



14020011343946

11\_30137586



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

18.10.2021

Дело № А40-25049/20-11-188

**Резолютивная часть решения объявлена 07.10.2021**

**Полный текст решения изготовлен 18.10.2021**

**Судья Дружинина В. Г. (единолично)**

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Ахматхановой М.Б.

рассмотрев дело по иску

ВЫСШИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ-ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ (125032, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ТВЕРСКАЯ, 13, ОГРН 1027739813507, ИНН 7710489036, дата рег.18.12.2002);

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (125009, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ГАЗЕТНЫЙ, ДОМ 1/12, ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674, дата рег. 08.02.2003)

к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "РУСИЧ Р" (127273 МОСКВА ГОРОД ПРОЕЗД СИГНАЛЬНЫЙ ДОМ 13СТРОЕНИЕ 6 , ОГРН: 1027739066772, Дата присвоения ОГРН: 13.08.2002, ИНН: 7715017189)

3-и лица: Управление Росреестра по г. Москве (115191, г. Москва, ул. Б.Тульская, д. 15)

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (121059, г. Москва, ул. Брянская, д.9)

Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы (101000, г. Москва, Лубянский пр., д.3/6, стр.6)

о восстановление положения, существовавшего до нарушения

### **в заседании приняли участие:**

от истца 1): Бабушкина С.А. по доверенности от 27.08.2021, удостоверение

от истца 2): Бабушкина С.А. по доверенности от 11.12.2020, удостоверение

от ответчика: Нелюбина И.Н. по доверенности № б/н от 06.07.2020, паспорт,

от третьих лиц: неявка, извещены эксперт: Васильев О.Е., паспорт

### **УСТАНОВИЛ:**

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд г. Москвы к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА «РУСИЧ Р» с иском заявлением о:

- признании здания площадью 174,4 кв.м. с кадастровым номером 77:02:0009002:1096, расположенное по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д.13, стр. 6 самовольной постройкой,

- обязанности ООО Фирма «Русич Р» в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу снести здание площадью 174,4 кв.м с кадастровым номером 77:02:0009002:1096 по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр.6, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ООО Фирма «Русич Р» расходов,

- признании зарегистрированного права собственности ООО Фирма «Русич Р» на здание общей площадью 174,4 кв.м с кадастровым номером 77:02:0009002:1096, расположенного по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр.6, отсутствующим,

- об обязанности ООО Фирма «Русич Р» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, вл. 13, стр. 6, от здания площадью 174,4 кв.м с кадастровым номером 77:02:0009002:1096, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на ООО Фирма «Русич Р» расходов.

Истцы поддержали исковые требования по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик исковые требования не признал по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Третьи лица извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения искового заявления, представителей с надлежащими полномочиями не направили, позицию по спору не представили, и суд считает возможным рассмотрение искового заявления в отсутствие представителей третьих лиц в порядке ст. 123, 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей сторон, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, суд считает, что заявленные исковые требования подлежат отклонению, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы в ходе проведения обследования земельного участка по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, вл. 13, стр. 6, выявлен объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства и размещенный без разрешительной документации.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, вл. 13, стр. 6, с кадастровым номером 77:02:0009002:136 площадью 231 кв.м. предоставлен по договору аренды от 29.09.2006г. №М-02-031737 ООО Фирма «Русич Р» сроком по 29.09.2055г. для эксплуатации здания автосервиса с автомойкой. Договор действует.

Ранее земельный участок по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, вл. 13, стр. 6 был оформлен договором аренды земельного участка от 01.02.1999г. №М-02-504218 сроком по 29.09.2006г. для эксплуатации автосервиса.

Истец указывает, что п. 1.4 договора установлено, что на участке расположен металлический ангар, п. 4.1. договора установлено, что арендатор обязуется не возводить капитальных строений и сооружений.

Актом Госинспекции по недвижимости от 03.07.2017г. №9021691 установлено, что на земельном участке с адресным ориентиром: г. Москва, Сигнальный проезд, вл. 13, стр. 6 возведено здание площадью 174,4 кв.м. с кадастровым номером

77:02:0009002:1096. На указанный объект зарегистрировано право собственности ООО Фирма «Русич Р», запись о государственной регистрации права от 12.08.2002г. №77-01/02-224/2002-219.

Истец указывает, что земельный участок под спорным объектом не был предоставлен для целей строительства (реконструкции), разрешение на строительство не выдавалось, следовательно, спорный объект был возведен при отсутствии надлежащим образом оформленных земельно-правовых отношений и при отсутствии прав на использование земельного участка для целей строительства.

Земельный участок, на котором возведен спорный объект, находится в собственности субъекта РФ – города Москвы (неразграниченной государственной собственности, правом на распоряжение которой обладает город Москва на основании п. 3.3. Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»).

