

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 января 2022 года г.- к.Анапа
Анапский городской суд Краснодарского края в составе:
председательствующего судьи Карпенко О.Н.,
при секретаре Мосоян М.М.,
с участием представителя истца администрации МО г.-к.Анапа – Колесник Т.В.,
действующей на основании доверенности, представителя ответчика Экшиян Л.Д. – Милош
А.А., действующего на основании доверенности, ответчика Мельконьяна А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
администрации муниципального образования город-курорт Анапа к Экшиян Людмиле
Дмитриевне, Мельконьяну Алексею Анатольевичу о признании самовольной постройкой
объекта незавершенного строительства и обязанности привести объект незавершенного
строительства в соответствии с разрешением на строительство, взыскании судебной
неустойки,
встречному иску Экшиян Людмилы Дмитриевны, Мельконьян Алексея Анатольевича
к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права
собственности,

УСТАНОВИЛ:

Администрация МО г.-к.Анапа обратилась в суд с иском к Экшиян Л.Д., Мельконьяну
А.А. о признании самовольной постройкой объекта незавершенного строительства с
кадастровым номером 23:37:0107001:4179, степенью готовности – 53%, расположенного на
земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, общей площадью 3 135 кв.
м. с видом разрешенного использования «рекреационно-туристические учреждения,
туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», по адресу: Краснодарский край, г.
Анапа, пр. Золотой берег, д.2е, обязанности привести его в соответствие с разрешением на
строительство от 07.03.2017г. №23-301000-260-2017, а в случае невозможности –
осуществить снос объекта в полном объеме.

Экшиян Л.Д., Мельконьян А.А. обратились в суд с встречным иском к администрации
муниципального образования г.-к.Анапа о признании права собственности на помещения,
входящие в состав здания, назначение – «нежилое», наименование – «Апартамент отель в г.
Анапа, пр. Золотой берег, 2е», площадь – 14771,4 кв. м., количество этажей – 14, в том
числе подземных – 1, расположенного на вышеуказанном земельном участке.

В обоснование исковых требований администрацией муниципального образования г.-
к.Анапа указано, что ответчики являются собственниками земельного участка общей
площадью 3 135 кв. м., с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, с видом разрешенного
использования - «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы,
апартамент-отели», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотой
берег, д.2е.

На земельном участке расположен принадлежащий ответчикам на праве общей
долевой собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером
23:37:0107001:4179, степенью готовности – 53%.

07.03.2017г. Костенко Г.Е., Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А. выдано разрешение №23-
301000-260-2017 на строительство объекта «Апартамент-отель в г. Анапа, пр. Золотой берег,
2е» со следующими техническими характеристиками: общая площадь – 12 448,89 кв. м.,
количество этажей – 9, площадь застройки – 1 466,87 кв. м., высота – 31,8 м., количество
секций – 2, количество номеров – 148 шт., сроком с учетом продления до 07.12.2019 г.

Во исполнение вступившего в законную силу решения Анапского городского суда
Краснодарского края от 09.08.2017 г. по административному делу №2а-3394/2017 внесены
15.03.2018г. в указанное разрешение на строительство изменения относительно уточнения

технических характеристик объекта: общая площадь: 16 410,99 кв. м., количество этажей: 12-13, высота здания – 43,7 м., количество номеров – 202 шт.

Постановлением суда кассационной инстанции от 02.10.2019г. отменено решение от 09.08.2017 г., дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При повторном рассмотрении административного дела решением Анапского городского суда Краснодарского края от 22.11.2019г. в удовлетворении заявленных требований Костенко Г.Е., Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А. - отказано.

Апелляционным определением Судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 27.10.2020 г. отменено решение от 22.11.2019 г., по делу принято новое решение, согласно которому отказ управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г-к. Анапа, выраженный в письме от 26.06.2017 г. № 17-3470/17, признан незаконным, науполномоченный орган местного самоуправления возложена обязанность повторно рассмотреть вопрос о выдаче Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А. разрешения на строительство вышеуказанного объекта капитального строительства.

Проведенной проверкой установлено, что в настоящее время ответчиками фактически возведено 12-13 этажное здание, которое поставлено на государственный кадастровый учет.

По мнению истца, в связи с отменой вышестоящим судом решения от 09.08.2017 г. о возложении обязанности по выдаче ответчикам разрешения на строительство с иными техническими характеристиками, спорный объект должен соответствовать параметрам, указанным в прежнем разрешении на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017.

Истец полагает, что поскольку объект данным параметрам не соответствует, он отвечает критериям самовольной постройки.

Администрация муниципального образования г-к.Анапа просит возложить на ответчиков обязанность по приведению спорного капитального объекта в соответствие с разрешением на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017.

В случае невозможности приведения объекта в соответствие с разрешительной документацией истец просит осуществить его снос в полном объеме.

Также истец просит взыскать с ответчиков судебную неустойку в размере 100 000 рублей ежедневно до полного исполнения решения суда.

