

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ****г. Москва****Дело № А40-246058/16-60-2322****12 февраля 2020 года****Резолютивная часть решения объявлена 01 октября 2019 года****Решение в полном объеме изготовлено 12 февраля 2020 года**

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего судьи Федоровой Д.Н. (единолично),

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шумиловской А.С.

проводится открытое судебное заседание дела по иску

Правительства Москвы (ОГРН: 1027739813507; ИНН: 7710489036), Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423; ИНН 7705031674)

к Акционерному обществу «Адапт Инвест» (ОГРН: 1047796791570; ИНН: 7714573680)

третьи лица 1. Префектура СВАО г. Москвы; 2. Комитет государственного строительного надзора; 3. Управление Росреестра по Москве; 4. Общество с ограниченной ответственностью «Интер Тэйси»; 5. Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатории Веслинг»; 6. Общество с ограниченной ответственностью «ПАНЭМ»; 7. Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика»; 8. Общество с ограниченной ответственностью «Гостум»; 9. Общество с ограниченной ответственностью «Синтех»

о признании самовольными постройки, об обязанности снести самовольные постройки, о признании отсутствующим зарегистрированное право собственности на нежилые строения, об обязанности освободить от построек земельный участок при участии:

от истца (1) – Зайцева Т.Б. по дов. от 26.12.2018 № 33-Д-1208/18

от истца (2) – Зайцева Т.Б. по дов. от 24.01.2019 № 4-47-164/9

от ответчика – Малов А.В. по дов. от 01.07.2019 № б/н

УСТАНОВИЛ:

Правительство города Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к Акционерному обществу «Адапт Инвест» о признании самовольной постройкой нежилых строений по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м;

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А площадью 24 252 кв. м.;

об обязанности снести самовольные постройки по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м;

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А площадью 24 252 кв. м.;

предоставить в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием

Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу самовольных построек, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории.

Признать отсутствующим зарегистрированное право собственности на нежилые строения по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А площадью 18 351,7 кв.м;

Обязать освободить от построек земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А;

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 97 кв.м;

земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на АО «Адапт Инвест» расходов.

Определением суда от 13.01.2019 к участию в дело в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены Префектура СВАО г. Москвы, Комитет государственного строительного надзора, Управление Росреестра по Москве, Общество с ограниченной ответственностью «Интер Тэйси», Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатории Весслинг», Общество с ограниченной ответственностью «ПАНЭМ», Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика», Общество с ограниченной ответственностью «Тостум», Общество с ограниченной ответственностью «Синтех».

13.08.2019 через канцелярию суда от Научно-технического фонда «сертификационный Центр» КОНСТАНД» поступило ходатайство о привлечении его к делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Ходатайство Научно-технического фонда «сертификационный Центр» КОНСТАНД» о привлечении его к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спор, судом рассмотрено и отклонено, в связи с отсутствием оснований предусмотренных ст. 51 АПК РФ.

Представитель истцов настаивал на удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения исковых требований, представил переписку сторон и обращение в Департамент городского имущества города Москвы

Третьи лица, извещенные о дате, времени и месте проведения судебного заседания в соответствии со ст.ст. 121, 122 Арбитражного процессуального кодекса РФ надлежащим образом, в суд не явились, своих представителей в суд не направили,

Дело рассмотрено без участия третьих лиц, в порядке ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, выслушав в судебном заседании полномочных представителей сторон, арбитражный суд пришел к выводу, что заявленный иск подлежит частичному удовлетворению.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч. 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Как следует из материалов дела, что 29.12.2005 между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (правопреемник Департамент городского имущества города Москвы/Арендодатель) и ЗАО «Адапт Инвест» (Арендатор) заключен договор долгосрочной аренды земельного участка №М-09-029947 согласно которому, предмет договора является земельный участок, далее «участок», площадью 13 935 кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, стр. 1-4, предоставленный в пользование на условиях аренды для эксплуатации административно-производственных и складских зданий и сооружений, в том числе: - земельный участок (Р1) площадью 193 кв.м. - без права капитального строительства (п.1.1. договора).

В соответствии с условиями договора, земельный участок не предоставлялся для возведения капитальных строений.

В ходе проведения обследования земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А Госиспекцией по недвижимости выявлено, что на земельном участке (кадастровый номер 77:09:003004:1000) общей площадью 13 935 кв.м. расположены строения с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, стр. 1, 2, 3, 4 площадью 4,2 кв.м., 3,6 кв.м., 5,7 кв.м., 48,6 кв.м. обладающие признаками недвижимого имущества и размещенные без разрешительной документации, о чем был составлен Акт обследования Госинспекции по недвижимости от 13.01.2014 №9097747/917.