Истец указывает, что собственник земельного участка – город Москва – не выдавал Ответчику разрешения на возведение объекта недвижимости на вышеуказанном земельном участке.

Спорное здание включено в постановление Правительства Москвы от 11.12.2013г. № 819-ПП под номером 2709.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Ответчик представил отзыв на иск, в котором указывает, что спорное здание было возведено до 1995 года.

Ответчик указывает, что что Письмом № ИФ-181 от 10.03.1994г. Префектура Северо-Восточного административного округа утвердила проект строительства автомойки.

31.03.1993г. между Арендным производственным объединением «Райдормсханизация» Северо-Восточного административного округа и Частным предприятием «Русич» (правопреемственник ответчика) был заключен Договор на аренду земельного участка под автомойку Частного предприятия «Русич».

01.11.1993г. Индивидуальным частным предприятием фирма «Русич» заключен Договор на подрядное капитальное строительство №2 автомойки с подключением всех систем.

На основании Договора №1 от 15.01.1994г. разработан рабочий проект № 02-196/94 на строительство автомойки Фирмы «Русич» по адресу: Сигнальный проезд, д. 13.

01.07.1994г. и 15.07.1994г. Индивидуальным частным предприятием фирма «Русич» с Индивидуальным частным предприятием «Баисай» заключен Договор на завершение ремонтно-строительных работ по вводу в эксплуатацию автомойки, расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13.

08.08.1994г. проведены гидравлические испытания систем холодного, горячего водоснабжения, систем отопления по фасаду здания. 08.08.1994г. составлены Акты приемки систем отопления внутри производственного помещения и Акт приемки санитарно-технических систем, подписан акт на скрытые работы.

26.08.1994г. составлен Акт рабочей комиссии о приемке систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и наружных теплотрасс автомойки, расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр., д. 13.

Таким образом, спорный объект возведен до 01.01.1995г.

Ответчик также заявил о пропуске Истцом срока исковой давности по заявленным требованиям.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно п. 2 ст. 272 ГК РФ, последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию собственника земельного

участка или собственника недвижимости. Собственник земельного участка вправе требовать по суду, чтобы собственник недвижимости после прекращения права пользования участком освободил его от недвижимости и привел участок в первоначальное состояние.

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

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под реконструкцией понимается изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Истец ссылается на то, что органы исполнительной власти города не издавали распорядительных актов, разрешающих осуществление строительства объекта недвижимости на указанном земельном участке, не согласовывали исходно-разрешительную документацию, не разрабатывали и не рассматривали проектно-сметную документацию на строительство объекта недвижимости, не выдавали разрешение на строительство объекта недвижимости, не выдавали разрешение на строительство спорного объекта.

Государственная регистрация права собственности на вновь созданный объект недвижимости может быть осуществлена только при предоставлении соответствующих документов, предусмотренных законом, и документов, подтверждающих целевое назначение земельного участка, на котором возведен объект, то есть, земельный участок должен быть отведен под строительство капитального недвижимого имущества.

Согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, в силу которого все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. п. 52, 53 Постановления Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебном порядке при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр прав.

В случае, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права и обременения отсутствующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка,

требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

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

Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.01.2021г. удовлетворено ходатайство Истца о назначении судебной строительно-технической экспертизы, проведение которой поручено экспертам ООО «Судебно-экспертная организация «Кримэкспертиза».

В силу ст. 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Согласно представленному экспертному заключению от 14.05.2021г. №3/05/21 экспертами установлено следующее.

Здание площадью 174,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6, имеет признаки недвижимого имущества, а также признаки объекта капитального строительства. Перемещение данного объекта без соразмерного ущерба невозможно.

Здание, расположенное по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6 по установленным в ходе проведенного исследования признакам, не представляется возможным отнести к некапитальным строениям, сооружениям.

Здание площадью 174,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6, соответствует градостроительным и строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным нормам и правилам.

В ходе проведенного исследования, на момент осмотра здание площадью 174,4 кв.м., угроза жизни и здоровью граждан по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6 не выявлена.

Судом установлено, что в заключении 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.

Ввиду отсутствия сомнений в обоснованности заключения эксперта, а также отсутствия противоречий в выводах эксперта, учитывая приведенные выше выводы и положенные в основу данных выводов обстоятельства, отраженные в заключении эксперта, суд пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для назначения по делу повторной судебной экспертизы, поскольку субъективное несогласие сторон с результатами экспертизы не может свидетельствовать о безусловной недостоверности сделанных экспертом выводов.

Эксперт в судебном заседании подтвердил доводы и выводы экспертизы, ответил на вопросы лиц, участвующих в деле.

Вопреки статье 65 АПК РФ выводы экспертов сторонами не опровергнуты.

