



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 09АП-63156/2024**

г. Москва  
31 октября 2024 года

Дело № А40-263552/22

Резолютивная часть постановления объявлена 30 октября 2024 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 31 октября 2024 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи: Фриева А.Л.,  
судей Кузнецовой Е.Е., Савенкова О.В.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Урютиной К.А.,  
рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы АО "АЛЕНТА" и ООО "БИЗНЕС ЛИДЕР" на Решение Арбитражного суда г.Москвы от 04.09.2024 по делу №А40-263552/22, по иску Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы к АО «АЛЕНТА» о признании пристройки площадью 345,20 кв.м. (1 эт., пом. II комн. 1; пом. III, комн. 1), антресоль (1 эт., пом. V) общей площадью 33,20 кв.м., антресоль (1 эт., пом. VI) общей площадью 33,90 кв.м., помещение (1 эт., пом. I, комн. 2, 3, 4) общей площадью 26,10 кв.м. здания с кадастровым номером 77:04:0001014:1124, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, самовольными постройками, обязанности в месячный срок с момента вступления решения в законную силу привести здание в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета на 05.06.1997 путем сноса указанных объектов, предоставив в случае неисполнения решения суда право осуществить мероприятия по сносу объекта и обеспечения благоустройства территории с возложением расходов на ответчика, признании отсутствующим права собственности на указанные объекты, снятии с кадастрового учета помещения с кадастровыми номерами 77:04:0001014:1185, 77:04:0001014:1186, 77:04:0001014:1188, 77:04:0001014:1189 по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, обязанности в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, вл. 14, стр. 14 от объектов, предоставив в случае неисполнения решения суда право осуществить мероприятия по сносу объектов и обеспечения благоустройства территории с возложением расходов на ответчика, обязанности в месячный срок с момента сноса объектов провести техническую инвентаризацию здания, обеспечить постановку объекта на кадастровый учет, предоставив в случае неисполнения решения право осуществить мероприятия по инвентаризации и постановке объекта на кадастровый учет с возложением расходов на ответчика,  
третьи лица – Управление Росреестра по Москве, Мосгосстройнадзор, Госинспекция по недвижимости, ООО «Бизнес Лидер», CALVADOR LIMITED (КАЛЬВАДОР ЛИМИТЕД),  
при участии в судебном заседании:  
от истцов: Сдобников И.В. по доверенности от 25.04.2024 г. и от 18.12.2023 г.,  
от ответчика: не явился, извещен,

от третьих лиц: не явились, извещены.

### У С Т А Н О В И Л:

Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы (далее – истцы) обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к АО «АЛЕНТА» (далее – ответчик) с учетом принятых в порядке ст. 49 АПК РФ уточнений:

- о признании пристройки площадью 345,20 кв.м. (1 этаж, пом. II комн. 1; пом. III, комн. 1), антресоль (1 этаж, пом. V) общей площадью 33,20 кв.м., антресоль (1 этаж, пом. VI) общей площадью 33,90 кв.м., помещение (1 этаж, пом. I, комн. 2, 3, 4) общей площадью 26,10 кв.м. здания с кадастровым номером 77:04:0001014:1124, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, самовольной постройкой;

- об обязанности в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда привести здание в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета на 05.06.1997 путем сноса пристройки, антреселей и помещения, предоставив в случае неисполнения решения суда право Правительству Москвы в лице Госинспекции по недвижимости осуществить мероприятия по сносу и обеспечению благоустройства территории с возложением расходов на ответчика;

- о признании отсутствующим зарегистрированное право собственности АО «АЛЕНТА» на здание площадью 1 560 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 в части пристройки, антреселей и помещения;

- о снятии с кадастрового учета помещений с кадастровыми номерами 77:04:0001014:1185, 77:04:0001014:1186, 77:04:0001014:1188, 77:04:0001014:1189 по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14;

- об обязанности в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, вл. 14, стр. 14 от пристройки, антреселей и помещения, предоставив, в случае неисполнения решения суда, право Правительству Москвы в лице Госинспекции по недвижимости осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на АО «АЛЕНТА» расходов;