В обоснование встречных исковых требований Экшиян Л.Д., Мельконьяном А.А. указано, что спорный объект ими возведен в строгом соответствии с выданным разрешением на строительство от 07.03.2017 г. №23-301000-260-2017 (с учетом внесенных в него изменений от 15.03.2018 г.)

Изменения в указанное разрешение на строительство внесены на основании вступившего в законную силу решения Анапского городского суда Краснодарского края от 09.08.2017г. по административному делу №2а-3394/2017, тем самым судебный акт был исполнен.

В настоящее время строительство здания завершено, в связи с чем Экшиян Л.Д., Мельконьяном А.А. 07.04.2021 г. направлено в администрацию муниципального образования г-к.Анапа заявление о выдаче разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, в чем им необоснованно было отказано.

Факт отмены 02.10.2019 г. в кассационном порядке решения от 09.08.2017 г. правового значения в данном случае не имеет, поскольку по состоянию на 25.09.2019 г. – дату регистрации права их общей долевой собственности на спорный объект (находящийся на тот момент в стадии незавершенного строительства) он был возведен в конструктивном виде (несущие и ограждающие конструкции), линейные параметры объекта с указанного времени не изменились.

Регистрация права собственности произведена в период действия как решения от 09.08.2017 г., так и приложения от 15.03.2018 г. к разрешению на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017.

Более того, в данном случае поворот исполнения решения от 09.08.2017 г. по административному делу № 2а-3394/2017 не производился.

При таких обстоятельствах последующая отмена администрацией муниципального образования г-к.Анапа приложения от 15.03.2018г. к вышеуказанному разрешению на

12- строительство (постановление от 27.01.2021г. №112) не основана на нормах закона, поскольку данный вопрос отнесен к компетенции суда.

от По мнению Экшиян Л.Д., Мельконьян А.А., отмена разрешения на строительство объекта капитального строительства в административном порядке сама по себе не влечет за собой признание недвижимого имущества, возведенного в соответствии с таким разрешением, самовольной постройкой.

13- Выявленные в процессе проведения судебной экспертизы расхождения в количестве апартаментов (215 вместо 202) обусловлены техническими причинами и возникли в ходе выполнения работ по внутреннему обустройству здания (разукрупнение апартаментов).

14- Данное обстоятельство не свидетельствует о наличии признаков самовольной постройки, предусмотренных нормами ст.222 Гражданского кодекса РФ.

15- Объект полностью соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка, не противоречит градостроительному регламенту муниципального образования г.-к.Анапа, градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим и иным нормам и правилам, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, признаками самовольной постройки не обладает.

16- Здание находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д.2е, соответствует виду его разрешенного использования.

17- С учетом заключенного соглашения от 04.04.2021 г. об определении долей в возведенном объекте, Экшиян Л.Д., Мельконьян А.А. просят признать за ними право собственности на помещения, входящие в состав здания, назначение – «нежилое», наименование – «Апартамент отель в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е», площадь – 14771,4 кв. м., количество этажей – 14, в том числе подземных – 1, расположенного на вышеуказанном земельном участке, и указать, что вынесенный судебный акт является основанием для государственного кадастрового учета здания и государственной регистрации за ними права собственности на входящие в его состав помещения.

18- В судебном заседании представитель администрации муниципального образования г.-к.Анапа искивые требования поддержал, в удовлетворении встречного иска просил отказать ввиду его необоснованности.

19- Ответчик Мельконьян А.А., представитель ответчика Экшиян Л.Д. – Милош А.А., искивые требования администрации муниципального образования г.-к. Анапа просили оставить без удовлетворения, встречный иск - удовлетворить.

20- Исследовав материалы дела, выслушав стороны, их представителей, суд находит искивые требования администрации муниципального образования г.-к.Анапа не подлежащими удовлетворению, а встречные искивые требования Экшиян Л.Д., Мельконьян А.А. подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

21- Из материалов дела следует, что ответчикам Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А. принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок общей площадью 3 135 кв. м., с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования - «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотой берег, д. 2е.

22- Согласно выпискам из Генерального плана городского округа г.-к.Анапа, утвержденного решением Совета муниципального образования г.-к. Анапа от 14.11.2013г. №404 (с последующими изменениями и дополнениями), Правил землепользования и застройки муниципального образования г.-к. Анапа, утвержденных решением Совета муниципального образования г.-к. Анапа от 26.12.2013 г. № 424 (с последующими изменениями и дополнениями), земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 расположен в территориальной зоне «РК-1 «Подзона объектов санаторно-курортного назначения», одними из основных видов разрешенного использования земельных участков которой являются - «гостиничное обслуживание», «курортная деятельность». Земельный участок находится в границах второй зоны горно-санитарной охраны курорта Анапа, водоохранной зоне Черного моря, 3-7 подзонприаэродромной территории, зоны подтопления природного характера.

Постановлением администрации муниципального образования г.к. Анапа от 12.07.2016г. №2778 утвержден градостроительный план от 08.07.2016 г. № RU23301000-08594 земельного участка общей площадью 3 135 кв. м., с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д. 2е, которым предусмотрено строительство на нем капитального объекта предельной высотой - 45,0 м., максимальным процентом застройки земельного участка - 60% и минимальными отступами от его границ - 3,0 м.

