



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ГОЛОВИНСКИЙ

№ 7-5-38/22 «21» 02. 2022 20__ г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА ГОЛОВИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ

Северный административный округ

Флотская ул., д. 1, Москва, 125565
Телефон: (495) 456-43-26, факс: (495) 454-55-77
ОКПО 13545356, ОГРН 1027743017807, ИНН/КПП 7743068996/774301001

E-mail: saog-golov@mos.ru
http://www.mos.ru

21.02.2022 № 7-5-610/22-1

Главе муниципального округа
Головинский
Н.В. Архипцовой

на № _____ от _____

Уважаемая Надежда Васильевна!

В соответствии с обращением от 07.02.2022 № 33-исх по вопросу благоустройства территории по адресу: Кронштадтский б-р, д. 3А управа Головинского района города Москвы сообщает, что в соответствии с законом города Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы» согласование адресных перечней по благоустройству дворовых территорий района на очередной календарный год осуществляет Совет депутатов муниципального округа Головинский.

Указанная в обращении территория в план работ на 2022 год не включена, проведение мероприятий по благоустройству не запланировано.

Дополнительно сообщаю, что управа Головинского района полагает целесообразным рассмотреть проведение работ по благоустройству после частичного демонтажа торговых павильонов ООО «Анастасия и И» в соответствии с решением Арбитражного суда №А-40-184059/18-23-1436 от 07.05.2021.

Решение Арбитражного суда прилагается.

Также сообщаю, что в 2019 году было выполнено благоустройство территории: высажены туи, обустроена дорожно-тропиночная сеть и газонное покрытие.

Также сообщаю, что в рамках благоустройства территорий, прилегающих к станции Московского Метрополитена Замоскворецкой линии «Водный стадион» силами подрядных организаций Департамента капитального ремонта города Москвы выполнены работы по укладке асфальтобетонного покрытия. В ходе комиссионного обследования нарушений не выявлено, в осенне-зимний период 2021-2022 информация о случаях травматизма в управу Головинского района не поступала.

Для получения дополнительной информации житель может обращаться в управу Головинского района (Флотская ул., д. 1, тел.: 8-495-456-43-26. График работы: с понедельника по четверг с 08.00 до 17.00; пятница с 08.00 до 15.45, обед с 12.00 до 12.45).

Первый заместитель
главы управы

И.А. Овчинников



14020010603658

23_28672820



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

город Москва
07 мая 2021 года

Дело № А40-184059/18-23-1436

Резолютивная часть решения объявлена 29 января 2021 года.
Решение в полном объеме изготовлено 07 мая 2021 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Гамулина А.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Бухановой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы к ООО «Анастасия и И»

о признании самовольными постройками объектов, расположенных по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б; д. 7Б стр. 2, д. 7Б стр. 3; д. 7Б стр. 4; д. 7Б стр. 5; д. 7Б стр. 6; д. 7Б стр. 7; д. 7Б стр. 8; д. 7Б стр. 9; д. 7Б стр. 10; д. 7Б стр. 11; д. 7Б стр. 12; д. 7Б стр. 13; д. 7Б стр. 14;

об обязанности в месячный срок с даты вступления решения суда в законную силу снести постройки, предоставив в случае неисполнения решения суда право осуществить мероприятия по сносу,

о признании зарегистрированного права собственности на строения отсутствующим;

об обязанности освободить земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001020:56 путем демонтажа объектов, предоставив в случае неисполнения решения суда право осуществить мероприятия по демонтажу с возложением расходов на ответчика,

третьи лица – Управление Росреестра по Москве, Префектура Северного административного округа города Москвы, Комитет государственного строительного надзора г. Москвы, Госинспекция по недвижимости г. Москвы, ООО «Ланкон Люкс»,

при участии:

от истцов: от Правительства Москвы – Соложенков А.С. (доверенность от 16.12.2020г.), от Департамента городского имущества города Москвы – Соложенков А.С. (доверенность от 11.12.2020г.);

от ответчика – Смирнова Н.В.(доверенность от 03.06.2020г.);

от третьих лиц – не явились,

УСТАНОВИЛ:

Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы (далее – истцы) обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО

«Анастасия и И» (далее – ответчик), с учетом принятых в порядке ст. 49 АПК РФ уточнений:

- о признании самовольными постройками объектов, расположенных по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б; д. 7Б стр. 2, д. 7Б стр. 3; д. 7Б стр. 4; д. 7Б стр. 5; д. 7Б стр. 6; д. 7Б стр. 7; д. 7Б стр. 8; д. 7Б стр. 9; д. 7Б стр. 10; д. 7Б стр. 11; д. 7Б стр. 12; д. 7Б стр. 13; д. 7Б стр. 14;

- об обязанности в месячный срок с даты вступления решения суда в законную силу снести постройки, предоставив в случае неисполнения решения суда в установленный срок право Правительству Москвы в лице Госинспекция по недвижимости осуществить мероприятия по сносу объектов, а также обеспечить благоустройство территории с последующим возложением расходов по сносу на ответчика,

- о признании зарегистрированного права собственности на строения отсутствующим;

- об обязанности в месячный срок освободить земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001020:56 путем демонтажа объектов, предоставив в случае неисполнения решения суда право осуществить мероприятия по демонтажу с возложением расходов на ответчика.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, Префектура Северного административного округа города Москвы, Комитет государственного строительного надзора г. Москвы, Госинспекция по недвижимости г. Москвы, ООО «Ланкон Люкс».

Дело рассматривалось в отсутствие представителей третьих лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в порядке, предусмотренном ст. 156 АПК РФ.

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

Представитель ответчика против удовлетворения заявленных требований возражал по доводам отзывов, заявил о применении срока исковой давности.

Третьим лицом, Управление Росреестра по Москве, представлен отзыв на исковое заявление, согласно которому третье лицо оставляет заявленные требования на усмотрение суда.

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 земельных участков с адресными ориентирами: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, по результатам которого составлены акты № 9094842 от 11.05.2016, № 9094842/1 от 11.05.2016, № 9094842/2 от 11.05.2016, № 9094842/3 от 11.05.2016, № 9094842/4 от 11.05.2016, № 9094842/5 от 11.05.2016, № 9094842/6 от 11.05.2016, № 9094842/7 от 11.05.2016, № 9094842/8 от 11.05.2016, № 9094842/9 от 11.05.2016, № 9094842/10 от 11.05.2016, № 9094842/11 от 11.05.2016, № 9094842/12 от 11.05.2016, № 9094842/13 от 11.05.2016, из которых следует, что на земельных участках расположены здания: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б площадью 2150 кв.м.; д. 7Б стр. 2 площадью 36 кв.м.; д. 7Б стр. 3 площадью 98 кв.м.; д. 7Б стр. 4 площадью 1465 кв.м.; д. 7Б стр. 5 площадью 86 кв.м.; д. 7Б стр. 6 площадью 40 кв.м.; д. 7Б стр. 7 площадью 108 кв.м.; д. 7Б стр. 8 площадью 45 кв.м.; д. 7Б стр. 9 площадью 30 кв.м.; д. 7Б стр. 10 площадью 11 кв.м.; д. 7Б стр. 11 площадью 283 кв.м.; д. 7Б стр. 12 площадью 673 кв.м.; д. 7Б стр. 13 площадью 5 кв.м.; д. 7Б стр. 14 площадью 84 кв.м.

В свидетельствах о государственной регистрации права 2003 года, копии которых представлены истцом в материалы дела, основанием возникновения права

собственности ответчика на здания указаны акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 31.07.2003, распоряжение Префекта САО города Москвы от 04.09.2003 № 6249.

Согласно представленным по запросу суда выпискам из ЕГРН от 11.10.2018, в реестр внесены следующие сведения в отношении спорных строений:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б: нежилое здание, 1998 года постройки, кадастровый номер 77:09:0001020:1045, количество этажей 1, площадь 2150,4 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 28.10.2003), обременение в виде аренды в пользу ООО «Ланкон Люкс» с 2013 года;

