



14020008808293

64_25130204



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-32071/18
64-213

23 марта 2020 г.

Резолютивная часть решения объявлена 28 февраля 2020 года

Полный текст решения изготовлен 23 марта 2020 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Чекмаревой Н.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Пономаревым Ф.В., рассмотрев в судебном заседании исковое заявление Департамента городского имущества города Москвы, Правительства Москвы к ООО «Центр листопрокатного оборудования»

третьи лица: 1. Управление Росреестра по Москве, 2. Префектура ВАО г. Москвы, 3. Комитет госстройнадзора г. Москвы, 4. Госинспекция по недвижимости по Москве, 5. ГБУ города

Москвы «Автомобильные дороги ВАО»

о признании самовольной постройкой объекты - надстройки и пристройки общей площадью 2 730,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 8, стр. 2,

в судебном заседании приняли участие:

от истца: Зайцева Т.Б. доверенность от 29.11.2019, 10.01.2020

от ответчика: Хромов С. А. доверенность от 01.06.2019

от третьих лиц: эксперт Воронцов М.Э., удостоверение №001233

Судебное заседание проводилось с перерывом с 21.02.2020г. по 28.02.2020г. в порядке ст. 163 АПК РФ.

УСТАНОВИЛ:

Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке ст. 49 АПК РФ, к ООО «Центр листопрокатного оборудования» о признании самовольными постройками пристройки (площадью 1243,1 кв.м) и надстройки (площадью 1987 кв.м), а именно следующие помещения: этаж 1, помещение № I комнаты №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21а, 24; этаж 1, помещение № II комната №1; этаж 2,

помещение № III, комнаты №11, 12, 13; этаж 2, помещение № IV, комнаты №1, 2, 3, 4; этаж 2, помещение № V, комнаты №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; этаж 3, помещение № VII, комнаты №1, 2, 3, 4, 5; этаж 4, помещение № IX, комнаты №1, 2, 3; этаж 5, помещение № X, комнаты №1, 2, 3, 4, 40, 41, 42, 43; этаж Ч, помещение № X, комнаты № 6, 7, 8, 9, 10, И, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 (согласно поэтажному плану и экспликации Восточного-1 ТБТИ от 02.06.2004г.) к зданию с кадастровым номером: 77:03:0006001:1091, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2, обязанности ООО «Центр листопрокатного оборудования» привести здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 в соответствии с технической документацией БТИ на 02.08.1998, путем демонтажа пристройки (площадью 1243,1 кв.м) и надстройки (площадью 1987 кв.м), а именно следующих помещений: этаж 1, помещение № I комнаты №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21а, 24; этаж 1, помещение № II комната №1; этаж 2, помещение № III, комнаты №11, 12, 13; этаж 2, помещение № IV, комнаты №1, 2, 3, 4; этаж 2, помещение № V, комнаты №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; этаж 3, помещение № VII, комнаты №1, 2, 3, 4, 5; этаж 4, помещение № IX, комнаты №1, 2, 3; этаж 5, помещение № X, комнаты №1, 2, 3, 4, 40, 41, 42, 43; этаж Ч, помещение № X, комнаты № 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 (согласно поэтажному плану и экспликации Восточного-1 ТБТИ от 02.06.2004г.) к зданию с кадастровым номером: 77:03:0006001:1091, путем выполнения мероприятий, указанных на стр. 63-66 экспертного заключения от № 1894/19-3-19 от 20.09.2019 г., предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч.3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с последующим возложением на ООО «Центр листопрокатного оборудования» всех расходов, признаний отсутствующим зарегистрированного права собственности ООО «Центр листопрокатного оборудования» № 77:03:0006001:1091-77/003/2017-1 от 19.10.2017 в части пристройки площадью 1243,1 кв.м) и надстройки (площадью 1987 кв.м) к зданию с кадастровым номером: 77:03:0006001:1091 по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2, освобождении земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 8, стр. 2 от пристройки (площадью 1243,1 кв.м) к зданию с кадастровым номером: 77:03:0006001:1091, предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч.3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с последующим возложением на ООО «Центр листопрокатного оборудования» всех расходов, с учетом принятых судом уточнений исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ.