07.03.2017 г. Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А., Костенко Г.Е. выдано разрешение на строительство № 23-301000-260-2017 объекта «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е» на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 по вышеуказанному адресу со следующими техническими характеристиками: общая площадь – 12 448,89 кв. м., объем – 37126,82 кв. м., в том числе подземной части – 1 629,92 кв.м., количество этажей – 9, высота – 31,8 кв. м., площадь застройки – 1466,87 кв. м., количество секций – 2 шт., количество номеров – 148 шт. Срок действия разрешения с учетом продления – до 07.12.2019 г.

В 2017 году ИП Гераськиным А.Д. разработана проектная документация в отношении объекта «Апартамент отель в г. Анапа, пр.Золотой берег, 2е. Корректировка», разделом «Проект организации строительства» 03.04.2017-1-ПОС, том 6 которой предусмотрена продолжительность строительства – 62 месяца.

По проектной документации получены положительные заключения негосударственной экспертизы от 14.06.2017г. №23-2-1-2-0042-17 и от 28.05.2018 г. №23-2-1-2-0021-18.

Решением Анапского городского суда Краснодарского края от 09.08.2017г. по административному делу №2а-3394/2017 признан незаконным отказ управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.-к.Анапа от 20.06.2017г. №17-3470/17-12 в выдаче Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А., Костенко Г.Е. разрешения на строительство вышеуказанного объекта с уточненными техническими характеристиками.

На администрацию муниципального образования г.-к.Анапа в лице уполномоченного отраслевого (функционального) органа возложена обязанность выдать Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А., Костенко Г.Е. разрешение на строительство объекта: «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е. Корректировка» со следующими проектными (техническими) характеристиками: общая площадь – 16 410,99 кв. м., площадь застройки – 1466,87 кв. м., этажность – 12-13 этажей, строительный объем – 48669,32 кв.м., в том числе ниже отметки 0,000 – 2 037,49 м., количество номеров – 202, количество секций – 2 шт. Срок действия разрешения определить в соответствии с проектной документацией (раздел 6 «Проект организации строительства» 03.04.2017-1-ПОС, том 6).

Во исполнение указанного судебного решения 15.03.2018 г. в разрешение на строительство от 07.03.2017г. №23-301000-260-2017 внесены изменения и определены уточненные проектные (технические) характеристики объекта: общая площадь – 16 410,99 кв. м., площадь застройки – 1466,87 кв. м., количество этажей – 12-13, строительный объем – 48669,32 кв.м., в том числе подземной части – 2 037,49 кв. м., высота – 43,7 м., количество номеров – 202, количество секций – 2 шт. Срок действия разрешения продлен в соответствии с проектной документацией (раздел 6 «Проект организации строительства» 03.04.2017-1-ПОС, том 6).

В соответствии с техническим планом от 23.09.2019 г. в отношении объекта незавершенного строительства «Апартамент отель в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е, он обладает следующими техническими характеристиками: площадь – 16 411 кв. м., степень готовности – 53%, в том числе выполнен фундамент – 100%, стены и перегородки – 100%, перекрытия – 100%, крыша – 100%, проемы – 60%.

25.09.2019г. зарегистрировано право общей долевой собственности Экшиян Л.Д., Мельконьяна А.А. на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:37:01:0107001:4179, процентом готовности – 53%, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е, о чем в Единый государственный

реестр недвижимости внесены записи о регистрации №23:37:01:0107001:4179-23/026/2019-2 и №23:37:01:0107001:4179-23/026/2019-1.

Постановлением Президиума Краснодарского краевого суда от 02.10.2019г. отменено решение Анапского городского суда Краснодарского края от 09.08.2017 г. и апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 13.11.2018 г., дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По результатам нового рассмотрения решением Анапского городского суда Краснодарского края от 22.11.2019 г. по административному делу №2а-2745/2019 в удовлетворении административных исковых требований Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А. - отказано.

Апелляционным определением Судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 27.10.2020 г. отменено решение от 22.11.2019 г. и принято новое решение, согласно которому признан незаконным отказ управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г-к. Анапа от 20.06.2017г. №17-3470/17-12 в выдаче Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А., разрешения на строительство спорного объекта с уточненными техническими характеристиками, на администрацию муниципального образования г-к.Анапа в лице уполномоченного отраслевого органа возложена обязанность повторного рассмотрения вопроса о выдаче Экшиян Л.Д., Мельконьяну А.А. разрешения на строительство объекта: «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е. Корректировка».

Письмом и. о. начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г-к. Анапа Хандошко Я.В. от 17.02.2021 г. № 17-13-786/21 в выдаче указанного разрешения ответчикам отказано.

Постановлением администрации муниципального образования г-к. Анапа от 27.01.2021 г. № 112 отменено приложение от 15.03.2018 г.к разрешению на строительство от 07.03.2017г. №23-301000-260-2017, выданному в отношении объекта: «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е», со ссылкой наапелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 27.10.2020 г. по административному делу № 2а-2745/2019.