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 2: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2541, количество этажей 1, площадь 35,7 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 3: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2538, количество этажей 1, площадь 97,9 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 4: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2539, количество этажей 1, площадь 1465,2 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5: нежилое здание, год постройки 1970, кадастровый номер 77:09:0001020:1041, количество этажей 1, площадь 85,5 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 28.10.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 6: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2542, количество этажей 1, площадь 40,0 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 7: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2545, количество этажей 1, площадь 107,9 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 8: нежилое здание, год постройки 1970, кадастровый номер 77:09:0001020:1042, количество этажей 1, площадь 44,6 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 28.10.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 9: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2544, количество этажей 1, площадь 28,8 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 10: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2547, количество этажей 1, площадь 11,3 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 11: нежилое здание, год постройки 1997, кадастровый номер 77:09:0001020:1044, количество этажей 1, площадь 282,6 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 28.10.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 12: нежилое здание, год постройки 2000, кадастровый номер 77:09:0001020:2283, количество этажей 1, площадь 806,1 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13: нежилое здание, год постройки неизвестен, кадастровый номер 77:09:0001020:2537, количество этажей 1,

площадь 5,3 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 04.11.2003);

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 14: нежилое здание, год постройки 1997, кадастровый номер 77:09:0001020:1043, количество этажей 1, площадь 84,3 кв.м., принадлежит на праве собственности ответчику (запись от 28.10.2003);

Из схемы расположения объектов на земельном участке усматривается, что все объекты находятся в пределах участка с кадастровым номером 77:09:0001020:56.

Управлением Росреестра по Москве представлены по запросу суда материалы регистрационных дел на спорные здания, из которых следует, что право собственности на здания зарегистрировано ответчиком в 2003 году, в качестве основания возникновения права собственности представлен договор аренды земельного участка № М09-503158 от 07.07.1997 сроком на один год для размещения мелкооптового, розничного рынка, акт приемки законченного строительством объекта от 31.07.2003, распоряжение Префекта САО г. Москвы от 04.09.2003 № 6249 о вводе в эксплуатацию торгового комплекса, справка от 28.08.2003 об осуществлении строительства зданий торгового комплекса «У Водного» за счет собственных средств ответчика. Площадь стр. 12 актуализирована в 2013 году в соответствии с документами технического учета ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на дату 29.12.2012, согласно которым сведения о перепланировке (реконструкции) здания, выполненной без разрешения не имеется.

Согласно документам технического учета БТИ, представленным по запросу суда, технический учет осуществлен в 2003 году, в красных линиях здания не отражены.

Земельно-правовые отношения оформлены на основании договора № М-09-026869 от 30.06.2004 сроком на 49 лет, в соответствии с п. 1.1 которого земельный участок площадью 11257 кв.м. по адресу: г. Москва, Кронштадтский бульвар, вл. 7Б предоставлен для эксплуатации торгового комплекса. Кадастровый номер земельного участка 77:09:01020:056.

Сведений о нахождении на земельном участке иных строений на момент заключения договора не имеется.

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. 23 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ 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», в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 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.

В пункте 28 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ 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 положения ст. 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект. Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 29 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ 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», положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Распоряжением Префекта САО г. Москвы от 24.06.1996 № 4121 разрешено АОТ «МАК-8» организовать мелкооптовую торговлю с правом передачи прав на организацию процесса ООО «Анастасия и И».

Согласно выписке из протокола № 51/у от 30.05.1997 заседания Окружной комиссии по земельным отношениям Северного административного округа, земельный участок предоставлен ответчику для размещения мелкооптового, розничного рынка сроком на один год.

Из пояснительной записки к проекту на комплекс торговых павильонов мелкооптовой ярмарки «У Водного» 1997 года следует, что предусматривалось строительство рынка из быстровозводимых металлических конструкций.

13.05.1997 ГУП ГлавАПУ утверждено градостроительное заключение на размещение мелкооптового, розничного рынка с установкой контейнеров, павильонов из легкосборных металлических конструкций.

Павильоны торгового комплекса «У Водного» приняты в эксплуатацию по акту от 24.03.1998.

Распоряжением Префекта САО г. Москвы от 28.11.2002 № 8503 утвержден протокол от 20.11.2001 № 257/АР об организации автостоянки-парковки для торгового комплекса «У Водного».

В акте приемке законченного строительством объекта от 31.07.2003 указано, что строительство комплекса офисно-складских зданий ТК «У Водного» выполнено подрядчиком ОАО «Трубопроектстрой» в соответствии с проектно-сметной документацией ООО «Архстройпроект-Сервис», работы осуществлены в сроки с августа 1997 по июнь 2003, количество строений 14.