Определением суда в порядке ст. 51 АПК РФ, привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора: Управление Росреестра по Москве, Префектура ВАО г. Москвы, Комитет госстройнадзора г. Москвы, Госинспекция по недвижимости по Москве, ГБУ города Москвы «Автомобильные дороги ВАО»

В обоснование требований истцы сослались на статьи 11, 12, 130, 222, 263, 264, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 49, 51, 55 Градостроительного кодекса РФ, постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010г. № 10/22, указав, что государственная регистрация права собственности ответчиков на вышеназванные

помещения произведена при отсутствии документов, которые в соответствии с законодательством РФ подтверждают возникновение права собственности на созданный объект недвижимого имущества, в частности, при отсутствии документов, подтверждающих возведение указанного строения на земельном участке, отведенном для этих целей в порядке, установленном законом иными правовыми актами.

В судебном заседании представители истцов искивые требования поддержали по доводам искового заявления с учетом уточнений.

Ответчик - ООО «Центр листопрокатного оборудования» искивые требования не признали по доводам письменного отзыва на иск, заявил о пропуске истцами срока исковой давности.

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте судебного заседания, отзывы на иск не представили. Дело рассматривается в отсутствие третьих лиц в порядке ст.ст.103, 156 АПК РФ.

Суд, выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, приходит к выводу, об отказе в удовлетворении искивых требований по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Госинспекцией по недвижимости города Москвы, в ходе проведения обследования земельных участков с кадастровым номером 77:03:0006001:24 и 77:03:0006001:42 по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 8, стр. 2, выявлен незаконно размещенный объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства, и, размещенный без разрешительной документации.

Актом обследования Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы было выявлено, что на вышеуказанных земельных участках по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 8, стр. 2 к существующему зданию были возведены надстройки и пристройки общей площадью 2730,1 кв.м, в результате чего общая площадь здания увеличилась с 2489,4 кв.м до 5219,5 кв.м. Этажность здания увеличивается с 3-х до 5 этажей.

В соответствии с распоряжением Департамента имущества города Москвы от 25.12.2003 № 6283-Р общая площадь кирпичного здания 1952 года постройки составляла 2489,4 кв.м.

Здание располагалось на земельном участке с кадастровым номером - 77:03:0006001:24.

Земельный участок с кадастровым номером - 77:03:0006001:42 до 1999 года был свободен от построек.

На здание с кадастровым номером 77:03:0006001:1091 площадью 5719,5 кв.м зарегистрировано право собственности ООО «Центр листопрокатного оборудования» (ответчик) (№ 77:03:0006001:1091-77/003/2017-1 от 19.10.2017).

Земельный участок по адресу: ул. Электродная вл. 8, стр. 2 (кадастровый номер - 77:03:0006001:24), площадью 2755 кв.м оформлен ООО «Центр листопрокатного оборудования» по договору аренды № М-03-013310 с 23.04.1999 по 23.04.2009 под эксплуатацию производственного здания для обработки металла.

Земельный участок по адресу: ул. Электродная вл. 8 (кадастровый номер - 77:03:0006001:42), площадью 994 кв.м оформлен ООО «Центр листопрокатного оборудования» по договору краткосрочной аренды № М-03-505877 с 30.01.2004 по 29.09.2008 под организацию проезда к производственному зданию, стоянки служебных автомобилей и складирования.

Ввиду наличия признаков самовольного строительства, указанный объект в установленном порядке включен в приложение №2 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 №819-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» под номером 1142.

Указанные земельные участки с кадастровым номером 77:03:0006001:24 и 77:03:0006001:42, на котором возведены спорные объекты, находится в собственности субъекта РФ - города Москвы.

Собственник земельного участка - город Москва, не выдавал ответчику разрешения на возведения спорных объектов на вышеуказанном земельном участке.

Департаментом городского имущества города Москвы была направлена претензия в адрес ООО «Центр листопрокатного оборудования» от 15.09.2017 № ДГИ-И-45918/17 об устранении нарушения использования земельного участка путем приведения объекта в первоначальное состояние, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 8, стр. 2.

Согласно письму от 26.12.2017 № 01-13-12142/17 в префектуре ВАО отсутствуют документы, имеющие отношение к объекту расположенному по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл. 8, стр. 2.

Согласно письму Мосгосстройнадзора от 11.01.2018 № 09-2/17-740-1 разрешение на строительство не оформлялось.

Со ссылкой на вышеуказанные обстоятельства, истцы обратились с настоящим иском в суд.

Отказывая в удовлетворении исковые требования, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации" наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества само по себе не является основанием для отказа в удовлетворении иска о сносе этого объекта как самовольной постройки.