Из акта проверки управления муниципального контроля администрации муниципального образования г-к.Анапа от 23.07.2020г. следует, что на вышеуказанном земельном участке расположено 12-13 этажное капитальное здание, возведенное с отступлениями от выданного разрешения на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017.

Согласно акта приемки законченного строительством объекта от 01.02.2021 г. в отношении объекта «Апартамент отель в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е, его строительство завершено 30.01.2021 г.

В соответствии с техническим планом от 03.04.2021 г. в отношении объекта капитального строительства «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е» его площадь составляет 14 771,4 кв. м., количество этажей – 14, в том числе подземных – 1. Объект состоит из ряда нежилых помещений (апартаменты и вспомогательные помещения) с определенными техническими характеристиками (площадь, собственная нумерация, расположение на конкретных этажах здания).

В целях установления обстоятельств, имеющих существенное значение для дела, в соответствии с требованиями ст.79 ГПК РФ судом назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Из заключения эксперта ООО «Строительно-техническая экспертиза и аудит» Шаповаловой Н.А. от 17.12.2021г. №570-2021 следует, что на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д.2е расположено капитальное здание Г-образной формы, состоящее из двух секций, разделенных деформационным швом. Габаритные размеры здания: 46,2 м.х52,14 м., этажность: 12-13, количество этажей: 13-14, высота до верхней отметки

строительных конструкций - 41,1 м, общая площадь помещений – 14771,4 кв. м., общая площадь здания – 16 411 кв. м., площадь застройки – 1467 кв. м.

Здание имеет разную этажность и количество этажей в отдельных частях-секциях.

Секции между собой соединены общим объемно-планировочным решением в виде общего коридора на каждом этаже.

Спорное здание в части секции 1 в осях 1с-8с имеет количество этажей – тринадцать, в том числе один подземный, или этажность – 12; в осях 8с-13с имеет количество этажей – четырнадцать, в том числе один подземный, или этажность – 13.

В части секции 2 здание имеет по всем осям количество этажей – тринадцать, в том числе один подземный, или этажность – 12.

Экспертом установлено, что по состоянию на 23.09.2019 г. в спорном здании был в полном объеме выполнен фундамент, стены и перегородки, перекрытия, крыша, частично – заполнение проемов, что составляло 53% его готовности.

В частности, исходя из нормативов работ во всем здании фундамент составляет 5%, стены и перегородки – 28%, перекрытия – 12%, кровля – 3%, проемы -11%. С учетом частичного заполнения проемов готовность здания на указанную дату составляла 53% (5+28+12+3+5).

Таким образом, по состоянию на 23.09.2019г. здание имело с завершенной кровлей и возведенными несущими конструкциями количество этажей 13-14 (этажность 12-13).

В дальнейшем, было выполнено полное заполнение проемов (6%), обустройство полов (6%), отделочные работы (14,4%), установка сантехнических и электротехнических устройств (12%), прочие работы (6%).

Эксперт пришел к выводу, что общий процент готовности здания составляет для эксплуатации – 97,4% и 100% завершения строительных и инженерно-технических работ, которые определяют готовность объекта капитального строительства.

Соответственно, здание является объектом завершенного строительства.

В здании коридорного типа, в его общественной части предусмотрено следующие помещения: коридоры, лифтовые холлы. Вдоль всех коридоров расположены номера-апартаменты. В правом крыле первой секции обустроен двухуровневый номер в 12-13 надземных этажах. Под всеми секциями в подземном пространстве размещен цокольный этаж. В объемно-планировочном решении здание включает в себя: на первом этаже во второй секции – обслуживающее помещение администратора-дежурного с архивом, кухней и комнатой, холл и номера; на первом этаже первой секции и на всех надземных этажах всего здания оборудованы вдоль коридора номера разной категории в количестве 215; в цоколе предусмотрены насосная, электрощитовая, ИТП, хозяйственные помещения. Для вертикального сообщения здание оснащено двумя лифтами и двумя лестничными клетками типа Н1.

Экспертом указано, что с учетом положений п. «г» и приложения № 1 Постановления Правительства РФ от 18.11.2020 г. № 1860 «Положения о классификации гостиниц», п. п. 5.1, 5.15, 5.17, 5.21, 6.1.2., 6.1.3., 6.1.8., 6.2.1, 6.2.2., 6.2.4., 6.2.8., 6.2.9., 6.4.1., 7.8., 8.1. СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования», п. п. 3.1., 6.2.2., 6.2.3. СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования», п. п. 5.6., 5.8., 6.2. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» спорный объект по своим функциональным, технологическим, инженерным, конструктивным и объемно-планировочным решениям является нежилым зданием с наименованием «апарт-отель».

В частности, в здании оборудованы отдельно служебные и основные входы, жилая, хозяйственная и вспомогательная группы помещений. Общественных помещений и дополнительного обслуживания в здании не имеется.