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 №77-77-09/001/2005-749 здание площадью 4,2 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 № 77-77-09/001/2005-747 здание площадью 3,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 2 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 № 77-77-09/001/2005-746 здание площадью 5,7 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 3 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 № 77-77-09/001/2005-746) здание площадью 48,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

К зданию площадью 18 351,7 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А возведена самовольная пристройка площадью 98,1 кв.м.

Объекты, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, стр. 1-4 включены в Перечень объектов утвержденных постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП, под номером 142.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2013 по делу №А40-41550/2012 оставленного без изменений постановлением Девятого

арбитражного апелляционного суда от 12.09.2013 и постановлением Федерального Арбитражного суд Московского округа от 26.12.2013 по иску Префектуры САО г.Москвы к ЗАО «АДАПТ Инвест», установлено, что стр. 2 и стр. 3 являются некапитальными объектами решения, что подтверждено Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2013.

В решении суд установлено, что пристройка к зданию по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А возведена без разрешений, является самовольной постройкой, но ее невозможно снести без несоразмерного ущерба зданию, следовательно в соответствии с п. 28 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010, подлежит сносу весь объект.

Земельный участок, на котором возведен спорный объект, находится в собственности субъекта РФ - города Москвы на основании ст.ст. 3.1, 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»).

Согласно выписке из ЕГРН на 19.08.2019, площадь здания с кадастровым номером 77:09:0003004:1055 по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А составляет 18 351,7 кв.м.

Согласно акту Госинспекции по недвижимости от 05.09.2017 № 9098210 было установлено, что, в результате реконструкции существующего здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, его площадь увеличилась с 18351,7 до 24 252 кв.м. Информация о регистрации права собственности отсутствует.

Кроме того, за период рассмотрения дела №А40-246058/16-60-2322 ответчик произвел ряд действий по постановке на кадастровый учет отдельных помещений, являющихся частью здания с кадастровым номером 77:09:0003004:1055 по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А.

Фактически на земельном участке, без разрешения на строительство, к существующему одноэтажному зданию с подвалом, в границах оформленного землеотвода, возведена металлическая пристройка (навес) площадью 272 кв.м.

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

Собственник земельного участка - город Москва - не выдавал ответчику разрешения на возведение и реконструкцию объекта недвижимости на вышеуказанном земельном участке.

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.

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

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

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 2 определения Конституционного суда РФ от 03.07.2007 N 595-О-П, вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением

градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть в виде сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

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

В силу ч. 1 ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле, а также может назначить экспертизу по своей инициативе, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором, необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства или проведения дополнительной либо повторной экспертизы.

Согласно ч. 2 ст. 64 Арбитражного процессуального кодекса РФ заключения экспертов относятся к доказательствам, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.02.2018 удовлетворено ходатайство истцов о назначении по делу судебной экспертизы, проведение судебной экспертизы поручено экспертам ООО «Объединенное Проектное Бюро» Романову Игорю Алексеевич, Грунину Игорю Юрьевичу эксперты предупреждены судом об уголовной ответственности в соответствии со ст. 307 УК РФ.

Перед экспертами были поставлены следующие вопросы:

1). Установить наличие либо отсутствие изменения параметров (площадь, этажность, высота, площадь застройки) объекта по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, в период после 20.05.2004.

2). В случае установления таких изменений:

а. определить в результате, каких видов строительных работ произошли такие изменения (реконструктивные, ремонтные, перепланировка, надстройка, пристройка и так далее);

б. указать какие именно помещения возникли в результате таких работ и какой площадью.

3). Соответствует ли объект по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А градостроительным, строительным и иным нормам и правилам.

4). Возможно ли приведение объекта по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А в первоначальное состояние в соответствии с документацией технической инвентаризации на 20.05.2004.

5). Являются ли объекты, неразрывно связанными с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, по следующим адресам:

а. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1;

б. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4.

6). Соответствует ли объекты градостроительным, строительным и иным нормам и правилам, расположенные по следующим адресам:

а. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1;

б. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4.

7). Создают ли объекты угрозу жизни и здоровью граждан, расположенные по следующим адресам:

а. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1;

б. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4;

в. г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А.

В ответ на первый вопрос эксперты указали, что в результате проведенного обследования установлено наличие измененных параметров (площадь, этажность, высота, площадь застройки) объекта по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, в период после 20.05.2004 г.

В ответ на второй вопрос эксперты указали на таблицу в Приложении №4.5, из которой видно, что в спорных помещениях была произведена перепланировка, осуществлены пристройки, увеличена площадь помещений.

На третий вопрос эксперты указали, что в целом расположение (использование территории, этажность, конфигурация, проезды и санитарные разрывы) офисно-производственных зданий и (кружений комплекса (блоки А, Б, В, Г и Д) по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А соответствует градостроительным нормам и правилам и не представляет угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Несоответствия градостроительным нормам связаны с нарушением порядка согласования ввода объекта в эксплуатацию и получения необходимых разрешений.

