



14020016724913

23_40724067



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

город Москва

04 сентября 2024 года

Дело № А40-263552/22-23-1816

Резолютивная часть решения объявлена 17 июля 2024 года.

Решение в полном объеме изготовлено 04 сентября 2024 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Гамулина А.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Манджиевым А.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению 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:

от истцов: от Правительства Москвы – Ляпин В.В. (доверенность от 17.05.2024г.), от Департамента городского имущества города Москвы – Ляпин В.В. (доверенность от 22.12.2023г.);

от ответчика – не явился;

от третьих лиц: от ООО «Бизнес Лидер» – Кузнецов А.Е. (доверенность от 04.08.2023г.), от Управления Росреестра по Москве, Мосгосстройнадзора, Госинспекции по недвижимости, CALVADOR LIMITED (КАЛЬВАДОР ЛИМИТЕД) – не явились,

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, антресолей 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, антресолей 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, антресолей 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.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, Мосгосстройнадзор, Госинспекция по недвижимости, ООО «Бизнес Лидер», CALVADOR LIMITED (КАЛЬВАДОР ЛИМИТЕД).

Дело рассматривалось в отсутствие представителей ответчика и третьих лиц, Управления Росреестра по Москве, Мосгосстройнадзора, Госинспекции по недвижимости, CALVADOR LIMITED (КАЛЬВАДОР ЛИМИТЕД), извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в порядке, предусмотренном ст. 156 АПК РФ.

Представитель истцов поддержал заявленные требования с учетом уточнений по доводам искового заявления и письменных пояснений.

Ответчиком представлен отзыв на исковое заявление, согласно которому ответчик против удовлетворения заявленных требований возражает, заявил о применении срока исковой давности.

Представитель третьего лица, ООО «Бизнес Лидер», против удовлетворения заявленных требований возражал по доводам отзыва и письменных пояснений.

Третьим лицом, Управление Росреестра по Москве, представлен отзыв на исковое заявление.

Суд, заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что 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 выписки 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 по запросу суда 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 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 вводе объектов 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.

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).

В рамках рассмотрения настоящего дела проведена строительно-техническая экспертиза, перед экспертами 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?

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

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 м²;

2) площадь встроенных помещений 1-го этажа, которые образовались после проведения работ при ответе на вопрос № 1 составляет 26,1 м²;

3) площадь встроенных помещений антресоли 1-го этажа, которые образовались после проведения работ при ответе на вопрос № 1 составляет 66,1 м².

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 несоразмерного 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.

Оснований считать выполненное заключение несоответствующим закону судом при рассмотрении дела не установлено.

Ответчиком и третьим лицом, ООО «Бизнес Лидер», заявлено о применении срока исковой давности.

Согласно п. 2 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке», с иском о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями вправе обратиться собственник земельного участка, обладатель иного вещного права на земельный участок, его законный владелец, иное лицо, чьи права и законные интересы нарушает сохранение самовольной постройки.

С иском о сносе самовольной постройки, о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями в публичных интересах вправе обратиться прокурор, уполномоченные органы публичной власти в пределах своей компетенции (часть 1 статьи 53 АПК РФ).

В пункте 15 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 к требованию о сносе самовольной постройки, сохранение которой не создает угрозу жизни и здоровью граждан, применяется общий срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком (пункт 1 статьи 196, пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

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.

Также исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца объекта недвижимости (например, земельного участка, владения которым истец не лишен, либо земельного участка, смежного с земельным участком, на котором возведена самовольная постройка) о сносе самовольной постройки, о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями, направленные на устранение нарушений права, не связанных с лишением владения (абзац пятый статьи 208 ГК РФ).

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 (п. 49 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010).

Пункт 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами ст. 222 ГК РФ», указывает, что если нарушение права собственника или иного законного владельца земельного участка соединено с лишением владения, то требование о сносе постройки, созданной без согласия истца, может быть предъявлено лишь в пределах срока исковой давности по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Права собственника в отношении земельного участка, на котором находится спорное здание, осуществляет город Москвы на основании ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с п. 6.31 приложения № 1 к постановлению Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» Департамент городского имущества города Москвы наделен полномочиями по обращению в суд с исковыми требованиями о признании постройки самовольной и ее сносе, освобождении земельного участка, признании зарегистрированного права отсутствующим, признании права собственности города Москвы на самовольную постройку

Пунктом 2.2 Постановления Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП обязанности предъявления требований о сносе самовольных построек возложены на Департамент городского имущества города Москвы.

Ранее аналогичными полномочиями предъявления требований в отношении самовольных построек были наделены префектуры округов.