- об обязанности в месячный срок с момента сноса пристройки площадью 345,20 кв.м. (1 этаж, пом. II комн. 1; пом. III, комн. 1), антресоль (1 этаж, пом. V) общей площадью 33,20 кв.м., антресоль (1 этаж, пом. VI) общей площадью 33,90 кв.м., помещение (1 этаж, пом. I, комн. 2, 3, 4) общей площадью 26,10 кв.м. провести техническую инвентаризацию здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, а также обеспечить постановку объекта на кадастровый учет, предоставив в случае неисполнения решения суда в установленный срок, право Правительству Москвы в лице уполномоченного органа осуществить мероприятия по технической инвентаризации объекта и постановки на кадастровый учет с дальнейшим возложением расходов на ответчика.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 04.09.2024 исковые требования удовлетворены частично, суд обязал АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764) в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу привести здание с кадастровым номером 77:04:0001014:1124, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета на 05.06.1997 путем сноса пристройки площадью 345,2 кв.м. (этаж 1, пом. II комн. 1; пом. III, комн. 1), антресели площадью 33,2 кв.м. (этаж 1, пом. V), антресели площадью 33,9 кв.м. (этаж 1, пом. VI), помещения площадью 26,1 кв.м. (этаж 1, пом. I, комн. 2, 3, 4), предоставив в случае неисполнения решения право Правительству Москвы (ОГРН 1027739813507, 125032, г. Москва, ул. Тверская, д. 13) и Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1) в лице уполномоченных органов осуществления мероприятий по сносу (демонтажу) с возложением расходов на АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764). В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказать.

АО «АЛЕНТА» и ООО «БИЗНЕС ЛИДЕР», не согласившись с решением суда, обратились с апелляционными жалобами, в которых просили решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт, которым иск оставить без удовлетворения.

Законность и обоснованность решения проверены в соответствии с главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив все доводы апелляционных жалоб, приходит к выводу о том, что имеются основания для изменения решения Арбитражного суда г. Москвы от 04.09.2024.

Как следует из материалов дела, Госинспекцией по недвижимости проведено обследование земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Подъемная, вл. 14, стр. 14, по результатам которого составлен акт № 9042589 от 22.08.2022, из которого следует, что в отношении здания с кадастровым номером 77:04:0001014:1124 по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 выполнены работы по реконструкции путем возведения пристройки в отсутствие разрешительной документации.

Согласно выписке из ЕГРН нежилое здание с кадастровым номером 77:04:0001014:1124 принадлежит на праве собственности ответчику (дата внесения записи 23.08.2007), год строительства – 1987, этажей 1, в том числе подземных 0, площадь здания 1 560,9 кв.м.

Согласно сведениям ЕГРН здание находится на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0001014:27, 77:04:0001014:3527.

Зарегистрировано обременение в виде ипотеки в пользу CALVADOR LIMITED (КАЛЬВАДОР ЛИМИТЕД) и в виде аренды, арендатором является ООО «Бизнес Лидер». Иных обременений в пользу иных лиц не зарегистрировано.

Управлением Росреестра по Москве представлены материалы регистрационного дела на спорное здание, из которых следует, что право собственности на здание площадью 1560,9 кв.м. приобретено ответчиком на основании договора купли-продажи с ООО «Папирус-Рус», которое приобрело право собственности на здание по договору купли-продажи с ОАО «Московский завод автоматических линий и специальных станков» от 16.03.1999.

В п. 1.2 договора от 16.03.1999 площадь здания указана 1 232,9 кв.м.

Согласно п. 1.3 договора от 16.03.1999 помещение принадлежит на праве собственности на основании распоряжения МКИ от 12.07.1993 № 535-Р и свидетельства о регистрации собственности от 09.01.1998 № 1004994. Копия свидетельства на здание площадью 1 232,9 кв.м. с указанием собственником ООО «Папирус-Рус» от 31.03.1998 имеется в материалах регистрационного дела.

ООО «Папирус-Рус» (ИНН 7710203745 ликвидировано 28.10.2020 по завершению конкурсного производства).

Оснований внесения изменений в части площади здания из материалов регистрационного дела не следует.