На четвертый вопрос указано, что приведение объекта по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А в первоначальное состояние без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

На пятый вопрос: «Объекты, расположенные по адресам: а). г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1; б). г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4 являются временными сооружениями и неразрывной связи с землей не имеют. Перемещение объектов без несоразмерного ущерба его назначению возможно.

На шестой вопрос: «Объекты, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр.1, г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4 являются временными сооружениями. Требования объектам градостроительным, строительных норм и правил на временные объекты не распространяются.

На седьмой вопрос эксперты дали ответ: в отношении объекта по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, установлено, что объект не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Данный вывод основан на следующем:

7.1. При проведении обследования, не смотря на сложные конструктивные схемы зданий, сложные геоморфологические и геологические условия площадки расположения объектов, дефекты свидетельствующие о наличии и развитии опасных геологических процессов, сверхнормативных статических и динамических нагрузках не выявлены.

7.2. Конструктивные схемы зданий и сооружений (не смотря на их разнообразие) в основном реализованы с применением типовых решений.

7.3. На протяжении последних 20 лет здания неоднократно обследовались, т.ч. ведущими экспертными организациями. В процессе эксплуатации производились мероприятия по текущему ремонту, предотвращающие влияние негативных процессов на несущие и ограждающие конструкции зданий.

7.4. В целом здания и сооружения комплекса по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А соответствуют требованиям механической безопасности, определяемой Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ, ст. 7.

Строительные конструкции и основания здания и сооружений обладают достаточной прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений

Внутренние перегородки выполнены из легких сборных конструкций с утеплением по типовым схемам ТИГИ-Кнауф и с использованием материалов (ТИГИ-Кнауф по Сериям 1.031.9-2.07, выпуск 3 (разработан на базе серии 1.031.9-2.00, включ. в реестр СК-3), Серия 1.031.9-3.10, выпуск 4.

7.5. Результаты оценки технического состояния и соответствия требованиям механической безопасности по элементам зданий и сооружений, по элементам зданий, являющихся пристройками, параметры согласно Таблице Э31.

В соответствии с п. 3 ст. 86 Арбитражного процессуального кодекса РФ заключение экспертизы исследуется судом наряду с другими доказательствами по делу.

Из материалов дела следует, что эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, при проведении экспертизы каких-либо возражений по ее проведению от истцов и ответчика не поступало, экспертом даны квалифицированные пояснения по вопросам, поставленным на разрешение.

В заключении указаны нормативные и методические средства, использованные в исследовании.

Доказательств, опровергающих выводы эксперта, в материалы дела не представлено. Эксперт полно и ясно дал ответы на поставленные вопросы.

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

Определением от 05.03.2019 суд, удовлетворил ходатайство ответчика о вызове эксперта для дачи пояснений. В судебном заседании от 05.04.2019, эксперт Грунин И.Ю., дал исчерпывающие пояснения на вопросы суда и сторон.

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

Собственником данного нежилого здания расположенного по адресу г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 18 351,7 кв.м., является АО «Адапт Инвест» на основании свидетельства на право собственности N 77-АП 165790 от 27.09.2013, о чем сделана запись в ЕГРП 77-77-09/001/2005-745 от 05.05.2005. Здание поставлено на кадастровый учет ГКН за номером 77:09:0003004:1055.

Проведенной строительно-технической экспертизой установлено, что увеличение площади спорного объекта произошло в результате реконструкции здания.

Таким образом, ответчик обязан был обратиться в Комитет государственного строительного надзора города Москвы для получения разрешения на реконструкцию, представить проект реконструкции и приступить к выполнению работ лишь после получения разрешения на реконструкцию.

Ответчик таких действий не совершил, однако, осуществил самовольную реконструкцию указанного здания без соблюдения установленного законом порядка.

В силу п.2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду совершать другие сделки.

Согласно заключению экспертов, изменение основных характеристик здания по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А произошло в результате реконструкции, несоответствия градостроительным нормам связаны с нарушением порядка согласования ввода объекта в эксплуатацию и получения необходимых разрешений. В первоначальное состояние без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

Таким образом, с учетом отсутствия разрешения на строительство и в первоначальное состояние без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, требования истцов о признании самовольной постройкой нежилое строение по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24 252 кв. м. подлежат удовлетворению.

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.

Согласно заключению экспертов, приведение спорных помещений по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24 252 кв.м. в первоначальное положение по состоянию на 20.05.2004 без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

При этом, в соответствии с ч. 3 ст. 174 АПК РФ, 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.

Суд обязывает АО «Адапт Инвест» (ОГРН: 1047796791570; ИНН: 7714573680) снести самовольную постройку по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24 252 кв.м., предоставив в случае не исполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу самовольных построек, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с возложением на ответчика расходов.

Согласно п. 1 ст. 235 ГК РФ, право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению требования Правительства Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на нежилое строение по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 18 351,7 кв.м.

