



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Краснодар
14 февраля 2020 г.

№ А32-26095/2018

Резолютивная часть решения объявлена 06 февраля 2020 г.
Решение в полном объеме изготовлено 14 февраля 2020 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Язвенко В.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Педько Л.О., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению муниципального образования город Краснодар к индивидуальному предпринимателю Абурмаилех Марио Алиевичу, г. Краснодар о сносе самовольной постройки при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора Министерство природных ресурсов Краснодарского края, Департамент имущественных отношений Краснодарского края, Управление Росреестра по Краснодарскому краю и республике Адыгея

при участии:

от истца: Трошина О.Н., по доверенности;

от ответчика: Иванова М.Н. по доверенности; Ханаху А.Х. по доверенности;

Грицай Н.Д. по доверенности;

от третьих лиц:

от Росреестра: не явился, уведомлен;

от ДиоКК: Шапаренко Н.О. по доверенности;

Минприроды: Калякин Р.В. по доверенности;

УСТАНОВИЛ:

Администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Абурмалеих Марио Алиевичу об обязанности в течении месяца с момента вступления решения в законную силу снести самовольно возведенный трехэтажный объект капитального строительства площадью застройки 241,8 кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 по адресу г. Краснодар, ул. Трамвайная, строение 12.

Исковые требования обоснованы ст. 222 ГК РФ и мотивированы установленным актом планового (рейдового) осмотра-обследования земельного участка № 159 от 15.06.2018 фактом самовольного строительства объекта капитального строительства в отсутствие выданного разрешения на строительство.

Определением суда от 04.02.2019 по ходатайству истца к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Министерство природных ресурсов Краснодарского края, Департамент имущественных отношений Краснодарского края.

В судебном заседании 06.02.2020 опрошен эксперт Васильченко А.В. относительно выводов дополнительной судебной экспертизы №214.11-ЦСЭ от 22.11.2019, письменные пояснения которого приобщены к материалам дела.

Истец в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Ответчик в судебном заседании против требований возражал, по основаниям, изложенным в отзыве на иск, заявил ходатайство об отложении судебного заседания для подготовки окончательной правовой позиции в письменном виде.

Истец против ходатайства ответчика возражал, полагая его немотивированным и направленным на затягивание процесса.

Третьи лица в судебном заседании поддержали позицию истца, против отложения судебного заседания возражали.

Рассмотрев ходатайство ответчика об отложении судебного разбирательства, суд считает его не подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

Реализация гарантированного статьей 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации права на судебную защиту предполагает как правильное, так и своевременное рассмотрение и разрешение дела, на что указывается в статье 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющей задачи и цели судопроизводства в арбитражных судах.

На основании пункта 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников арбитражного процесса, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Учитывая пределы рассмотрения искового заявления в суде первой инстанции, раскрытие лицами, участвующими в деле, доказательств по делу, а также принимая во внимание изложение своей позиции ответчиком в судебном заседании устно, а также обязательные условия необходимые для отложения дела, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, суд считает представленные в материалы дела документы необходимыми и достаточными для рассмотрения дела по существу и считает возможным рассмотреть исковое заявление в данном судебном заседании, в связи с чем, заявленное ходатайство об отложении судебного разбирательства подлежит отклонению.

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

Как видно из материалов дела, в ходе осуществления муниципального контроля за соблюдением земельного законодательства управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар выявлено, что на земельном участке площадью 74336 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 по ул. Трамвайной, 2, строение № 12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара расположен трехэтажный капитальный объект строительства.