ГБУ МосгорБТИ представлены по запросу суда первой инстанции документы технического учета, согласно которым здание 1987 года постройки пристроено в 1997 году, площадь на 11.05.2005 составляет 1560,9 кв.м. По состоянию на 05.06.1997 площадь здания указана 1 232,9 кв.м.

Разрешения на строительство (реконструкцию) здания и на ввод объекта в эксплуатацию в материалы дела не представлено.

Земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001014:27 площадью 1 481 кв.м. предоставлен ответчику на основании договора аренды № М-04-043492 от 23.10.2013 для эксплуатации здания склада сроком до 16.08.2062. Земельный участок поставлен на кадастровый учет 01.01.2007.

На основании договора аренды № М-04-500913 от 28.06.1996 АООТ «Московский завод автоматических линий и специальных станков» предоставлен земельный участок площадью 133 700 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, вл. 14 для эксплуатации зданий, строений и сооружений завода.

Договор расторгнут на основании соглашения от 26.05.2000.

На основании договора аренды № М-04-504104 от 05.06.2000 земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001014:27 площадью 1 481 кв.м. предоставлен ООО «ПАПИРУС-РУС» сроком на три года для эксплуатации здания под складские цели.

На основании договора аренды № М-04-5064692 от 28.11.2003 земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001014:27 площадью 1 481 кв.м. предоставлен ООО «ПАПИРУС-РУС» сроком на три года для эксплуатации здания под склад.

Земельно-правовые отношения, позволяющие осуществление строительства (реконструкции) на земельном участке, ответчиком не оформлены.

Для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных познаний, на основании ч. 1 ст. 82 АПК РФ судом по настоящему делу было назначено проведение строительно-технической экспертизы.

Проведение экспертизы поручено экспертам ФБУ Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации Макееву Андрею Викторовичу и/или Полеву Илье Павловичу.

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1. В результате выполнения каких работ изменилась площадь здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 с 1 232,9 кв.м. до 1 560,9 кв.м.?

2. Произошли ли изменения технических характеристик (площадь, высота, строительный объем, количество этажей, состав помещений, материал стен, функциональное назначение, наличие коммуникаций и пр.) здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, после выполнения указанных при ответе на вопрос № 1 работ?

3. Указать конкретные помещения, образовавшиеся после проведения работ при ответе на вопрос № 1 (этаж, номер помещения, номер комнаты в соответствии с документами технического учета).

4. Допущены ли при создании помещений, указанных в ответе на вопрос № 3 существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, действовавших на момент создания помещений?

5. Являются ли помещения, указанные при ответе на вопрос № 3 объектом капитального или некапитального строительства и возможно ли их перемещение без нанесения несоразмерного ущерба?

6. Создают ли угрозу жизни и здоровью граждан помещения, указанные при ответе на вопрос № 3?

7. Возможно ли приведение здания по адресу г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, в соответствие с документами технического учета на 05.06.1997 до проведения работ, указанных при ответе на вопрос № 1 и какие мероприятия необходимо для этого провести?

8. Возможно ли устранение нарушений, выявленных при ответе на вопросы №№ 4, 6 и какие мероприятия необходимо для этого провести?

Экспертом Полевым Ильей Павловичем выполнено заключение № 4913/19-3-23 от 22.09.2023, согласно которому экспертом сделаны следующие выводы:

1. В результате проведенных исследований было установлено, что площадь здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 изменилась с 1 232,9 кв.м, до 1 560,9 кв.м. в результате работ по реконструкции.

2. В результате проведенных исследований было установлено, следующее: 1) после выполнения указанных при ответе на вопрос № 1 работ технические характеристики (площадь, высота, строительный объем, состав помещений) здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 изменилось в сторону увеличения; 2) после выполнения указанных при ответе на вопрос № 1 работ технические характеристики (количество этажей и коммуникации) здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 не изменились; 3) после выполнения указанных при ответе на вопрос № 1 работ техническая характеристика (функциональное назначение) здания по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 частично изменилось со складского на производственное.