Таким образом, перераспределение собственником имущества полномочий органов исполнительной власти города Москвы, не изменяет субъектный состав лиц, участвующих в деле, относительно ранее совершенных действий префектурами округов.

Кроме того, истец, Департамент городского имущества города Москвы, является правопреемником Департамента земельных ресурсов города Москвы (ранее – Московский земельный комитет).

В пункте 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» также разъяснено, что передача полномочий одного органа публично-правового образования другому органу не влияют на начало течения срока исковой давности и порядок его исчисления.

Поскольку экспертом установлено создание спорных объектов с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, действовавших на момент создания помещений, а также, что помещения создают угрозу жизни и здоровью граждан, доводы ответчика и третьего лица, ООО «Бизнес Лидер», в части применения срока исковой давности, учитывая приведенные разъяснения, отклоняются судом.

Оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 71 АПК РФ, суд пришел к выводу, что требования истцов о сносе объекта самовольного строительства, заявленные в порядке ст. 222 ГК РФ, подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 1 ст. 174 АПК РФ, при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения.

Согласно п. 3 ст. 174 АПК РФ, арбитражный суд может указать в решении, что истец вправе осуществить соответствующие действия за счет ответчика со взысканием с него необходимых расходов в случае, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока.

Учитывая указанный экспертами порядок сноса (демонтажа) здания, суд приходит к выводу о возможности установления срока исполнения решения суда в течение одного месяца с момента его вступления в законную силу, а также предоставлении истцам в лице уполномоченных органов осуществления мероприятий по сносу (демонтажу) объекта, при этом благоустройство территории входит в состав действий по демонтажу в виде и вывоза строительного мусора, в связи с чем,

предоставление самостоятельного права на осуществление таких действий не требуется.

Поскольку истцами реализован способ защиты нарушенного права по правилам ст. 222 ГК РФ в виде сноса спорного объекта, самостоятельные требования о признании объекта самовольным не подлежат удовлетворению.

В пункте 52 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 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 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 прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Поскольку удовлетворено требование о сносе (демонтаже) спорных помещений, что является самостоятельным основанием прекращения государственной регистрации права собственности на здание в соответствующей части и судом при рассмотрении дела установлено, что спорный объект является объектом недвижимости, заявляя требования о признании права отсутствующим, истцами избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, в связи с чем, оснований удовлетворения заявленных требований в соответствующей части не имеется.

Согласно ст. 60 ЗК РФ, нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе и в случае самовольного занятия участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

В соответствии с п. 2 ст. 62 ЗК РФ, на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре, в том числе и к сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений.

В силу правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.11.2013 № 6557/13, данная норма не устанавливает каких-либо самостоятельных, специальных способов восстановления нарушенных прав. Такой способ защиты нарушенных прав и законных интересов правообладателей земельных участков, как возложение обязанности по освобождению земельного участка от незаконно возведенных на нем строений, может быть применен только по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (ст.ст. 222, 304 ГК РФ).

Истцом реализован способ защиты нарушенного права по правилам ст. 222 ГК РФ путем предъявления требования о сносе объекта самовольного строительства, в связи с чем, самостоятельное требование об освобождении земельного участка на основании ст. 304 ГК РФ не подлежит удовлетворению.

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно ч. 4 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», орган регистрации прав снимает с

государственного кадастрового учета часть помещения, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в случае:

1) снятия с государственного кадастрового учета соответствующего помещения или здания, сооружения, в котором расположено помещение, в связи с прекращением их существования;

2) прекращения прав на такую часть помещения.

Поскольку судом удовлетворено требование о сносе самовольной постройки, что является самостоятельным основанием внесения сведений в ЕГРН, в том числе прекращения государственной регистрации права собственности в части спорного объекта, заявляя требования об обязанности ответчика снять помещения с кадастрового учета, провести техническую инвентаризацию здания и постановку на кадастровый учет, истцами избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, в связи с чем, оснований удовлетворения заявленных требований в соответствующей части также не имеется.

В соответствии со ст.ст. 106, 110 АПК РФ, расходы на проведение экспертизы подлежат отнесению на ответчика.

Государственная пошлина, учитывая освобождение истцов от уплаты государственной пошлины, подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета в сумме 6 000 руб.

На основании изложенного, ст.ст. 8, 11, 12, 130, 196, 199, 218, 222, 263, 264, 272, 304 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 4, 64, 65, 71, 75, 106, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Обязать 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), 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 в сумме 6 000 руб.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.А. Гамулин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 10.07.2024 4:06:15

Кому выдана ГАМУЛИН АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