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, а также администрацией Карасунского административного округа города Краснодара разрешение на строительство капитального объекта на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 не выдавалось,

что подтверждается соответствующими письмами от 07.06.2018 № 6336/29 и от 01.06.2018 № 06-43/3283, представленными в материалы дела (т. 1, л.д. 10-13).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 по ул. Трамвайной, 2, строение № 12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара расположен в зоне парков (РП).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.05.2018 № 23/001/074/2018-1362 земельный участок с видом разрешенного использования «для обслуживания территории природного парка» с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 площадью 74336 кв.м. по ул. Трамвайной, 2, строение № 12 в Карасунском округе города Краснодара принадлежит на праве собственности Абурмаилеху МА. (запись регистрации от 12.10.2016 №23-23/001/857/2016-5922/1).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.05.2018 № 23/001/074/2018-1368 на земельном участке по ул. Трамвайной, 2, строение № 12 в Карасунском округе города Краснодара расположено трехэтажное нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 площадью 241,8 кв.м. Запись о зарегистрированных правах на данный объект отсутствует.

Выявлено невыполнение утвержденных органом местного самоуправления требований, установленных Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выразившееся в:

- возведении трехэтажного объекта капитального строительства без разрешения на строительство.

Наличие указанных фактов подтверждается актом планового (рейдового) осмотра, обследования земельного участка от 15.06.2018 № 159.

Полагая, что спорный объект возведен в нарушение установленного законом порядка, создает угрозу жизни и здоровья граждан, и отвечает признакам самовольной постройки в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования город Краснодар обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик в отзывах на исковое заявление от 03.10.2018 (т. 1 л.д.118-127), от 04.02.2019 (т. 2 л.д.117-119) указывал, что спорный объект приобретен им по договору дарения от 05.07.2012.

Между тем, после проведенной экспертизы по делу, ответчик в отзыве (т.2 л.д. 139-143) на иск указал, что на ему праве собственности принадлежит нежилое строение общей площадью 241.8 кв.м., количество этажей: 3, КН 23:43:0425001:88, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Трамвайная, дом №2, строение №12, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.09.2015г. (повторное взамен свидетельства от 21.11.2012г.), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.11.2012г. сделана запись регистрации № 23-23-01/766/2012-472.

Право собственности на указанное строение было зарегистрировано в 2012 году на основании декларации об объекте недвижимого имущества от 09.11.2012.

В 2013 году было проведено слияние баз данных ГКН и ЕГРП, в результате чего была образована единая база данных, содержащая сведения о характеристиках объектов недвижимости и зарегистрированных правах - единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Тем объектам недвижимости, по которым были зарегистрированы права без постановки их на кадастровый учет при слиянии баз данных ГКН и ЕГРП были присвоены кадастровые номера.

Так объекту недвижимости 3-х этажному строению, площадью 241.8 кв.м. расположенному по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Трамвайная, дом №2, строение №12, был присвоен 01.07.2013 в сведениях ЕГРН кадастровый номер 23:43:0425001:88.

Ответчик поручил кадастровому инженеру Максимовой Елене Николаевне подготовить технический план строения с КН 23:43:0425001:88, с целью изменения сведений о строении в ЕГРН в части уточнения графической части в отношении местоположения строения на земельном участке с КН 23:43:0425001:1076 (определение координат характерных точек контура объекта), а так же уточнения номера квартала.

Кадастровым инженером Максимовой Е.Н. были уточнены точки координат расположения объекта на местности, по точкам координат было установлено местоположение объекта в границах земельного участка с КН 23:43:0425001:1076.

При работе со сведениями ЕГРН кадастровым инженером были обнаружены сведения об объекте недвижимости с КН 23:43:0425001:1051, с техническими характеристиками аналогичными характеристикам объекта с КН 23:43:0425001:88.

По объекту с КН 23:43:0425001:1051 отсутствуют сведения о зарегистрированных правах, однако в сведениях ЕГРН по указанному объекту содержится сведения о его местоположении (координаты характерных точек контура объекта).

При уточнении местоположения объекта с кадастровым номером 23:43:0425001:88 было обнаружено, что контур уточняемого строения попадает на контур объекта с кадастровым номером 23:43:0425001:1051, из чего следует, что объект с КД 23:43:0425001:1051 является двойником объекта с КН 23:43:0425001:88.

Объект недвижимого имущества, который является двойником объекта с КН 23:43:0425001:88 в сведениях содержащихся в ЕГРН имеющий характеристики: Литер Г 208 площадью 241.8 кв.м., количество этажей: 3, расположенный по адресу : Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Трамвайная, дом №2, строение №12, был поставлен на кадастровый учет 22.11.2012 на основании технического плана с указанием местоположения объекта с занесением в ГКН сведений о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, объекту был присвоен кадастровый номер 23:43:0425001:1051.

