГРН 1022303554635) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Середа Татьяны Александровны (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Пешкова Александра Михайловича (ИНН 010603955889 ОГРНИП 304010609800040) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Бардашовой Светланы Даниловны (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400) в пользу Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) расходы на оплату стоимости проведенной судебной экспертизы в размере 24 200 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Балаева Сиабанда Оруджовича (ИНН 231111584710 ОГРНИП 304231122400140) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя индивидуального предпринимателя Геворгяна Альберта Размикевича (ИНН 230801131641 ОГРНИП 304230827400132) в

доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя индивидуального предпринимателя Обертаса Николая Владимировича (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Головиной Валентины Николаевны (ИНН 231201071777 ОГРНИП 307231207900057) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Петровой Жанны Георгиевны (ИНН 230803499310 ОГРНИП 314230807000046) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Агрокомплекс» (ИНН 2328000083 ОГРН 1022303554635) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Гай» (ИНН 2310050090 ОГРН 1022301621132) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Серeda Татьяны Александровны (ИНН 230900518551 ОГРНИП 307230905900025) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Пешкова Александра Михайловича (ИНН 010603955889 ОГРНИП 304010609800040) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Бардашовой Светланы Даниловны (ИНН 231523912512 ОГРНИП 318237500426400) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 900 руб.

В удовлетворении встречного иска индивидуального предпринимателя Обертаса Николая Владимировича (ИНН 781427484002 ОГРНИП 307784710100682) к Администрации муниципального образования город Краснодар (ИНН 2310032246 ОГРН 1022301606799) о сохранении самовольной постройки отказать.

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