

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-170566/17-181-1341

28 января 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 22 января 2019 года

Решение в полном объеме изготовлено 28 января 2019 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Немтиновой Е.В.  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Паиферовой О.В.,  
рассмотрев дело № А40-170566/17-181-1341 по иску

1) Правительства Москвы (ОГРН 1027739813507, ИНН 7710489036) и 2) Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) к ответчикам: 1) обществу с ограниченной ответственностью "Рашинконсалтинг" (ОГРН 5087746142655, ИНН 7704700523) и 2) обществу с ограниченной ответственностью "АвтоШанс XXI век" (ОГРН 5087746055502, ИНН 7730589430) об признании объекта общей площадью 602,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Неверовского, д. 8 самовольной постройкой и обязанности его снести, третьи лица - 1) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, 2) АО "Новая концессионная компания", 3) Департамент строительства города Москвы.

при участии в заседании:

от истцов – Монахова А.А. (доверенности);

от третьего лица, Департамент строительства города Москвы – Володин А.Е. (доверенность)

от ответчиков и остальных третьих лиц – не явились, извещены

**УСТАНОВИЛ:**

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением, уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ, к обществу с ограниченной ответственностью "Рашинконсалтинг" и обществу с ограниченной ответственностью "АвтоШанс XXI век" о признании склада-ангара металлического арочного типа с кадастровым номером 77:07:0006005:4904 общей площадью 602,6 кв. м с адресным ориентиром: Москва, ул. Неверовского, д. 8 самовольной постройкой; об обязанности ответчиков снести склад-ангар металлического арочного типа с кадастровым номером 77:07:0006005:4904 общей площадью 602,6 кв. м с адресным ориентиром: Москва, ул. Неверовского, д. 8, предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно части 3 статьи 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Западного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Западного административного округа осуществить мероприятия по сносу самовольно возведенных объектов с последующим возложением расходов на ответчиков; об обязанности ответчиков освободить земельный участок с адресным

ориентиром: Москва, ул. Неверовского, д. 8 от склада-ангара металлического арочного типа с кадастровым номером 77:07:0006005:4904 общей площадью 602,6 кв. м с адресным ориентиром: Москва, ул. Неверовского, д. 8, предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно части 3 статьи 174 АПК РФ право Правительству Московской области Префектуры Западного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Западного административного округа осуществить мероприятия по освобождению земельного участка об объектах, а также обеспечению благоустройства освобожденной территории; о снятии с кадастрового учета здания площадью 602,6 кв.м. с кадастровым м 77:07:0006005:4904 по адресу: ул.Неверовского, д.8.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, АО "Новая концессионная компания", Департамент строительства города Москвы.

Судебное заседание проведено в порядке статей 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленных ответчиком и третьих лиц (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и АО "Новая концессионная компания").

В судебном заседании представители истцов поддержали доводы и требования искового заявления. Третье лицо (Департамент строительства города Москвы) поддержало позицию истца.

Выслушав явившихся представителей сторон, исследовав материалы дела, оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу о том, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, на основании договора аренды от 08.12.2011 № М-07-508264 земельный участок площадью 2900 кв.м с кадастровым номером 77:07:0006005:60, расположенный по адресу: Москва, ул. Неверовского, д. 8, был предоставлен в аренду ЗАО «Город».

На основании дополнительного соглашения от 23.01.2013 права и обязанности арендатора по договору аренды перешли к ООО «Рашниконсалтинг».

Указанный договор аренды расторгнут на основании письма-уведомления от 29.08.2016 № ДГИ-И-37159/16.

В ходе проведения Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы обследования земельного участка выявлен объект (склад-ангара металлического арочного типа с кадастровым номером 77:07:0006005:4904 общей площадью 602,6 кв. м с адресным ориентиром: Москва, ул. Неверовского, д. 8), обладающий признаками самовольного строительства, размещенный без разрешительной документации, что подтверждается актом о подтверждении факта наличия незаконно размещенного объекта от 14.06.2017 № 9074337.

Согласно данному акту, земельный участок предоставлялся для эксплуатации движимого имущества – временных строений производственной базы и авторемонтных мастерских по обслуживанию автомобилей предприятий; договор аренды в настоящее время не действующий; объект поставлен на кадастровый учет в 2013 году; объект обладает признаками самовольного строительства.

В обоснование иска истцы указали следующее: земельный участок с кадастровым номером 77:07:0006005:60, находящийся в собственности города Москвы, не предоставлялся для строительства объекта недвижимости; разрешительная документация на возведение объекта не выдавалась; проектная документация на строительство в отношении указанного объекта на рассмотрение в Мосгосэкспертизу не поступала.

В силу пункта 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 названной статьи (абзац 2 пункта 2 статьи 222 Кодекса). Снос строений, сооружений при самовольном занятии земельного участка осуществляется виновными в таких правонарушениях лицами.

В случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой (пункт 23 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 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").