Таким образом, спорный объект недвижимости, расположенный в границах земельного участка с КН 23:43:0425001:1076 с характеристиками: площадью 241.8 кв.м., количество этажей: 3, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Трамвайная, дом №2, строение №12, был поставлен на кадастровый учет (внесен в сведения ГКН) 22.11.2012 с кадастровым номером 23:43:0425001:1051, а права на этот объект были зарегистрированы (внесены в сведения ЕГРП) 21.11.2012.

После слияния информационных баз ГКН и ЕГРП в 2013 году в единой информационной базе ЕГРН были образованы две записи на один и тот же объект с КН 23:43:0425001:1051 и КН 23:43:0425001:88, причем запись на объект с КН 23:43:0425001:88 содержит сведения о зарегистрированном праве собственности на спорный объект на ответчика.

Таким образом, в ходе рассмотрения спора ответчик изменил правовую позицию уточнив кадастровый номер объекта и указав, что нежилое строение Литер Г 208 с КН 23:43:0425001:88 по назначению является административным строением вспомогательного назначения, в котором располагаются помещения сотрудников зоопарка «Сафари парк», обеспечивающими уход за животными, содержащимися в зоопарке и обслуживание территории парка. Указанное строение ответчик возвел в 2012 году и зарегистрировал по упрощенной процедуре, путем подачи декларации об объекте недвижимости 09.11.2012 (т.3 л.д. 14).

При рассмотрении дела и разрешении спора арбитражный суд полагает исходить из следующего.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными законом.

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

В соответствии с подпунктом 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в ведении органов местного самоуправления находится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

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

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является 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.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет (пункт 2 статьи 222 Кодекса).

По смыслу приведенных норм в предмет доказывания по иску о сносе самовольной постройки входят, в частности, следующие обстоятельства: отсутствие отведения в установленном порядке земельного участка для строительства; отсутствие разрешения на строительство; несоблюдение ответчиком градостроительных, строительных норм и правил при возведении постройки; нарушение постройкой прав и законных интересов истца.

В пункте 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

Само по себе возведение самовольной постройки является правонарушением, нарушением норм как частного, так и публичного права.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 03.07.2007 № 595-О-П: самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство. Поэтому лицо, осуществившее самовольную постройку, не является ее законным владельцем.

Вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть санкцию за данное правонарушение в виде отказа признания права собственности застройщиком и сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Из буквального смысла приведенной нормы следует, что содержащаяся в ней санкция может быть применена, если доказана вина в осуществлении самовольной постройки. Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, по общему правилу правовым последствием осуществления самовольной постройки должен быть ее снос.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

В силу части 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник или иной титульный владелец земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

По смыслу содержащихся в пункте 26 постановления № 10/22 разъяснений, законом возможность сноса самовольной постройки связывается с установлением обстоятельств, которые могли бы препятствовать использовать такую постройку ввиду ее несоответствия требованиям безопасности и возможности нарушения прав третьих лиц.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основания своих требований и возражений.

В целях выяснения обстоятельств, входящих в предмет доказывания по делу, определением суда от 12.11.2018 была назначена судебная строительно-техническая

экспертиза, производство которой было поручено эксперту ООО «Легал-Сервис» Луценко А.В. Перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Расположен ли спорный трехэтажный объект недвижимости площадью застройки 241,8 кв.м. по ул. Трамвайная. 2. строение 12 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0425003:1076. Если не находится описать поворотные точки нарушения границ участка, описать расположение объекта относительно границ участка.

2. Соответствует ли спорный трехэтажный объект недвижимости площадью застройки 241,8 кв.м. объекту, указанному в техническом паспорте объекта от 28.01.2016. а также объекту право собственности на который зарегистрировано за ответчиком 20.1 1.2012 (запись ЕГРПН 23-23-01/766/2012-472). Если нет, то в чем выражено несоответствие? Описать технико-экономические показатели спорного объекта. Возможно ли привести спорный объект в первоначальное состояние без риска его гибели.