Копия акта от 31.07.2003, представленная истцом, также утвержденная приказом директора ответчика от 28.08.2003, в п. 12 акта содержит указание на то, что форма акта предназначена для приемки в эксплуатацию некапитального объекта на основании распоряжения Мэра Москвы от 30.03.1998 299-РМ на условиях краткосрочной аренды земельного участка.

Распоряжением Префекта САО г. Москвы от 04.09.2003 № 6248 утвержден акт приемочной комиссии от 31.07.2003.

Исходно-разрешительная документация, представленная ответчиков, утвержденная ГУП ГлавАПУ 01.08.2003, выполнена после ввода в эксплуатацию объекта на основании представленного в материалы регистрационного дела акта.

Согласно протоколу заседания Межведомственной комиссии по вопросам потребительского рынка при Правительстве Москвы от 24.11.2005, принято решение о выводе торгового комплекса «У Водного» из дислокации рынков в связи с разработкой плана второго этапа реконструкции с проведением капитальных работ.

ГБУ «ЦГА Москвы», Главархив Москвы в ответ на запрос суда сообщили об отсутствии исходно-разрешительной документации по возданию спорных объектов.

Письмом, исх. № 783-н от 11.10.2001, Московский земельный комитет сообщил, что согласно исходно-разрешительной документации от 22.05.1997 № 022-42/693 размещение и строительство мелкооптового рынка было разрешено только как временное, вследствие чего был оформлен краткосрочный договор аренды.

Представленные документы свидетельствуют об отсутствии как в материалах регистрационных дел, так и в материалах настоящего дела, сведений об отведении земельного участка для создания объекта капитального строительства либо реконструкции существующего объекта, разрешение на выполнение таких работ также не выдавались и объект не вводился в эксплуатацию как объект капитального строительства.

Документация по созданию объекта в материалы дела не представлена.

В рамках рассмотрения настоящего дела проведена строительно-техническая экспертиза, перед экспертами поставлены следующие вопросы:

1. Являются ли строения, расположенные по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 2,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 3,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 4,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 6,

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 7,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 8,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 9,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 10,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 11,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 12,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 14 объектами капитального строительства, перемещение которых невозможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению?

2. Допущены ли при возведении строений, расположенных по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 2,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 3,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 4,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 6,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 7,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 8,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 9,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 10,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 11,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 12,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 14 существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил?

3. Соответствуют ли строения, расположенные по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 2,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 3,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 4,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 6,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 7,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 8,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 9,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 10,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 11,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 12,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 14 документам технического учета на дату последнего обследования, если не соответствуют, указать конкретные помещения, характеристики помещений, несоответствующих документам технического учета?

4. Создают ли строения, расположенные по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 2,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 3,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 4,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 6,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 7,

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 8,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 9,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 10,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 11,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 12,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 14 угрозу жизни и здоровью неопределенному кругу лиц?

Проведение экспертизы поручено экспертам ООО «РЕКРО» Рубцову Владимиру Сергеевичу, Проценко Ивану Владимировичу.

Экспертами выполнено экспертное заключение № ССТЭ 02-19 от 23.12.2019, представлены по запросу суда исходные данные, в соответствии с которыми выполнялось заключение; в судебном заседании от 17.06.2020 экспертом даны пояснения по выполненному заключению.

Определением от 24.09.2020, учитывая все представленные сведения и данные пояснения, судом удовлетворено ходатайство истцов о назначении повторной экспертизы, проведение которой поручено экспертам ООО «Строительная экспертиза» Кузнецову Виктору Ивановичу, Потапову Ивану Алексеевичу. Основания назначения повторной экспертизы приведены в указанном определении.

Согласно заключению № 81/10-С, экспертами ООО «Строительная экспертиза» Кузнецовым Виктором Ивановичем и Потаповым Иваном Алексеевичем сделаны следующие выводы:

1. Строения по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13 демонтированы (сносены);

Строения по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12 являются объектами капитального строительства, перемещение которых невозможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

Строения по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б стр. 7, 9, 14 не являются объектами капитального строительства, перемещение которых невозможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

2. Строения по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13 демонтированы (сносены);

При возведении строений, расположенных по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 не допущены существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил.

3. Строения по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13 демонтированы (сносены);

Строения, расположенные по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 соответствуют документам технического учета на дату последнего обследования.