В жилой части здания обустроены апартаменты со встроенными санузлами, зоной кухни, а также помещения обслуживающего персонала, что является основным критерием его отнесения к назначению «апарт-отель», так как здание содержит не только изолированные жилые комнаты со встроенными санузлами и кухонной зоной, но и иные административные, обслуживающие помещения (ресепшн, дежурный, общий санузел, зона ожидания, архив, помещение для приема пищи дежурного, административный кабинет, комната уборочного инвентаря).

Объект по своим техническим характеристикам полностью соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка от 08.07.2016г. №RU 23301000-08594, в том числе в части отступов от его границ, контура допустимого размещения (пятна застройки), максимальной высоты, площади земельного участка и максимального процента его застройки.

Объект соответствует параметрам, указанным в разрешении на строительство от 07.03.2017 г. №23-301000-260-2017 (с учетом приложения от 15.03.2018 г.), за исключением количества номеров (215 вместо 202).

Экспертом отдельно отмечено, что в соответствии с решением Анапского городского суда Краснодарского края от 09.08.2017 г. по административному делу №2а-3394/2017, во исполнение которого внесены изменения в вышеуказанное разрешение на строительство, предусмотрено «этажность здания 12-13 этажей», тогда как в приложении от 15.03.2018 г. ошибочно указано «количество этажей 12-13», при этом также указан строительный объем подземной части – 2 037,49 кв.м., что соответствует понятию количества этажей 13-14, в том числе подземных – 1.

Спорное здание полностью соответствует требованиям Генерального плана городского округа г.-к.Анапа, утвержденного решением Совета муниципального образования г.-к. Анапа от 14.11.2013г. №404 (с последующими изменениями и дополнениями), Правил землепользования и застройки муниципального образования г.-к. Анапа, утвержденных решением Совета муниципального образования г.-к.Анапа от 26.12.2013г. №424 (в редакции от 25.12.2014г., действующей на момент выдачи градостроительного плана земельного участка от 08.07.2016 г. № RU 23301000-08594).

Объект полностью расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр.Золотой берег, д. 2е, соответствует виду его разрешенного использования «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели».

Здание соответствует требованиям режима второй зоны округа горно-санитарной охраны курорта Анапа, водоохранной зоны Черного моря, поскольку оборудовано централизованными инженерными сетями. Объект также соответствует режиму 3-7 подзонприаэродромной территории, зоны подтопления природного характера. Осуществляемая в здании деятельность не загрязняет окружающую среду и не истощает природные ресурсы.

Здание соответствует строительным, антисейсмическим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам.

В частности, противопожарное расстояние соответствует требованиям п. п. 4.3., 4.11 и 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», поскольку со всех сторон объекта экспертизы на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 и на смежных земельных участках на расстоянии 6 м. и менее, каких-либо зданий и сооружений не имеется.

Объект исследования в целом и его отдельные элементы (конструкции) не создают угрозу жизни и здоровью граждан, не причиняют вред окружающей среде.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Проанализировав содержание экспертного заключения от 17.12.2021 г. №570-2021, суд приходит к выводу, что оно в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 Гражданско-процессуального кодекса РФ, поскольку содержит подробное описание проведенных исследований, сделанные в результате их выводы и научно обоснованные ответы на поставленные вопросы. В обоснование своих выводов эксперт приводит соответствующие данные из имеющихся в его распоряжении документов, основывается на исходных объективных данных, учитывает имеющуюся документацию, а также использует при проведении исследования научную и методическую литературу.

Суд полагает необходимым принять за основу при принятии решения данное экспертное заключение, поскольку оно выполнено квалифицированным экспертом,

предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса РФ, и в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Оснований для несогласия с данным экспертным заключением у суда не имеется. Выводы эксперта администрацией муниципального образования г-к. Анапа не оспорены и не опровергнуты, ходатайств о назначении дополнительной, повторной судебной экспертизы не заявлено.

Допрошенная в судебном заседании эксперт Шаповалова Н.А. пояснила, что выявленное несоответствие в количестве номеров (апартаментов) – 215 вместо 202 произошло в связи с выполнением работ по внутренней планировке помещений и связано с уменьшением или увеличением площади номеров, их разукрупнением. В частности, с восьмого по одиннадцатый этаж первой секции – был один номер, в процессе планировки произошло его разделение на две части. 12-13 этажи – был один тупиковый номер с несколькими комнатами, в процессе планировки демонтирована общая перегородка и номер разделен на четыре отдельных номера.

В приложении от 15.03.2018г. к разрешению на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017 ошибочно указано «количество этажей 12-13», но одновременно указан и строительный объем подземной части, тем самым, количество этажей составляет: 13-14 (с учетом подземного этажа), а этажность: 12-13 этажей, как и указано в судебном решении от 09.08.2017 г.

По состоянию на 23.09.2019 г. здание было возведено в конструктивной части, имелись несущие конструкции, перекрытия и завершенная кровля, с указанного времени его линейные размеры, в том числе количество этажей не изменились.

Согласно п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ 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.