3. Соответствуют ли существующие в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 строение требованиям градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки, генеральным планом муниципального образования город Краснодар? Если нет, то в чем проявляется несоответствие и является ли существенным?

4. Создает ли сохранение (эксплуатация) вышеуказанного объекта недвижимого имущества угрозу жизни и здоровью граждан, нарушает ли права и интересы третьих лиц?

Согласно заключения эксперта № 01/1/2018/270 от 17.12.2018, спорное строение расположено в границах земельного участка, соответствует объекту, указанному в техническом паспорте объекта от 28.01.2018, а также объекту право собственности на который зарегистрировано за ответчиком 20.1 1.2012 (запись ЕГРПН 23-23-01/766/2012-472), соответствует требованиям градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки, генеральным планом муниципального образования город Краснодар, сохранение (эксплуатация) спорного объекта не несет угрозу жизни и здоровья граждан.

Между тем, ввиду того, что после проведенного исследования возникли дополнительные вопросы, судом определением суда от 26.07.2019 назначена дополнительная судебная строительная и землеустроительная экспертиза, проведение которой поручено эксперту ООО «Центр Судебной Экспертизы» Васильченко А.В. На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Определить точные координаты поворотных точек расположения спорного объекта к.н. 23:43:0425001:88 и к.н. 23:43:0425003:1051 на земельном участке к.н. 23:43:0425003:1076. В случае если координаты поворотных точек фактического размещения объектов совпадают, определить возможную погрешность вынесения поворотных точек координат данных объектов, является ли данная погрешность допустимой с возможностью констатировать единство указанных объектов.

2. Определить соответствует ли фактическое расположение и технические характеристики спорного объекта, объекту право собственности на который зарегистрировано за ответчиком, а также техническому плану сооружения представленному в материалы дела (т. 2 л.д. 148). Если не соответствует описать чем оно выражено и чем обусловлено.

3. Соответствует ли объект техническим регламентам, требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, экологических, противопожарных норм и правил, нормам в части обеспечения, сейсмобезопасности и расположения относительно соседних объектов недвижимости, правилам землепользования и застройки, проекту планировки территории муниципального

образования города Краснодар, ограничениям использования земельного участка в случае их наличия, определить необходимо ли положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства при строительстве данного объекта (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительному заключению государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительному заключению государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации? Если нет, то в чем проявляется несоответствие? Применительно ко всем выявленным экспертом несоответствиям и объектам указать, нарушением каких норм и правил они являются, а также пояснить, являются ли недостатки устранимыми с указанием способа их устранения? (со ссылками на СНиПы и ТУ)?

4. Соответствуют ли спорное строение строительным, противопожарным (в том числе противопожарным разрывам с соседними объектами, СНиПам установленным для данного вида объектов по обеспечению пожарной безопасности и т.д.), нормам в части обеспечения сейсмобезопасности, санитарным, градостроительным нормам и правилам? Определить соответствие на дату постройки и на дату проведения судебной экспертизы. Если нет, то в чем проявляется несоответствие? В случае выявления недостатков в спорных объектах, представляющих угрозу жизни и здоровью граждан, указать в отношении перечень недостатков, а также пояснить, являются ли недостатки устранимыми с указанием способа их устранения.

5. Какие из объектов, расположенных на земельном участке 23:43:0425003:1076 являются основными и вспомогательными (вспомогательного значения) по отношению друг к другу? Указать, по отношению к какому основному объекту, иные объекты являются вспомогательными.

Согласно выводам дополнительной экспертизы, фактические координаты поворотных точек размещения исследуемого объекта соответствуют координатам поворотных точек нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, с учетом «средней квадратической погрешностью определения координат характерных точек контура», являющейся допустимой, что позволяет констатировать единство указанных объектов.

Фактическое месторасположение спорного объекта соответствует месторасположению нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, отраженному в кадастровом учете.