4. Строения по адресам:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5,
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13 демонтированы (сносены);

Строения, расположенные по адресам: г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, не создают угрозу жизни и здоровью неопределенному кругу лиц.

В судебном заседании от 25.01.2021 экспертом Потаповым И.А. даны пояснения по выполненному заключению.

С учетом данных экспертом пояснений, оснований считать выполненное заключение несоответствующим закону судом при рассмотрении дела не установлено. Протокольным определением от 29.01.2021 ходатайство истцов о назначении повторной экспертизы оставлено без удовлетворения, основания приведены в определении.

Ответчиком 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. 22 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки.

На требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется.

Согласно п. 29 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010 лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением самовольной постройки, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (ст. 304 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.

Согласно материалам дела, город Москва распоряжается земельным участком, на котором расположены спорные строения, и земельный участок передан в аренду на основании договора, срок действия которого на момент рассмотрения дела не истек.

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).

Факт оплаты ответчиком налога на имущество, в подтверждение чего представлены налоговые декларации и платежные поручения, не свидетельствует о том, что город Москва в лице уполномоченных органов узнал о нахождении объектов на земельном участке.

Москомархитектурой приказом от 20.12.2011 № 1614 утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001020:56, согласно которому основным видом разрешенного использования указано: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров. В разделе 4 отражено нахождение на земельном участке объектов: д. 7Б, д. 7Б стр. 4, 5, 8, 11, 12, 14.

В отношении остальных объектов указанный план сведений не содержит.

Госинспекцией по недвижимости представлено по запросу суда постановление о назначении административного наказания № 498-ЗУ/9090374-15 от 24.02.2015, которым установлен факт проведения обследования земельного участка по адресу: Кронштадтский бульвар, вл. 7Б согласно протоколу от 10.02.2015.

Ответчиком представлен акт проверки Госинспекции по недвижимости от 29.06.2015 № 9092121, из которого также усматривается что при обследовании земельного участка с кадастровым номером 77:09:01020:056 установлен факт нахождения на нем объектов: д. 7Б, д. 7Б стр. 2-12.

Актом от 27.11.2015 № 9093420 Госинспекцией по недвижимости установлено устранение нарушения требования предписания от 15.10.2015 путем демонтажа пристройки площадью 134 кв.м. к стр. 12.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП, уполномоченным органом по выявлению фактов самовольного строительства является Госинспекция по недвижимости города Москвы.

Учитывая установленные при рассмотрении дела обстоятельства, в том числе выводы экспертного заключения о соответствии объектов документам технического учета на 2003 год, город Москва в лице уполномоченных органов должен был знать о нахождении на земельном участке спорных объектов как на момент заключения договора аренды земельного участка в 2004 году, так и в любом случае не позднее даты проведенной проверки 29.06.2015. С учетом иных представленных документов о том, что городу Москве должно было быть известно о нахождении объектов и ранее указанной даты, доводы письменных пояснений об отсутствии подлинников части актов Госинспекции по недвижимости не имеют правового значения.

Руководствуясь разъяснениями, данными в п. 22 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010 и п. 7 Информационного письма № 143 от 09.12.2010, учитывая, что экспертом установлено отсутствие угрозы спорных строений жизни и здоровью граждан, суд приходит к выводу, что срок исковой давности по заявленным требованиям о сносе самовольных построек в части объектов, являющихся капитальными (д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12), истцами пропущен, поскольку из материалов дела установлено, что о нарушенном праве город Москва в лице его полномочных органов узнал не позднее 29.06.2015, а исковое заявление подано в суд 08.08.2018, что подтверждается штампом канцелярии суда на заявлении.

Поскольку судом при рассмотрении дела установлено то обстоятельство, что земельный участок выбыл из владения города Москвы, требования об освобождении земельного участка в отношении строений д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12 на основании положений ст. 304 ГК РФ не подлежат удовлетворению.

Пунктом 1 ст. 11 ГК РФ установлено, что защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд (далее - суд).

В соответствии со ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном Кодексом.

Поскольку судом при рассмотрении дела установлен факт физического отсутствия строений 5 и 13 требования истцов, заявленные в порядке ст.ст. 222, 304 ГК РФ, в соответствии со ст. 11, 12 ГК РФ не подлежат удовлетворению в части сноса (демонтажа), и освобождения земельного участка от таких объектов, в связи с тем, что нарушенное право истцов в указанной части отсутствует.