3. В результате проведенных исследований установлено следующее: 1) общая площадь помещений, которые образовались после проведения работ при ответе на вопрос № 1 составляет 345,2 м<sup>2</sup>; 2) площадь встроенных помещений 1-го этажа, которые образовались после проведения работ при ответе на вопрос № 1 составляет 26,1 м<sup>2</sup>; 3) площадь встроенных помещений антресоли 1-го этажа, которые образовались после проведения работ при ответе на вопрос № 1 составляет 66,1 м<sup>2</sup>. Этаж/номер помещения, номер комнаты в соответствии с документами технического учета представлены в Таблице № 3, на стр. № 57 данного Заключения.

4. При создании помещений, указанных в ответе на вопрос № 3 допущены существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, действовавших на момент создания помещений.

5. В результате проведенных исследований было установлено, что помещения указанные при ответе на вопрос № 3 являются объектом капитального строительства и их перемещение без нанесения несоизмеримого ущерба невозможно.

6. В части установленных несоответствий помещения, указанные при ответе на вопрос № 3 создают угрозу жизни и здоровью граждан.

7. Привести здание по адресу г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, в соответствие с документами технического учета на 05.06.1997 до проведения работ, указанных при ответе на вопрос № 1 технически возможно. Перечень мероприятий представлен на стр. №№ 72-74, данного Заключения.

8. Устранение нарушений, выявленных при ответе на вопросы №№ 4, 6 технически возможно, перечень мероприятий представлен на стр. №№ 75 и 76, данного Заключения.

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

Согласно заключению эксперта исследование проведено объективно, на научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, а заключение эксперта основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

При этом о назначении повторной либо дополнительной экспертизы в суде апелляционной инстанции заявлено не было.

В соответствии с п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

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 лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

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

Таким образом, возведение объекта без разрешения на строительство капитальных строений на земельном участке, не отведенном для этих целей, не может служить основанием для приобретения права собственности на недвижимость в установленном законом порядке.

Согласно п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без

получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

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

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет (п. 2 ст. 222 ГК РФ).

В п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), 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.

В пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» также разъяснено, что вступившее в законную силу решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки является основанием для внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности на самовольную постройку, о прекращении обременения правами третьих лиц (например, залогодержателя, арендатора) независимо от фактического исполнения такого решения.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» положения статьи 222 ГК РФ регулируют отношения, связанные с самовольным возведением (созданием) зданий, сооружений, отвечающих критериям недвижимого имущества вследствие прочной связи с землей, исключающей их перемещение без несоразмерного ущерба назначению этих объектов (абзацы первый, третий пункта 1 статьи 130, пункт 1 статьи 141.3 ГК РФ).

Постройка, возведенная (созданная) в результате реконструкции объекта недвижимого имущества, которая привела к изменению параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), может быть признана самовольной и подлежащей сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями при наличии оснований, установленных пунктом 1 статьи 222 ГК РФ. При наличии технической возможности такая постройка может быть приведена в соответствие с установленными требованиями путем демонтажа только той части объекта, которая была создана в результате реконструкции (например, самовольно возведенной пристройки).

С учетом выводов проведенной по делу судебной экспертизы суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что требования истцов о сносе объекта самовольного строительства, заявленные в порядке ст. 222 ГК РФ, подлежат удовлетворению.

Соглашаясь с выводом суда первой инстанции в указанной части, суд апелляционной инстанции также учитывает следующее.

Согласно пункту 30 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» независимо от того, заявлено ли истцом требование о сносе

самовольной постройки либо о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, суд с учетом положений пункта 3.1 статьи 222 ГК РФ выносит на обсуждение вопрос об устранимости допущенных при ее возведении нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а в отношении самовольной постройки, возведенной с нарушением разрешенного использования земельного участка, в том числе ограничений, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством, - о возможности приведения ее в соответствие с таким разрешенным использованием (часть 2 статьи 56 ГПК РФ, часть 2 статьи 65 АПК РФ).

Таким образом, при разрешении спора в области самовольного строительства суд выясняет, устранимы ли допущенные при ее возведении нарушения градостроительных и строительных норм.