Согласно разъяснениям, содержащимся в упомянутом пункте информационного письма от 09.12.2010 № 143, судебный акт, удовлетворяющий иск о сносе самовольной постройки, устанавливает отсутствие права собственности на спорный объект и является основанием для внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Из приведенных разъяснений следует, что удовлетворение иска о сносе самовольной постройки обеспечивает не только освобождение земельного участка от неправомерно возведенного на нем строения, но и позволяет тем самым разрешить вопрос о судьбе самого объекта недвижимого имущества и о государственной регистрации права собственности на данное имущество в тех случаях, когда запись об этом праве уже была внесена в реестр. Следовательно, при возникновении спора по поводу сноса самовольной постройки предъявление отдельного требования, имеющего цель исправление сведений, содержащихся в реестре, не требуется.

Пунктом 2 ст. 209 ГК РФ предусмотрено, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно п. 1 ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

Согласно п. 2 ст. 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет, принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и пределах установленных законом или договором с собственником.

Статьей 25 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" установлено, что право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания. При этом в соответствии с п. 2 ст. 51 ГК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляется на основании разрешения на строительство.

Исходя из п.п. 1, 2 ст. 222 ГК РФ, недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является самовольной постройкой. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

В пункте 25 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 обращается внимание на то, что в силу пункта 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка). Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

В соответствии со ст. 48, 49, 51 Градостроительного кодекса РФ установлен порядок и требования к разработке и согласованию исходно-разрешительной и проектной документации, получению разрешения на производство работ по строительству и реконструкции.

Как указано в Обзоре Верховного суда РФ от 6 июля 2016 г., при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия права на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности.

Исходя из положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений содержащихся в пунктах 22, 24 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", пункте 4 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09 декабря 2010 года N 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации" с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться не только собственник земельного участка, но и субъект иного вещного права на земельный участок. Ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство, либо владеющее им, либо лицо, которое

стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной.

По смыслу ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22, Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09 декабря 2010 года № 143 в предмет доказывания по спору о сносе самовольной постройки входят, в частности, следующие обстоятельства: отведение земельного участка в установленном порядке именно для строительства; соблюдение ответчиком градостроительных, строительных норм и правил при возведении спорной пристройки; установление факта нарушения прав и интересов истца.

При этом возведение объекта, являющегося самовольной постройкой, не влечет приобретения права собственности на этот объект, вне зависимости от того, произведена ли государственная регистрация права или нет. Такая позиция по данному вопросу соответствует судебной практике (п. 23 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. №10/22, Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27 февраля 2006 г. № 15469/05).

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 июня 2010 года № 2404/10 (размещенного на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://www.arbitr.ru> 21 июля 2010 года; указано, что содержащиеся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел). В упомянутом Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 июня 2010 года № 2404/10 также обращается внимание на то, что правовая позиция, в соответствии с которой в случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, не будь постройка самовольной, сформулирована в Постановлении Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 (п. 24).

В пункте 23 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требований о его сносе.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», в силу части 1 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле, а также может назначить экспертизу по своей инициативе, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором, необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства или проведения дополнительной либо повторной экспертизы.

В соответствии с частью 1 статьи 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле; круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом.

Из изложенного следует, что вопрос о необходимости проведения экспертизы, установление круга вопросов, которые должны быть разъяснены при проведении

экспертизы, определение экспертного учреждения, которому будет поручено проведение экспертизы, находится в компетенции суда, разрешающего дело по существу

Определением суда от 29.03.2019г. назначена судебная экспертиза по делу № А40-32071/18-64-213, проведение которой поручено ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России Воронцову Михаилу Эдуардовичу. На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы: 1. Является ли надстройка и пристройка общей площадью 3230,1 кв.м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр.2 объектами капитального строительства, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно? 2. В результате каких строительных работ (реконструкция, новое строительство) произошли изменения параметров с 2489, 4 кв.м. до 5719,5 кв.м. здания по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091)? 3. Какие помещения и какой площадью возведены в результате проведенных строительных работ в здании, расположенном по адресу город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) 4. В результате произведенных работ изменились ли индивидуально-определенные признаки (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) здания, расположенного по адресу город 3 Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091)? 5. Соответствует ли объект, расположенный по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) строительным и градостроительным нормам и правилам, а также допущены ли при проведении строительных работ в здании, существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил? 6. Возможно ли приведение здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета по состоянию на 02.08.1998 и какие мероприятия необходимо предпринимать для его приведения? 7. Создает ли угрозу жизни и здоровью граждан здание, расположенное по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091)?