Учитывая то обстоятельство, что строения д. 7Б стр. 7, 9, 14 являются объектами некапитального строительства, оснований предъявления истцами требований в отношении таких строений по правилам ст. 222 ГК РФ, с учетом приведенных разъяснений, не имеется.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 34 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010, спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения.

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).

Договор аренды земельного участка № М-09-026869 от 30.06.2004 в настоящее время является действующим, предоставлен для эксплуатации существующих объектов, в том числе некапитальных в составе торгового комплекса, нарушений условий договора путем размещения спорных объектов после его заключения ответчиком не допущено, в связи с чем, оснований для освобождения земельного участка по правилам ст. 76 ЗК РФ, ст. 622 ГК РФ, а также освобождения от объектов недвижимости на основании ст. 272 ГК РФ не имеется, в связи с чем, заявленные требования в части освобождения земельного участка 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.

В п. 1 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 13.04.2016, изложена правовая позиция, согласно которой наличие в ЕГРН записи о праве собственности на недвижимое имущество накладывает на собственника соответствующего земельного участка, на котором оно находится, определенные ограничения, обусловленные распространением на этот объект правового режима, установленного действующим законодательством для недвижимого имущества, в том числе по предоставлению под таким объектом земельного участка в пользование или в собственность в соответствии со ст. 36 ЗК РФ.

Кроме того, поскольку спорные объекты д.7 Б стр. 5, стр. 13, права на которые в ЕГРН зарегистрированы как на недвижимость, не обладают соответствующими признаками недвижимой вещи (физически отсутствует), сам факт государственной регистрации права собственности ответчика на такое имущество нарушает права собственника земельного участка, поскольку значительно ограничивает возможность реализации последним имеющихся у него правомочий.

В подобной ситуации заявленные требования в части признания права отсутствующим в отношении объектов д.7Б стр. 5, стр. 7, стр. 9, стр. 13, стр. 14, часть из которых физически отсутствует, а часть не являются объектами недвижимости, следует считать разновидностью негаторного иска.

Как указано выше, на такие требования срок исковой давности не распространяется в силу положений ст. 208 ГК РФ.

Поскольку судом при рассмотрении дела установлено, что спорные объекты д. 7Б, д. 7Б стр. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12 являются объектами недвижимости, заявляя требования о признании права отсутствующим в отношении таких объектов, истцами избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, в связи с чем, оснований удовлетворения заявленных требований в соответствующей части не имеется. В части объектов д.7Б стр. 5, стр. 7, стр. 9, стр. 13, стр. 14 требования о признании права отсутствующим, с учетом приведенных разъяснений и правовых позиций, на основании ст. 304 ГК РФ подлежат удовлетворению.

В связи с тем, что характеристика объектов и физическое отсутствие части объектов определены именно по результатам проведения экспертизы, что и явилось основанием удовлетворения требований в части, в отсутствие сведений о стоимости проведения экспертизы по каждому строению, расходы на проведение экспертизы, в соответствии со ст. 110 АПК РФ, относятся на истцов и ответчика в равных долях, и с учетом определений от 13.01.2020, от 06.11.2020 подлежат взысканию с истцов в пользу ответчика в сумме 109 750 руб. с каждого.

Государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета в сумме 6 000 руб.

На основании изложенного, ст.ст. 8, 11, 12, 130, 196, 199, 208, 218, 222, 263, 272, 264, 304, 606, 622 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:

Признать отсутствующим право собственности ООО «Анастасия и И» (ОГРН 1027700005761, 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б) на объекты:

- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 5;
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 7;
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 9;
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 13;
- г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б, стр. 14.

В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказать.

Взыскать с Правительство Москвы (ОГРН 1027739813507, 125032, г. Москва, ул. Тверская, д. 13) в пользу ООО «Анастасия и И» (ОГРН 1027700005761, 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б) расходы на проведение экспертизы в сумме 109 750 руб.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1) в пользу ООО «Анастасия и И» (ОГРН 1027700005761, 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б) расходы на проведение экспертизы в сумме 109 750 руб.

Взыскать с ООО «Анастасия и И» (ОГРН 1027700005761, 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7Б) 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

Дата

Кому выдана Гамулин Андрей Александрович