Судом установлено, что спорное здание возведено на земельном участке, разрешенное использование которого допускает строительство на нем указанного объекта. На момент действия разрешения на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017 (с учетом приложения от 15.03.2018 г.) здание было возведено в конструктивной части (фундаменты, перекрытия, несущие конструкции, кровля), с указанного времени его линейные размеры (площадь застройки, высота, этажность) не изменились. 25.09.2019 г. на спорный объект (находящийся на тот момент в стадии незавершенного строительства, со степенью готовности – 53%) зарегистрировано право общей долевой собственности ответчиков Экшиян Л.Д., Мельконьяна А.А.

Согласно разъяснениям, данным в п. 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010г. №143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», признание незаконным разрешения на строительство само по себе не влечет квалификацию постройки как самовольной.

В случае признания такого разрешения незаконным, но в отсутствие иных оснований, предусмотренных п.1 ст.222 ГК РФ, постройка не может быть признана незаконной, если лицо, ее создавшее, действовало добросовестно и предприняло надлежащие меры для получения данного разрешения.

При таких обстоятельствах последующая отмена 02.10.2019г. в кассационном порядке решения от 09.08.2017 г. по административному делу №2а-3394/2017, а также отмена 27.01.2021 г. в административном порядке приложения от 15.03.2018 г. к разрешению на

строительство от 07.03.2017 г. №23-301000-260-2017 правового значения в данном случае не имеет, поскольку застройщиками на момент действия решения от 09.08.2017 г. конструктивная часть здания выполнена в полном объеме, а на момент отмены вышеуказанного приложения от 15.03.2018 г. строительство спорного объекта было завершено в полном объеме.

Изложенное свидетельствует о добросовестности действий Экшиян Л.Д., Мельконьяна А.А., осуществлении ими строительства спорного здания в период действия соответствующей разрешительной документации.

Более того, нормами ст.ст.361-362 Кодекса административного судопроизводства РФ предусмотрен институт поворота исполнения судебных актов, который является инструментом приведения сторон в первоначальное положение, что полностью соответствует принципам и задачам административного судопроизводства.

В соответствии с положениями ст.361 Кодекса административного судопроизводства РФ, если приведенный в исполнение судебный акт отменен полностью или в части и принят новый судебный акт о полном или частичном отказе в административном иске, либо административный иск оставлен без рассмотрения, либо производство по делу прекращено, административному ответчику возвращается все то, что было взыскано с него в пользу административного истца по отмененному или измененному в соответствующей части судебному акту.

Согласно ч. ч. 1 и 2 ст. 362 Кодекса административного судопроизводства РФ вопрос о повороте исполнения судебного акта разрешается судом, принявшим новый судебный акт, которым отменен или изменен ранее принятый судебный акт. Если в новом судебном акте об отмене или изменении ранее принятого судебного акта нет указаний на поворот его исполнения, административный ответчик вправе подать соответствующее заявление в суд первой инстанции.

Исходя из смысла и содержания указанных норм, поворот исполнения судебного акта осуществляется судом при наличии совокупности следующих условий: отмены ранее вынесенного и исполненного судебного акта, и вступления в законную силу нового судебного акта (решения о полном либо частичном отказе в иске, определения об оставлении иска без рассмотрения либо прекращении производства по делу).

Процессуальный институт поворота исполнения решения ориентирован на восстановление прав и охраняемых законом интересов ответчика, нарушенных исполнением судебного акта, который был впоследствии отменен.

Статья 361 Кодекса административного судопроизводства РФ не содержит запрета на ее применение к нематериальным требованиям.

Доказательств обращения в суд с заявлением о повороте исполнения решения от 09.08.2017 г. по административному делу №2а-3394/2017 администрацией муниципального образования г-к. Анапа не представлено.

В судебном заседании 25.02.2021 г. представитель истца пояснил, что с данным заявлением администрация муниципального образования г-к. Анапа не обращалась.

При таких обстоятельствах, отмена в административном порядке приложения от 15.03.2018 г. к разрешению на строительство от 07.03.2017 г. №23-301000-260-2017 не основана на нормах закона, поскольку судебный акт о повороте исполнения решения от 09.08.2017 г. по административному делу № 2а-3394/2017 не выносился.

Судом также установлено, что спорный объект полностью соответствует требованиям градостроительного регламента муниципального образования г-к. Анапа, действующего на момент выдачи градостроительного плана от 08.07.2016 г. №RU 23301000-08594 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Золотой берег, д. 2е.

В соответствии со ст.44 Градостроительного кодекса РФ в составе градостроительного плана земельного участка указываются в числе прочего границы земельного участка; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; информация о градостроительном регламенте, в том числе о видах разрешенного использования земельного участка; информация о разрешенном

использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Согласно ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Из буквального толкования указанных норм закона следует, что градостроительный план земельного участка представляет собой документ, содержащий информацию об уже установленных технических параметрах, разрешениях и ограничениях в пределах конкретного земельного участка, поставленного на кадастровый учет.