При этом рассматривая требование о признании самовольной постройкой жилых строений по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м. и стр. 4 площадью 48,6 кв.м., отказывает в удовлетворении требования, о сносе данных построек исходя из следующего:

Некапитальный характер спорного строения, является условием, исключающим возможность обращения с требованием о сносе самовольной постройки применительно к положениям ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (Постановление Президиума ВАС РФ от 24 января 2012 года N 12576/11).

Как установлено в решении Арбитражного суда г. Москвы от 03.07.2013 по делу №А40-41550/12 в ходе проведенной в рамках рассмотрения дела, судебной строительно-технической экспертизы, выполненной ООО «Научно-исследовательская лаборатория экспертизы и оценки» установлено, что жилые строения (проходные пункты) площадью 3,6м² и 5,7м², расположенные по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 2,3, возведены из легких ограждающих конструкций, стоящих на незаглубленном фундаменте и относятся к объектам «некапитальные нестационарные сооружения» и являются сооружениями вспомогательного использования входящими в состав инвентарного объекта. Также экспертизой установлено, что при возведении жилых строений 2,3 расположенных по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д.23А, площадью 3,6 м² и 5,7 м² нарушений градостроительных и строительных норм и правил не выявлено, строения не создают угрозу для жизни и здоровья людей.

В соответствии с пунктом 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в случаях, если запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (в том числе, когда право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество) оспаривание зарегистрированного

права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права отсутствующим.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации государственная регистрация производится только в отношении недвижимых объектов и заключается, в частности, в их внесении в реестр недвижимого имущества.

В силу ст. 130 ГК РФ, ст. 1 ФЗ от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" на который ссылается истец, к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Спорный объект не соответствует установленным нормативно-правовыми актами критериям, определяющим объект как недвижимость, не является объектом недвижимого имущества, так как:

- размещена на ограниченный срок;
- является объектами движимого имущества, в связи с чем право собственности на них в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) регистрации не подлежало.

Согласно положениям п. 3 ст. 22 Федерального закона N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" обязательным документом для осуществления кадастрового учета созданного объекта недвижимости является разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Государственная регистрация права собственности на вновь созданный объект недвижимости может быть осуществлена только при предоставлении соответствующих документов, предусмотренных законом, и, в первую очередь, документов, подтверждающих целевое назначение земельного участка, на котором возведен объект, то есть, земельный участок должен быть отведен под строительство капитального недвижимого имущества, так как один из принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют земельным участкам (пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ).

В соответствии с разъяснениями, данными в п. п. 52, 53 Постановления Пленума ВС РФ N 10 и пленума ВАС РФ от 29.04.2010 N 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 (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 обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права и обременения отсутствующим.

Таким образом, внесенные в ЕГРП сведения о возникновении права собственности АО «Адапт Инвест» на спорные объекты:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 97 кв.м., не соответствует нормам ст. 130 ГК РФ.

На основании изложенного, с учетом результатов проведенной в рамках дела судебной экспертизы, в отсутствие мотивированных возражений ответчика, суд

приходит к выводу, что исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Распределение судебных расходов между лицами, участвующими в деле, предусмотрено статьей 110 АПК РФ. В силу пункта 1 данной статьи судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь ст. ст. 4, 9, 27, 51, 63-65, 71, 86, 102, 106, 110, 112, 121, 122, 123, 131, 156, 159, 167-170, 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Ходатайство о привлечении третьего лица – Научно-технический фонд «Сертифицированный центр «КОНТСТАНД» (ОГРН: 1027700162049; ИНН: 7734149840) не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, отклонить.

Признать самовольной постройкой нежилое строение по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24 252 кв. м.

Обязать Акционерное общество «Адапт Инвест» (ОГРН: 1047796791570; ИНН: 7714573680) снести самовольную постройку по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24 252 кв.м.

Предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу самовольных построек, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории.

Признать отсутствующим зарегистрированное право собственности Акционерного общества «Адапт Инвест» на нежилые строения по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 18 351,7 кв. м.

Обязать Акционерное общество «Адапт Инвест» освободить от построек по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 97 кв.м.

земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на Акционерное общество «Адапт Инвест» расходов.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Акционерного общества «Адапт Инвест» (ОГРН: 1047796791570; ИНН: 7714573680) в пользу ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) расходы по оплате судебной экспертизы в размере 350 000 (триста пятьдесят тысяч) руб.

Взыскать с Акционерного общества «Адапт Инвест» (ОГРН: 1047796791570; ИНН: 7714573680) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 24 000 (двадцать четыре тысячи) руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства, в Девятом арбитражном апелляционном суде, в течение месяца после его принятия судом.

Судья:

Д.Н. Федорова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.04.2019 12:39:28
Кому выдана Федорова Дарья Николаевна