Фактическое месторасположение спорного объекта соответствует месторасположению нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425001:88 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, отраженному в техническом плане сооружения (м.д. т.2, л.д. 148 - 158).

Фактические технические характеристики спорного объекта в целом соответствуют техническим характеристикам объекта, отраженным в кадастровом учете, техническом плане сооружения (м.д. т.2, л.д. 148 - 158), техническом паспорте составленном по состоянию на 28.01.2016г. (м.д. т.1, л.д. 60 - 79), за исключением определения общей площади строения.

Нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, на момент проведения экспертного осмотра, не соответствует п.п. 6.3.6, 6.14.7, 6.14.11, 6.14.12 СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция

СНиП П-7-81*». Данные несоответствия являются устранимыми. Для устранения выявленных несоответствий технически необходимо выполнить силами специализированной проектной организации проект реконструкции по устранению выявленных несоответствий.

Расположение нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, на момент проведения экспертного осмотра, фактически используемого как «ветеринарная клиника» не соответствует «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации объекта капитального строительства при строительстве нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, требовалось, так как строение обладает признаками предусмотренными частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства при строительстве нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, требовалось, так как здание трехэтажное и не подпадает под требования части 2 статьи 49 Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, на момент проведения экспертного осмотра, не соответствует п.п. 6.3.6, 6.14.7, 6.14.11, 6.14.12 СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП 11-7-81 *». Данные несоответствия являются устранимыми. Для устранения выявленных несоответствий технически необходимо выполнить силами специализированной проектной организации проект реконструкции по устранению выявленных несоответствий.

Расположение нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, на момент проведения экспертного осмотра, фактически используемого как «ветеринарная клиника» не соответствует «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, на момент возведения, не соответствовало п.п. 6.3.6, 6.14.7, 6.14.11, 6.14.12 СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП П-7-81*». Данные несоответствия являются устранимыми. Для устранения выявленных несоответствий технически необходимо выполнить силами специализированной проектной организации проект реконструкции по устранению выявленных несоответствий.

Расположение нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, на момент возведения, фактически используемого как «ветеринарная клиника» не соответствовало «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, будет угрожать

жизни и здоровью граждан в случае сейсмических воздействий соответствующих сейсмичности площадки.

Нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Трамвайная, №2, строение №12, фактически используемого как «ветеринарная клиника», является вспомогательным по отношению к «местам содержания животных (вольерам)», так как предназначено для оказания амбулаторных услуг ветеринарными специалистами.

Представленное суду заключение эксперта подписано экспертом, удостоверено печатью экспертного учреждения и соответствует установленным статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» требованиям, эксперт под подписку предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Составленное экспертом заключение является ясным и полным, содержит понятные и обоснованные ответы на поставленные судом вопросы; дополнительных вопросов выяснить по делу не требуется. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо неверного заключения, экспертиза проведена экспертным учреждением, отвечающим предъявляемым к ним требованиям. Доказательств, свидетельствующих о нарушении экспертом при проведении экспертного исследования требований действующего законодательства, доказательства наличия в заключении противоречивых или неясных выводов, из материалов дела не усматриваются, и ответчиком, в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не представлено.

Экспертом выявлено несоответствие спорного объекта Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 ст. 34, а именно виду разрешенного использования земельного участка, фактически, как указывает эксперт, объект является «ветеринарной клиникой». Как следует из пояснений судебного эксперта, эксперт не выделял оказание ветеринарных услуг в отдельный вид деятельности, при этом пояснив в судебном заседании, что поскольку оказание ветеринарных услуг исходя из п. 6 ГОСТ Р 57013/2016 который не содержит сведений о том, должны ли оказываться ветеринарные услуги в капитальных зданиях, то эксперт сделал вывод, что само по себе оказание ветеринарных услуг в ветеринарной зоне зоопарка не является нарушением «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 (далее - Правила). Вместе с тем, поскольку данное здание является капитальным, нарушения Правил, имеются.

Также эксперт указывает на вспомогательное по отношению к «местам содержания животных (вольерам)» значение спорного объекта, так как оно предназначено для оказания амбулаторных услуг ветеринарными специалистами животным.