При проведении экспертизы эксперт установил, что при создании помещений, указанных в ответе на вопрос № 3, допущены существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, действовавших на момент создания помещений. В части установленных несоответствий помещения, указанные при ответе на вопрос № 3, создают угрозу жизни и здоровью граждан

Между тем при ответе на 8 вопрос эксперт указал, что устранение нарушений, выявленных при ответе на вопросы №№ 4, 6, технически возможно, перечень мероприятий представлен на стр. №№ 75 и 76 данного заключения.

Таким образом, выявленные несоответствия являются устранимыми и в экспертном заключении указаны «Методы устранения выявленных несоответствий» таблица № заключения судебной экспертизы.

Согласно пункту 31 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной застройке» при установлении возможности устранения нарушений, допущенных при возведении (создании) самовольной постройки, суд принимает решение, предусматривающее оба возможных способа его исполнения, о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, на что указывается в резолютивной части решения (абзац третий пункта 2, пункт 3.1 статьи 222 ГК РФ, статья 55.32 ГрК РФ, часть 5 статьи 198 ГПК РФ, часть 5 статьи 170 АПК РФ).

В таком решении должны содержаться выводы суда о допущенных при возведении (создании) постройки нарушениях, вместе с тем указание в резолютивной части конкретного перечня строительных работ, которые должен произвести ответчик для приведения постройки в соответствие с установленными требованиями, не является обязательным, поскольку исполнение решения суда в части приведения постройки в соответствие с установленными требованиями производится по правилам, предусмотренным главой 6 ГрК РФ.

Таким образом, с учетом того, что выявленные нарушения носят устранимый характер, суд апелляционной инстанции полагает, что способ устранения допущенных нарушений путем их устранения в соответствии с методами, указанными в экспертном заключении, не нарушает права и интересы истцов и ответчика, и представляется разумным и обоснованным.

При таких обстоятельствах и с учетом п. 31 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной застройке» суд апелляционной инстанции приходит к выводу о необходимости изменения решения суда первой инстанции.

При этом доводы апелляционной жалобы о пропуске срока исковой давности отклоняются апелляционным судом, поскольку на требования о сносе, о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется.

Поскольку экспертом установлено создание спорных объектов с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, действовавших на момент создания

помещений, а также, что помещения создают угрозу жизни и здоровью граждан, доводы в части применения срока исковой давности отклоняются судом.

В остальной части судом первой инстанции исследованы обстоятельства, имеющие значение для настоящего дела, и дана надлежащая оценка имеющимся в деле доказательствам.

В части отказа в удовлетворении исковых требований судебный акт не обжалуется.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 269 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 04.09.2024 по делу №А40-263552/22 изменить, изложив в следующей редакции:

Обязать АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764) в месячный срок с момента вступления судебного акта в законную силу привести здание с кадастровым номером 77:04:0001014:1124, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14 в соответствие с установленными требованиями путем устранения выявленных судебной экспертизой несоответствий.

В случае неприведения объекта в соответствие в указанный срок обязать АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764) в месячный срок с момента окончания срока для приведения объекта в соответствие привести здание с кадастровым номером 77:04:0001014:1124, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Подъемная, д. 14, стр. 14, в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета на 05.06.1997 путем сноса пристройки площадью 345,2 кв.м. (этаж 1, пом. II комн. 1; пом. III, комн. 1), антресоли площадью 33,2 кв.м. (этаж 1, пом. V), антресоли площадью 33,9 кв.м. (этаж 1, пом. VI), помещения площадью 26,1 кв.м. (этаж 1, пом. I, комн. 2, 3, 4), предоставив в случае неисполнения решения право Правительству Москвы (ОГРН 1027739813507, 125032, г. Москва, ул. Тверская, д. 13) и Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1) в лице уполномоченных органов осуществления мероприятий по сносу (демонтажу) с возложением расходов на АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764).

В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказать. Взыскать с АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764) в пользу Департамента городского имущества города Москвы (ИНН 7705031674) расходы на проведение экспертизы в сумме 320 949 руб.

Взыскать с АО «АЛЕНТА» (ИНН 7718633764) в доход федерального бюджета государственную пошлину по иску в сумме 6 000 руб.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

А.Л. Фриев

Судьи:

Е.Е. Кузнецова

О.В. Савенков