Согласно заключению эксперта надстройка и пристройка общей площадью 3230,1 кв.м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2, являются объектами капитального строительства, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

Изменения параметров с 2489,4 кв.м. до 5719,5 кв.м. здания по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) произошли в результате реконструкции объекта капитального строительства.

В результате проведенных строительных работ в здании, расположенном по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) были возведены помещения двух пристроек и надстройки над зданием.

В результате произведенных работ индивидуально-определенные признаки (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) изменились. Все указанные индивидуально-определенные признаки были увеличены.

Объект расположенный по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) соответствует строительным и градостроительным нормам и правилам. При проведении строительных работ в здании, существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил не допущены.

Приведение здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) в первоначальное состояние в

соответствии с документацией технического учета по состоянию на 02.08.1998г. технически возможно, при этом основными мероприятиями будут являться:

- разработка проекта демонтажных и монтажных работ;
- получение необходимых согласований и разрешений на проведение указанных работ;
- проведение работ силами специализированных строительных организаций с разработкой проектов производства работ.

Здание, расположенное по адресу: город Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 2 (кадастровый номер 77:03:0006001:1091) угрозу жизни и здоровью граждан не создает.

Протокольным определением суда от 27.02.2020г. эксперт ФБУ РФПСЭ при Минюсте России Воронцов Михаил Эдуардович вызван в судебное заседание для дачи пояснений по заключению.

В судебном заседании эксперт Воронцов Михаил Эдуардович дал пояснения по заключению.

На предложение суда о проведении повторной экспертизы, стороны ходатайство о проведении повторной экспертизы не заявили.

Между тем, суд считает обоснованным заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности в силу следующего.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года. Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

В соответствии с требованиями, установленными ст. 208 ГК, исковая давность не распространяется на: требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

Данная позиция нашла свое отражение и в п. 49 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", согласно которому, в силу ст. 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом, и в п. 7 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 (ред. от 07.02.2017) "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", согласно которому, исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные ст. 208 ГК РФ. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения, в том числе требования о признании права (обременения) отсутствующим.

Положения, предусмотренные абзацем пятым ст. 208 ГК РФ, не применяются к искам, не являющимся негаторными (например, к искам об истребовании имущества из чужого незаконного владения).

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 8, частью 2 статьи 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 49 Закона города Москвы от 25.06.2008 №928 «Градостроительный кодекс города Москвы», распоряжениями мэра Москвы от 31.03.1993 № 197-РМ и от 03.02.1998 № 100-РМ, постановлениями Правительства города Москвы от 02.05.2006 № 311-ПП и 16.06.2011 № 272-ПП, полномочия по выдаче разрешений на строительство капитальных объектов и контроль соответствия возводимых строений нормативно-технической и проектной документации были возложены на Инспекцию Государственного

архитектурностроительного надзора города Москвы (далее - инспекция), впоследствии на правопреемника - Комитет государственного строительного надзора города Москвы (далее - Мосстройнадзор).

Пунктом 1.6, 1.7, 3.1, 4.1 положения об инспекции, утвержденного распоряжением Мэра Москвы от 03.02.1998 № 100-РМ, пункты 3.2, 4.1 положения о Мосстройнадзоре, утвержденного постановлением Правительства от 02.05.2006 № 311-ПП, пункты 4.2.6, 4.3, 5.1 положения о Мосстройнадзоре, утвержденного постановлением Правительства города Москвы от 16.06.2011 № 272-ПП, установлено, что к обязанностям данного отраслевого органа Правительства города Москвы отнесено проведение осмотров объектов капитального строительства и осуществление проверок выполняемых работ на соответствие требованиям, установленным в разрешении на строительство. В целях осуществления своих полномочий Мосстройнадзор вправе запрашивать в установленном порядке от уполномоченных органов и организаций информацию, необходимую для реализации своих полномочий.

Пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» установлено, что одной из основных задач государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства является обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности.

Таким образом, органы исполнительной власти, на которые возложены обязанности по контролю за соответствием строительства требованиям, установленным в разрешении, и которые для надлежащего осуществления этих обязанностей наделены различными контрольными полномочиями, имеют возможность в пределах срока исковой давности получать сведения о государственном техническом учете и государственной регистрации прав на спорный объект.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлениях от 04.09.2012 № 3809/12 и от 18.06.2013 № 17630/12 о толковании статьи 200 Гражданского кодекса о начале течения срока исковой давности при наличии контрольных функций, возложенных на органы государственной власти города Москвы.