Понятие вспомогательного объекта является правовой категорией и определяется судами самостоятельно, действующее законодательство не содержит определения объекта вспомогательного использования.

Так как под строениями вспомогательного характера следует понимать любые постройки, за исключением основного здания, которые, как правило, предназначены для обслуживания основного здания и имеют дополнительное функциональное назначение. Критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию (пункт 6 Разъяснений по применению Градостроительного кодекса Российской Федерации в части осуществления государственного строительного надзора и постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»).

Основными критериями определения таких объектов как объектов, вспомогательного использования являются принадлежность объектов к виду сооружений пониженного уровня ответственности, отсутствие необходимости получения разрешительной документации на их строительство и наличие основного объекта недвижимого имущества, по отношению к которому объект является вспомогательным и для обслуживания которого он построен, а также невозможность самостоятельного использования для иной деятельности.

В силу пункта 10 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» к зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности отнесены здания и сооружения временного (сезонного) назначения, а также здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

Под строениями и сооружениями вспомогательного использования следует понимать сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», введенному в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.12.2014 № 1974-ст. Согласно пункту 10.1 и приложению А указанного ГОСТ к классу сооружений пониженного уровня ответственности (КС-1) относятся теплицы, парники, мобильные здания (сборно-разборные и контейнерного типа), склады временного содержания, в которых не предусматривается постоянного пребывания людей.

Как установлено судом, спорное здание не является парником, теплицей, летним павильоном, небольшим складом и подобным сооружением. Здание представляет собой капитальный трехэтажный объект.

Пункт 10.1 названного ГОСТа включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Из указанного следует, что объектом вспомогательного назначения надлежит понимать постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие конструктивной возможности самостоятельного использования для иной деятельности.

Таким образом, спорный объект не может быть отнесен к сооружениям пониженного уровня ответственности, поскольку не обладает признаками временного строения либо строения, предусмотренного для сезонного использования. Более того, из конструктивных решений спорного объекта усматривается возможность его использования в отдельности и в качестве самостоятельного объекта недвижимости в отрыве от использования иных объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 по адресу: г. Краснодар, ул. Трамвайная, 2.

Более того, суд не может согласиться с выводами эксперта и доводами ответчика, что данное строение является вспомогательным к «территории зоопарка», поскольку, как указано выше, вспомогательная функция объекта может определяться исключительно при наличии основного объекта недвижимости – к которым территория зоопарка или вольеры животных суд отнести не может.

Из изложенного следует, что ответчику при строительстве спорного объекта необходимо было получить разрешение на строительство в установленном законом порядке.

Частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства,

осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Поскольку материалами дела подтвержден факт неполучения ответчиком разрешения на строительство трехэтажного административного здания площадью застройки 241,8 кв.м. по ул. Трамвайной, 2, строение 12, в отношении спорного объекта установлен квалифицирующий признак самовольной постройки, установленный ст. 222 ГК РФ - строительство объекта без получения разрешительной документации.

Кроме того, Эксперт пояснил, что вывод о необходимости положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации объекта капитального строительства при строительстве нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 дан на том основании, что на момент проведения экспертизы спорное строение располагается в границах особо охраняемых природных территорий.

Из материалов дела усматривается, что по состоянию на 05.07.2012 действовали Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в ред. от 22.10.2013 № 54 п. 8), в соответствии с которыми указанный земельный участок расположен в зоне парков (РП).

Согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 расположен в зоне рекреационного назначения, в общественно-деловой зоне, в границах с особыми условиями использования территории, в границах залегания грунтовых вод до глубины 3 м.

Земельным кодексом Российской Федерации определены основные принципы земельного законодательства, согласно которым регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты решения, обеспечивающие сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, правовой режим земель определяется исходя из их разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий (статья 1).

Градостроительным кодексом Российской Федерации к основным принципам законодательства о градостроительной деятельности отнесены обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории, осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности (статья 2).