Параметры возведенного Экшиян Л.Д., Мельконьяном А.А. капитального объекта полностью соответствует требованиям градостроительного плана от 08.07.2016 г. №RU 23301000-08594 земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 по вышеуказанному адресу, в том числе в части отступов от его границ, контура допустимого размещения (пятна застройки), максимальной высоты, площади земельного участка и максимального процента его застройки, что подтверждается экспертным заключением от 17.12.2021 г. №570-2021.

Поскольку спорный объект находится в контуре допустимого размещения объекта, указанного в чертеже градостроительного плана земельного участка, его отступы от межевой границы, противопожарные разрывы соблюдены, процент застройки земельного участка также соблюден, суд приходит к выводу, что при возведении спорного объекта не допущены нарушения установленных требований градостроительного регламента в отношении данного земельного участка, а также требований, указанных в выданной градостроительной и разрешительной документации.

Наличие несоответствия количества номеров (апартаментов) - 215 вместо 202, указанных в разрешительной документации, обусловлено выполнением работ по внутреннему обустройству (планировке) здания и связано с разукрупнением отдельных номеров, что само по себе при отсутствии факта изменения линейных параметров здания и площади застройки земельного участка не свидетельствует о допущенных отклонениях от выданной разрешительной документации.

Объект находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д. 2е, соответствует виду разрешенного использования, а также в полном объеме соответствует строительным, антисейсмическим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не причиняет вред окружающей среде, что подтверждается экспертным заключением от 17.12.2021г. №570-2021. Доказательств обратного администрацией муниципального образования г-к. Анапа в материалы дела не представлено.

Объект обеспечен централизованными инженерными сетями, что свидетельствует о соблюдении режима второй зоны горно-санитарной охраны курорта Анапа, водоохранной зоны Черного моря, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107001:3300. Объект также соответствует режиму 3-7 подзона приаэродромной территории, зоны подтопления природного характера.

Изложенное позволяет суду сделать вывод о том, что спорный объект признаками самовольной постройки не обладает, что свидетельствует о необоснованности заявленных требований о его приведении в соответствие с разрешительной документацией.

Относительно встречных исковых требований суд приходит к следующему выводу.

В силу ст.35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Статьей 40 Земельного кодекса РФ предусмотрено право собственника земельного участка возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил нормативов.

Аналогичные положения содержатся в ст.263 Гражданского кодекса РФ, в силу которой собственник 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. Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

В соответствии с ч.2 ст.51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Частью 1 указанной статьи определено, что разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Разрешение на строительство (реконструкцию) выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка (ч. 4 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ).

В судебном заседании достоверно установлено, что строительство спорного капитального объекта осуществлялось Экциян Л.Д., Мельконьяном А.А. на основании и в соответствии с выданным разрешением на строительство от 07.03.2017 г. № 23-301000-260-2017 (с учетом приложения от 15.03.2018 г.).

Экциян Л.Д., Мельконьян А.А. обращались в администрацию муниципального образования г-к. Анапа с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта «Апартамент отель в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е», в чем им письмом от 12.04.2021 г. № 17-07-1732/21 было отказано.

Поскольку спорный объект соответствует оформленной градостроительной и разрешительной документации, иной, внесудебный способ защиты, связанный с признанием на него права собственности, у Экциян Л.Д., Мельконьяна А.А. отсутствует.

Учитывая изложенное, встречные иски требования Экциян Л.Д., Мельконьяна А.А. о признании права собственности на объект капитального строительства подлежат удовлетворению в полном объеме.

Согласно соглашению о распределении долей от 04.04.2021 г. право собственности Экциян Л.Д., Мельконьяна А.А. следует признать на конкретные помещения в объекте: «Апартамент отель в г. Анапа, пр. Золотой берег, 2е».

Вынесенный судебный акт является основанием для государственного кадастрового учета здания и государственной регистрации за Экциян Л.Д., Мельконьяном А.А. права собственности на входящие в его состав помещения.

Кроме того, суд в соответствии с положениями статьи 144 Гражданско-процессуального кодекса РФ считает необходимым отменить обеспечительные меры в виде ареста земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, также расположенного в его границах объекта капитального строительства, запрета Управлению Росреестра по Краснодарскому краю осуществлять любые действия по регистрации сделок и совершению каких-либо регистрационных и учетных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300 и расположенного в его границах объекта капитального строительства, также в виде запрета Экциян Л.Д., Мельконьяну А.А. и иным лицам осуществлять строительно-монтажные работы на вышеуказанном земельном участке, примененные на основании определения суда от 15.01.2021 г.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление администрации муниципального образования город-курорт Анапа к Экциян Людмиле Дмитриевне, Мельконьяну Алексею Анатольевичу о признании самовольной постройкой объекта незавершенного строительства и обязанности привести объект незавершенного строительства в соответствии с разрешением на строительство, взыскании судебной неустойки, - оставить без удовлетворения.

Встречное исковое заявление Экциян Людмилы Дмитриевны, Мельконьяна Алексея Анатольевича к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании права собственности, - удовлетворить.