Учитывая, что для регистрации в ЕГРП права собственности ответчика на спорный объект на регистрацию права представлен техническая документация БТИ от 07.04.2004 года, в которой содержится описание объекта, в том числе сведения о площади здания, о его этажности с приложением поэтажного плана и экспликации, истцы должны были узнать о спорном строении не позднее момента осуществления технического учета объекта и государственной регистрации права собственности в ЕГРП.

Между тем, исковое заявление подано в Арбитражный суд г. Москвы 20.02.2018 г. согласно штампу канцелярии, то есть за пределами срока исковой давности.

В соответствии с пунктом 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 г. № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», установлено, что если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и уважительных причин для восстановления этого срока не имеется, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности, суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 199 ГК

РФ, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Кроме того, обращаясь в суд за защитой права собственности на пристройку и надстройку, истцы заявили одновременно требование о признании отсутствующим зарегистрированного на него права собственности ответчиков.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в [статье 12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации способами, а также иными способами, предусмотренными законом.

Согласно части первой статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 ГК РФ, в частности путем признания права.

Зарегистрированное право может быть оспорено в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права означает оспаривание тех оснований, по которым возникло конкретное право определенного лица. Право собственности на недвижимое имущество возникает по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, в том числе в силу различных сделок с недвижимым имуществом.

Для применения избранного истцом способа защиты как признание права отсутствующим, необходимо представление доказательств того, что спорный объект фактически является движимым имуществом, в отношении которого осуществлена регистрация, возможная только в отношении объекта недвижимости (статьи 130 и 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Как разъяснено в п.52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратилось), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

При этом иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим по смыслу пункта 52 вышеуказанного Постановления является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

Таким образом, исходя из системного толкования положений действующего законодательства, и принимая во внимание пункт 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22, такой правовой способ защиты, как признание права собственности отсутствующим на спорный объект недвижимости, предполагает наличие у лица, обращающегося с таким требованием, права на указанный объект недвижимости и является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

Согласно определению Верховного суда Российской Федерации от 13.06.2017 №

33-ГК17-10 возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является собственником этого имущества и одновременно им владеет, в том случае, если по каким-либо причинам на данное имущество одновременно зарегистрировано право собственности за другим лицом. Из приведенных выше положений норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что исковые требования общества о признании права собственности ответчиков отсутствующим могли быть удовлетворены судебной коллегией только в случае установления того, что общество в соответствии с данными ЕГРП продолжает оставаться собственником и владельцем спорных земельных участков, а право ответчиков зарегистрировано незаконно, при этом они не владеют этими участками, вследствие чего к ним не может быть предъявлен иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Таким образом, в настоящем деле зарегистрированное право собственности ответчиков на объект в зависимости от характера возникшего спора, наличия или отсутствия у этого имущества признаков недвижимости может быть оспорено либо по результатам рассмотрения иска, основанного на положениях статьи 222 Гражданского кодекса, одновременно с разрешением вопроса о судьбе этого объекта, либо по итогам рассмотрения требования о признании отсутствующим зарегистрированного права при наличии условий, предусмотренных пунктом 52 постановления от 29.04.2010 № 10/22.

В соответствии с положениями постановления от 29.04.2010 № 10/22 именно невозможность отнесения конкретного объекта к категории недвижимого имущества следует рассматривать в качестве одного из обстоятельств, при которых иск о признании права отсутствующим подлежит удовлетворению.

Согласно материалам дела спорный объект является капитальным строением, т.е. недвижимым имуществом.

В связи с чем, суд считает, что в части требований истца о признании зарегистрированного права отсутствующим, истцами избран ненадлежащий способ защиты.

Суд считает, что истец не доказал невозможность использовать иные способы защиты.

Таким образом, суд полагает, что данное избрание способа судебной защиты при восстановлении прав в отношении вышеуказанного имущества не подлежит применению.

С учетом, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований истцов.

При изложенных обстоятельствах арбитражный суд установил, что исковые требования являются не обоснованными и не подлежат удовлетворению в полном объеме.

Госпошлина по иску относится на истцов в соответствии со ст. 110 АПК РФ, поскольку требования, заявленные в иске, не обоснованы.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 8, 12, 218, 222 ГК РФ и ст.ст. 64, 65, 70, 71, 75, 110, 123, 156, 170-176 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья:

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.03.2019 7:08:04
Кому выдана Чекмарева Наталья Алексеевна

Н.А. Чекмарева