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 2 определения Конституционного суда РФ от 03.07.2007 N 595-О-П, вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть в виде сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

При этом, в силу пункта 3 статьи 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Вступившим в законную силу судебным актом по делу №А40-143263/13 по иску ООО "АВТО-ШАНС XXI век" к Департаменту городского имущества города Москвы, ЗАО "ГОРОД" (правопреемственник ООО "ГОРОД") о признании права собственности на недвижимое имущество: склад-ангар площадью 602,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Неверовского, д. 8, литера А, с кадастровым номером 77:07:0006005:4904, установлено, в том числе по результатам судебной экспертизы, следующее: здание, расположенное по указанному адресу - 1990 года постройки; здание с момента строительства в 1990 году и по настоящее время (время проведения экспертизы) на основании признаков физического износа неизменно находилось в одних границах; увеличение площади с 540 кв. м (общая площадь 1-го и антресольных этажей) до 602,6 кв. м (общая площадь 1-го, 2-го и антресольных этажей) возникло либо отсутствием учета 2-го этажа при инвентаризации здания, либо переустройством внутреннего пространства с разделением части здания на 2-а этажа (время проведения данных работ определить не представляется возможным); объект исследования, согласно строительно-технической терминологии, рассматривается как строение и является недвижимым объектом недвижимости.

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. В случае если назначение экспертизы предписано законом или

предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

Определением от 15.06.2018 суд назначил проведение судебной экспертизы. Проведение экспертизы было поручено экспертам общества с ограниченной ответственностью "Проектно-конструкторское бюро "Регионт" Кошареву Владимиру Васильевичу и Трегубенко Сергею Николаевичу.

На разрешение экспертов судом были поставлены следующий вопрос: создает ли объект общей площадью 602,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Неверовского, д. 8, угрозу жизни и здоровью граждан?

Согласно поступившему в суд экспертному заключению от 21.08.2018 объект общей площадью 602,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Неверовского, д. 8, создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Проведение судебной экспертизы должно соответствовать требованиям статей 82, 83, 86 АПК РФ, в заключении эксперта должны быть отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения; экспертное заключение должно быть основано на материалах дела, являться ясным и полным.

Оценив экспертное заключение от 21.08.2018, суд находит его соответствующим требованиям статей 82, 83, 86 АПК РФ, отражающим все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, основанным на материалах дела, и приходит к выводу, об отсутствии оснований не доверять выводам экспертов, поскольку они согласуются с обстоятельствами дела и иными доказательствами по делу, в этой связи данное экспертное заключение, суд считает надлежащим доказательством по делу.

В соответствии со статьей 2 АПК РФ одной из задач судопроизводства являются защита и восстановление нарушенных прав и законных интересов лиц, обращающихся в арбитражный суд.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательства. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В ходе рассмотрения дела истцами представлен акт Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы от 11.10.2018 № 907 0217, согласно которому по результатам обследования, проведенного 11.10.2018 было установлено, что спорное строение полностью демонтировано; ведутся работы по благоустройству прилегающей территории (рапорт о результатах обследования; фототаблица). В судебном заседании представитель истцов подтвердил, что в настоящее время спорный объект снесен.

При таком положении требования истцов об освобождении земельного участка о спорного строения удовлетворению не подлежат.

Что касается требования о признании спорного объекта самовольной постройкой и ее сносе, суд отмечает следующее.

Понятие "самовольная постройка" распространено на здания, строения, сооружения, не являющиеся индивидуальными жилыми домами, статьей 222 ГК РФ, которая применяется с 01.01.1995, и к гражданским правоотношениям, возникшим после ее введения в действие (Федеральный закон от 30.11.1994 N 52-ФЗ).

Здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01.01.1995, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками и снесены на этом основании.

Согласно результатам судебной экспертизы, проведенной в рамках дела №А40-143263/13 здание, расположенное по указанному адресу - 1990 года постройки; здание с момента строительства в 1990 году и по настоящее время (время проведения экспертизы) на основании признаков физического износа неизменно находилось в одних границах; увеличение площади с 540 кв. м (общая площадь 1-го и антресольных этажей) до 602,6 кв. м (общая площадь 1-го, 2-го и антресольных этажей) возникло либо отсутствием учета 2-го этажа при инвентаризации здания, либо переустройством внутреннего пространства с разделением части здания на 2-а этажа (время проведения данных работ определить не представляется возможным).

Поскольку вступившим в законную силу судебным актом установлено, что здание с момента строительства в 1990 году и по настоящее время (время проведения экспертизы) на основании признаков физического износа неизменно находилось в одних границах, тогда как определить давность произведенного переустройства в этом здании экспертам в рамках дела №А40-143263/13 не представилось возможным; не представляется возможным определить давность и в рамках настоящего спора, ввиду сноса данного объекта, поэтому требование и признании объекта самовольной постройкой и ее сносе удовлетворению не подлежит.

Ввиду фактического отсутствия спорного объекта по причине его сноса, требование истцов о снятии с кадастрового учета здания площадью 602,6 кв.м. с кадастровым м 77:07:0006005:4904 по адресу: ул. Неверовского, д.8, сформулированное истцами в уточненном иске без указания ответчика, удовлетворению не подлежит, поскольку является ненадлежащим способом защиты (статья 12 ГК РФ).

При таком положении в иске надлежит отказать с отнесением судебных расходов, в том числе по оплате государственной пошлины на истцов.

Руководствуясь статьями 11, 12, 222, 263 ГК РФ, ст.ст. 110, 123, 150, 151, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 177 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

Е.В. Немтинова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверенный центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента

Дата 22.06.2018 13:10:29

Ключ владельца Немтинова Елена Вячеславовна