В соответствии с частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации карта функционального зонирования генерального плана содержит границы и описание функциональных зон с указанием планируемых и для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов I регионального значения, линейных объектов местного значения.

Как указано выше согласно карте (схеме) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования города Краснодар» земельный участок с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 расположен в зоне рекреационного назначения (РЗ) (решение городской Думы города Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар).

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в ред. от 22.10.2013 № 54 п. 8), указанный земельный участок расположен в зоне парков (РП).

На основании ст. 31 Правил, п.7 п.п. 7.2 Правил и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N540, к основным видам разрешенного использования земельных участков в зоне РП относится, в том числе размещение зоопарков, зооуголков, а так же вспомогательных строений и сооружений не более 5 этажей, максимальной площадью застройки - 10 %, минимальное расстояние от здания до границ соседнего земельного участка -3 м.

Как следует из копии дела правоустанавливающих документов, земельный участок по адресу г. Краснодар, ул. Трамвайная с кадастровым номером 23:43:0425003:1048 площадью 80798 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для обслуживания территории природного парка, ответчик приобрел на основании договора дарения от 05.07.2012. Решением собственника о разделе земельного участка от 28.09.2016 (т. 2, л.д. 47), в целях реализации прав собственника, вышеуказанный земельный участок разделен на три самостоятельных:

- участок № 1, площадью 74336 кв.м., к.н. 23:43:0425003:1076;
- участок № 2, площадью 1745 кв.м., к.н. 23:43:0425003:1074;
- участок № 3, площадью 4716 кв.м., к.н. 23:43:0425003:1075.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 расположен в границах особо охраняемой природной территории (далее- ООПТ) регионального значения - памятника природы «Парк Солнечный остров» (ранее памятник природы «40 лет Октября», далее - памятник природы).

Согласно пояснениям третьего лица, Министерства природных ресурсов Краснодарского края (т.3 л.д. 38-39), Памятник природы «Парк Солнечный остров» образован решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 14 июля 1988 года № 326 «Об отнесении природных объектов к государственным памятникам природы».

Судом установлено, что в ходе инвентаризации, проведенной в 2008 году, определены границы существующих на тот момент ООПТ регионального значения, в том числе памятника природы «Парк Солнечный остров», сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в 2011 году, что подтверждается информацией представленной в публичной кадастровой карте в разделе ЗОУИТ «учетная запись 23.43.2.10).

В соответствии с требованиями действующего законодательства в 2011 году министерством проведены работы по комплексному экологическому обследованию территории города Краснодара в целях уточнения их границ, в том числе памятника природы, по результатам которых и был подготовлен проект постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении границ ООПТ.

В настоящее время границы и режим особой охраны памятника природы утверждены постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 марта 2016 г. № 164 «Об утверждении границ и режима особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - постановление № 164), в соответствии с которым

на территории памятника природы запрещена прокладка новых дорог, троп, линий электропередач, коммуникаций, возведение строений и сооружений (в том числе временных), не связанных с деятельностью памятников природы.

При этом, границы памятника природы, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в 2011 году, являются идентичными границам памятника природы, утвержденных постановлением № 164.

Таким образом, парк Солнечный остров, включая земельный участок с кадастровым номером 23:43:0425003:1076, имеет правовой статус ООПТ регионального значения с 1988 года; сведения о границах памятника природы внесены в государственный кадастр недвижимости в 2011 году.

В соответствии с подпунктом 4.1 статьи 12 Федерального закона от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, является объектом государственной экологической экспертизы регионального уровня, за исключением проектной документации объектов федерального уровня.

Вместе с тем, проектная документация на спорные строения в границах памятника природы «Парк Солнечный остров» в период с 2009 года по настоящее время в отдел экологической экспертизы министерства для организации и проведения государственной экологической экспертизы не поступала.

Дополнительной судебной экспертизой установлено, что нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0425003:1051 на момент возведения не соответствовало п.п. 6.36, 6.14.7, 6.14.11, 6.14.12 (перекрытия деревянные, антисейсмические пояса отсутствуют) СП 13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП П-7-81*».