Признать право собственности за Мельконьяном Алексеем Анатольевичем на следующие помещения, входящие в состав здания, назначение – «нежилое», наименование – «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е», площадь – 14771,4 кв.м., количество этажей – 14, в том числе подземных – 1:

- помещение №68-70, площадью 23,2 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №1.
- помещение №71-75, площадью 50,7 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №2.
- помещение №76-80, площадью 52,4 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №3.
- помещение №81-85, площадью 52,3 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №4.
- помещение №86-90, площадью 52,4 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №5.
- помещение №9-12, площадью 51,7 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 6 .
- помещение №13-17, площадью 74,2 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 7.
- помещение №18-24, площадью 82,9 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 8.
- помещение №25-29, площадью 49,0 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 9.
- помещение №30-34, площадью 49,0 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 10.
- помещение №35-39, площадью 49,0 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 11.
- помещение №40-44, площадью 43,8 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 12.
- помещение №45-49, площадью 43,9 кв.м., 1 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 13.

- помещение №78-82, площадью 50,7 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №189.
- помещение №83-87, площадью 52,4 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 190.
- помещение №88-92, площадью 52,3 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №191.
- помещение №93-97, площадью 52,4 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №192.
- помещение №7-14, площадью 128,3 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 193.
- помещение №15-17, площадью 33,0 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 194.
- помещение №18-21, площадью 49,8 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 195.
- помещение №22-26, площадью 49,0 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №196.
- помещение №27-31, площадью 49,0 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №197.
- помещение №32-36, площадью 49,0 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №198.
- помещение №37-41, площадью 77,1 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №199.
- помещение №42-46, площадью 46,2 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 200.
- помещение №47-51, площадью 46,3 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №201.
- помещение №52-56, площадью 43,4 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №202.
- помещение №57-60, площадью 41,0 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №203.
- помещение №61-64, площадью 43,2 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №204.
- помещение №65-68, площадью 41,7 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №205.
- помещение №69-72, площадью 50,7 кв.м., 11 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №206.
- помещение №52-60, площадью 178,4 кв.м., 12 этаж, по адресу: Краснодарский край г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты №207.
- помещение №1-9, 18,19,25-32, площадью 521,6 кв.м., 12,13 этаж, по адресу Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д.2Е, апартаменты № 211.

Признать право собственности за Экциян Людмилой Дмитриевной на следующие помещения, входящие в состав здания, назначение – «нежилое», наименование – «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е», площадь – 14771,4 кв.м., количество этажей – 14, в том числе подземных – 1:

- помещение №68-70, площадью 23,2 кв.м., 2 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 19.
- помещение №71-75, площадью 50,7 кв.м., 2 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 20.
- помещение №76-80, площадью 52,4 кв.м., 2 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 21.
- помещение №81-85, площадью 52,3 кв.м., 2 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 22.
- помещение №86-90, площадью 52,4 кв.м., 2 этаж, по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Золотой берег, д. 2Е, апартаменты № 23.

64, 2Е,
65, 2Е,
66, 2Е,
67, 2Е,
68, 2Е,
69, 2Е,
70, 2Е,
71, 2Е,
72, 2Е,
73, 2Е,
74, 2Е,
75, 2Е,
76, 2Е,
77, 2Е,
78, 2Е,
79, 2Е,
80, 2Е,
81, 2Е,

Решение суда является основанием для государственного кадастрового учета здания, назначение – «нежилое», наименование – «Апартамент отель в г.Анапа, пр.Золотой берег, 2е», площадь – 14771,4 кв.м., количество этажей – 14, в том числе подземных – 1, государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на входящие в его состав помещения за Мельконьяном Алексеем Анатольевичем и Экшиян Людмилой Дмитриевной, государственного кадастрового учета мест общего пользования.

По вступлению решения суда в законную силу обеспечительные меры, принятые определением Анапского городского суда от 15.01.2021 года – отменить.

Снять запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществлять любые действия по регистрации сделок и совершению каких-либо регистрационных и учетных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, площадью 3135 кв.м., с видом разрешенного использования – «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д.2е, а также объекта капитального строительства, расположенного в его границах;

Снять арест земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, площадью 3135 кв.м., с видом разрешенного использования – «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д.2е, а также объекта капитального строительства, расположенного в его границах;

Снять запрет Экшиян Л.Д. и иным лицам осуществлять строительно-монтажные работы на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, площадью 3135 кв.м., с видом разрешенного использования – «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д.2е, до рассмотрения гражданского дела по существу.

Снять запрет Мельконьян А.А. и иным лицам осуществлять строительно-монтажные работы на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107001:3300, площадью 3135 кв.м., с видом разрешенного использования – «рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апартамент-отели», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, пр.Золотой берег, д.2е, до рассмотрения гражданского дела по существу.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда через Анапский городской суд в течение месяца с даты принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий: /подпись/

Мотивированное решение суда изготовлено 17 января 2022 года.

Судья

Копия верна.

О.Н. Карненко

Секретарь

М.М. Мосоян

Подлинник находится в материалах гражданского дела № 2-1/2022 (2-508/2021,) УИД: 23RS0003-01-2021-000021-61 Анапского городского суда Краснодарского края.

Секретарь с/з: М.М.Мосозн