Суд, оценив экспертное заключение, оснований не доверять выводам эксперта не установил, так же, как и противоречий между описательной, исследовательской и резолютивной частями заключения или заинтересованность эксперта в исходе рассматриваемого спора. Данное заключение суд признал надлежащим и допустимым доказательством по делу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Исходя из разъяснений, содержащихся в абзаце 2 пункта 22 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010г. №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки.

Как указано в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010г. «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.

В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой. 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.

В соответствии со статьей 2 АПК РФ одной из задач судопроизводства являются защита и восстановление нарушенных прав и законных интересов лиц, обращающихся в арбитражный суд. В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Оценив представленные в дело доказательства суд приходит к выводу об отсутствии доказательств того, что спорное здание было возведено с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, а сохранение и эксплуатация этого сооружения не нарушает права и охраняемые интересы других лиц.

Рассматривая требования истцов о признании отсутствующим права собственности ответчика на объект, суд исходит из того, что судебное решение о понуждении ответчика снести постройку является основанием для погашения записи о праве в ЕГРН, следовательно, удовлетворение иска о сносе самовольной постройки обеспечивает не только освобождение земельного участка от неправомерно возведенного на нем строения, но и позволяет тем самым разрешить вопрос о судьбе самого объекта недвижимого имущества и о государственной регистрации права собственности на данное имущество в тех случаях, когда запись об этом праве уже была внесена в реестр. Тем самым, при возникновении спора по поводу сноса самовольной постройки предъявление отдельного требования, имеющего цель исправление сведений, содержащихся в реестре, не требуется.

Ответчиком заявлено о пропуске Истцом срока исковой давности.

Согласно п. 2 ст. 199 ГК РФ заявление об истечении срока исковой давности может быть сделано только стороной в споре, но не третьим лицом.

Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу ст. ст. 195, 200 ГК РФ и Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» в соответствии со ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Исходя из указанной нормы, под правом лица, подлежащим защите судом, следует понимать субъективное гражданское право конкретного лица.

Если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п. 1 ст. 200 ГК РФ).

Возможность применения норм о пропуске срока исковой давности к правоотношениям, регулируемым статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, законодателем не исключена, но ограничена одним из условий:

1) исковая давность не применяется в случае предъявления требования о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22)

2) исковая давность также не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком (пункты 6 и 7 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 N 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Согласно экспертному заключению от 14.05.2021г. №3/05/21 экспертами установлено, что угроза жизни и здоровью граждан по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6 не выявлена.

В силу статьи 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года (ст.196 КГ РФ).

Согласно пункту 1 статьи 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Так, по смыслу статей 196, 199, 208 ГК РФ принимая во внимание разъяснения Президиума ВАС РФ данные в п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 143 от 09.12.2010г. Постановление Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», для защиты своего права без применения срока исковой давности лицо должно являться законным владельцем объекта (в данном случае земельного участка), то есть не только обладать законным правом владения объектом и быть титульным собственником, но и фактически владеть им. В случае если собственник (или лицо, имеющее иные вещные права на земельный участок) фактически владеет своим земельным участком, то иск о сносе самовольной постройки надлежит рассматривать как требование, аналогичное требованию собственника или иного законного владельца об устранении всяких нарушений его прав в отношении принадлежащего ему земельного участка, не связанных с лишением владения, в связи, с чем судам надлежит применять к нему положения ГК РФ о негаторном иске (статьи 304, 208 ГК РФ).

Следовательно, если подобное 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. Таким образом, 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 (статья 301 ГК РФ).

Согласно экспертному заключению от 14.05.2021г. №3/05/21 экспертами установлено, что здание площадью 174,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6, имеет признаки недвижимого имущества, а также признаки объекта капитального строительства. Перемещение данного объекта без соразмерного ущерба невозможно.

Из материалов дела следует, что 29.04.2002г. автомойка, расположенная по адресу: г. Москва, Сигнальный пр., д. 13, на основании распоряжения Первого заместителя правительства г. Москвы от 27.04.1999г. № 355-РЗП, принята в эксплуатацию Государственной комиссией с участием представителей Префектуры СВАО г. Москвы.

12.08.2002г. на основании Акта приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 29.04.2002г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности ответчика на спорный объект (запись регистрации № 77-01/02-224/2002-219).

29.09.2006г. между Правительством города Москвы в лице Департамента земельных ресурсов и ответчиком был заключен Договор аренды от 29.09.2006г. № М-02-031737, в отношении земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, Сигнальный пр., вл. 13, стр. 6, цель предоставления - для эксплуатации автосервиса с автомойкой.

Кроме того, судом установлено, что Постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016г. № 789-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 28.11.2014г. № 700-ПП» перечень нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, включено и



спорное здание с кадастровый номер 77:02:009002:1096) расположенное по адресу: расположенное по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, д. 13, стр. 6.