Кроме того эксперт указывает, что конструктивные решения исследуемого спорного объекта не соответствуют строительным нормам и правилам в частности относительно нарушения соотношения высоты этажа здания в соотношении к толщине стены, а также отсутствием антисейсмических поясов при деревянных перекрытиях объекта (стр. 19, 26 заключения, т. 6, д.д. 29-37), что свидетельствует об угрозе жизни и здоровью граждан в случае сейсмических воздействий соответствующих сейсмичности площадки.

Суд отклоняет доводы ответчика о возможности приведения спорного объекта в соответствие путем проведения его капитального ремонта с целью устранения возможной угрозы жизни и здоровью граждан по следующим основаниям.

Согласно п. 14.1 ГрК капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Согласно п. 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Допрошенный в судебном заседании 07.10.2019 эксперт, подтвердил что устранить нарушение спорного объекта, возможно только путем его реконструкции.

Таким образом, с учетом того, что изменение параметров спорного строения при выявленном в экспертном исследовании его несоответствии сейсмологическим нормам и правилам влечет необходимость его реконструкции, поскольку требует замены несущих конструкций, армированию и укреплению стен, установление антисейсмических поясов, а для чего необходимо в силу ст. 51 ГрК РФ получение разрешения администрации муниципального образования на реконструкцию объекта капитального строительства, суд полагает указанное нарушение неустранимым.

Суд также отмечает, что выше указанные недостатки здания являются существенными, они не могут быть устранены без разработки проекта реконструкции, затрагивающего несущие конструкции здания. Также выявленные недостатки в части не соответствия объекта антисейсмическим требованиям свидетельствуют о том, что здание непосредственно создает угрозу жизни и здоровья неопределенного круга лиц.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что спорное здание отвечает признакам объекта самовольного строительства, как возведенное в отсутствие разрешения на строительство и проектной документации, в нарушение градостроительных норм и правил, с грубым нарушением строительных норм и правил влекущих создание угрозы жизни и здоровья неопределенного круга лиц, в связи с чем оно подлежит сносу в любом случае.

Согласно абзацу 2 пункта 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", (далее - постановление N 10/22) 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. С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что спорное здание отвечает признакам объекта самовольного строительства, как возведенное в отсутствие разрешения на строительство и проектной документации, в нарушение градостроительных норм и правил, с грубым нарушением строительных норм и правил, в связи с чем, оно подлежит сносу в любом случае.

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

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

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

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

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

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

Кроме того, поскольку денежные средства на оплату проведенной дополнительной судебной экспертизы были перечислены на депозитный счет суда истцом, то в соответствии с ч. 6 ст. 110, стоимость экспертизы подлежит взысканию с неправой стороны.

руководствуясь статьями 110, 167–170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

РЕШИЛ:

Ходатайство ответчика об отложении судебного разбирательства – отклонить.

Обязать индивидуального предпринимателя Абурмаилех Марио Алиевича (ИНН 230907149751) в течение месяца с момента вступления настоящего решения суда в законную силу произвести снос самовольно возведенного строения площадью 241,8 кв.м. расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0425003:1076 по ул. Трамвайная, 2 строение 12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

В случае неисполнения ответчиком решения суда в течение установленного срока, истец вправе самостоятельно осуществить соответствующие действия по сносу указанного капитального объекта за свой счет со взысканием с ответчика необходимых расходов.

Настоящее решение суда является основанием для погашения в Едином государственном реестре недвижимости регистрационных записей о праве собственности индивидуального предпринимателя Абурмаилех Марио Алиевича (ИНН 230907149751) в отношении указанного объекта недвижимости, а также основанием для исключения сведений о кадастровом учете указанного объекта.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Абурмаилех Марио Алиевича (ИНН 230907149751) в пользу Администрации Муниципального образования г. Краснодар (ИНН 2310032246) 65 000 руб. судебных расходов.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Абурмаилех Марио Алиевича (ИНН 230907149751) в доход федерального бюджета 9 000 руб. госпошлины.

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

Судья

В.А. Язвенко