Согласно ст. 13 Закона города Москвы от 28.06.1995 «Устав города Москвы» к полномочиям города Москвы по предметам ведения субъектов Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации относится регулирование градостроительной деятельности; решение вопросов архитектуры, строительства, реконструкции, художественного оформления города Москвы; размещение наружной рекламы; установление порядка возведения произведений монументально-декоративного искусства в городе Москве.

В соответствии со ст. 13 Закона города Москвы от 20.12.2006г. №65 «О Правительстве Москвы» Правительство Москвы в пределах своих полномочий осуществляет контроль в сфере градостроительства и землепользования, разрабатывает и осуществляет городскую политику в области градостроительства и землепользования, осуществляет в соответствии с законодательством города Москвы регулирование градостроительной деятельности, осуществляет подготовку разрешительной документации на проектирование и строительство объектов.

Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.12.2000г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» установлено, что одной из основных задач государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства является обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности. Таким образом, органы исполнительной власти, на которые возложены обязанности по контролю за соответствием строительства требованиям, установленным разрешением, и которые для надлежащего осуществления этих обязанностей наделены различными контрольными полномочиями, имеют возможность в пределах срока исковой давности получать сведения о государственном техническом учете и государственной регистрации прав на спорный объект.

При таких обстоятельствах, Истцы должны были узнать о спорном здании не позднее момента осуществления технического учета объекта и государственной регистрации права собственности в ЕГРП.

Таким образом, с учетом открытости сведений из ЕГРП (право собственности в ЕГРП оформлено 12.08.2012г., запись регистрации № 77-01/02-224/2002-219), а также принимая во внимание момент ввода спорного здания в эксплуатацию, и последующие регистрацию и заключение договора аренды земельного участка, обращение истцов с иском 11.02.2020 г. свидетельствует о пропуске ими срока исковой давности для защиты права по заявленным требованиям.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснил, что, если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу - юридическое лицо пропустила срок исковой давности, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Истцами по делу выступают органы исполнительной власти, на которые в силу закона возложены обязанности по контролю за соответствием строительства требованиям, установленным в разрешении, и которые для надлежащего осуществления этих обязанностей наделены различными контрольными полномочиями, в связи с чем, имеют возможность получать сведения о

государственном техническом учете и государственной регистрации прав на спорный объект.

Указанный подход к определению момента начала течения срока исковой давности при предъявлении требования о признании объекта самовольной постройкой изложен в определении Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2019г. №304-ЭС19-18665 по делу №А40-116882/17.

Таким образом, на момент издания указанного акта истцы, в том числе, Правительство Москвы, знали о наличии спорного объекта недвижимого имущества, то есть, знали о возведении спорной постройки, нарушении своего права.

Согласно штампу канцелярии суда, исковое заявление поступило в суд 11.02.2020г.

К данным правоотношениям применяются положения ст. 196 ГК РФ, следовательно, исковое заявление подано за пределами срока исковой давности.

В силу ст.199 ГК РФ исковая давность применяется судом 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.

С учетом изложенного, суд признает обоснованным заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, и, как следствие, приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска о признании спорных помещений самовольной постройкой и обязанности привести здание в первоначальное состояние.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, обязано доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений. Таким образом, поскольку Заявители не воспользовались своими процессуальными правами для предоставления суду доказательств, подтверждающих обоснованность заявленных требований, надлежащими доказательствами, в том числе отвечающими критериям относимости и допустимости, в связи с чем, несут риск наступления последствий несовершения процессуальных действий в соответствии со статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим по смыслу пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

К таким случаям, в частности, относится государственная регистрация права собственности на объект, являющийся движимым имуществом. В этой ситуации нарушением прав истца является сам факт государственной регистрации права собственности ответчика на имущество, которое не обладает признаками недвижимости. При подобных обстоятельствах нарушенное право истца восстанавливается исключением из реестра записи о праве собственности ответчика на объект.

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

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

Согласно материалам дела спорные помещения являются капитальным строением, т.е. недвижимым имуществом, в связи с чем, в части требований истца о признании зарегистрированного права отсутствующим, не подлежит удовлетворению.

Учитывая изложенное, правовых оснований для удовлетворения заявленного иска у суда не имеется.

Согласно ст. 110 АПК РФ расходы истца по государственной пошлине подлежат отнесению на истца.

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст. 11, 12, 307, 309, 310, 435, 438, 421, 445 ГК РФ, ЗК РФ, руководствуясь ст.ст. 9, 64, 65, 71, 75, 102, 110, 123, 156, 167-170, 171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

### **РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

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

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

Судья:

В.Г.Дружинина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 18.09.2020 13:31:50  
Кому выдана Дружинина Виктория Геннадьевна