

Резолютивная часть решения объявлена 16 июня 2022 года.

Полный текст решения изготовлен 29 июня 2022 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Кантор К.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Агеевой С.В.

рассматривает в судебном заседании дело по иску (заявлению)

Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы
к ООО «ОВЕН-М»

Третьи лица: Управление Росреестра по Москве; Префектура ЗАО г.Москвы, Комитет
государственного строительного надзора, Госинспекция по недвижимости города
Москвы, ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО», ГКП г. Москвы «Московский ордена
Ленина ордена Трудового Знамени метрополитен им. В.И. Ленина»

О признании постройки здание площадью 400,8 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Озерная,
д.45А самовольной постройкой с обязанием ответчика снести постройку; о признании
права собственности отсутствующим на указанный объект с обязанием освободить
земельный участок

при участии:

от Правительства – Базанов А.А. – по дов. от 19.01.2022 № 4-47-57/22

от Департамента – Базанов А.А. – представитель, по доверенности 07.12.2021 № 33-Д-
1169/21

от ответчика – Белов И.Н. – адвокат, по дов. от 10.01.2022 №б/н; Синцова Е.А. по дов.
от 15.10.2020 № б/н

от третьего лица ГКП г. Москвы «Московский ордена Ленина ордена Трудового
Знамени метрополитен им. В.И. Ленина» - Новикова А.А. по дов. от 13.10.2021 №НЮ-
14/1103

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен о признании самовольной постройкой здания(кадастровый номер 77:07:0014002:1034) площадью 400,8 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д.45А; обязанности ООО «ОВЕН-М» снести самовольную постройку по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д. 45А, 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 ЗАО г. Москвы с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги ЗАО осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с последующим возложением на Ответчика всех расходов; признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ООО «ОВЕН-М» на здание с кадастровым номером 77:07:0014002:1034 (запись регистрации от 08.12.2021 года № 77-77-07/130/2014-548) площадью 400,8 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д. 45А.; 4. Обязании ООО «ОВЕН-М» освободить земельный участок (кадастровый номер 77:07:14002:021) от здания (кадастровый номер 77:07:0014002:1034) площадью 400,8 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д. 45А, 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 ЗАО г. Москвы с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги ЗАО осуществить мероприятия по освобождению земельного участка от незаконно возведенного объекта, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с последующим возложением на ответчика всех расходов на ответчика.

В судебном заседании истец устно указал лицо, на которое возлагается исполнение решения в порядке части 2 статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а именно на Госинспекцию по недвижимости города

Москвы

Представитель истца изложил правовую позицию, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика изложил правовую позицию, против удовлетворения исковых требований возражал.

Исследовав представленные в деле доказательства, выслушав сторон, суд пришел к следующим выводам.

В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что объект, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д. 45А, включен Перечень объектов, утвержденный приложением №2 к Постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819, под номером 1892.

В ходе проведения обследования земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д. 45А (ранее адрес: г. Москва, Мичуринский проспект, пересечение / МКАД), Госинспекцией по недвижимости г. Москвы выявлено, что по указанному адресу на земельном участке расположено нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 77:07:0014002:1034 общей площадью 400,8 кв. м. 1997 г. постройки, используемое под автомойку, шиномонтаж и торговлю автозапчастями.

Как указывает истец, данный объект обладает признаками самовольной постройки.

По данным портала Росреестр на здание зарегистрирована собственность ООО «ОВЕН-М», о чем в ЕГРП 08.12.2014 сделана запись регистрации от 08.12.2014 № 77-77-07/130/2014-548.

Земельный участок по адресу: пересечение Мичуринского проспекта с МКАД (транспортная развязка) с кадастровым номером: 77:07:14002:021 общей площадью 533,7 кв. м. предоставлен ЗАО «ОВЕН-М» договором аренды от 01.10.2001 № М-07-505112 сроком действия до 01.09.2006 для эксплуатации автомоечного поста (с химчисткой автомашин и шиномонтажом), отстойной площадки и организации подъезда к посту.

ЗАО «ОВЕН-М» согласно выписки из ЕГРЮЛ прекратило деятельность юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 14.03.2013, правопреемником является ООО «ОВЕН-М».

По данным ИС РЕОН договор имеет статус действующего. Как указывает истец, органы исполнительной власти не издавали распорядительные акты, ИРД, договоры аренды разрешающие размещение временного моечного поста – некапитального объекта.

Следовательно, как указывает истец, возведенный спорный объект имеет статус незаконного.

В силу п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой признается сооружение, строение или иное недвижимое имущество, созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом.

Указанная статья содержит в себе три признака, позволяющих квалифицировать объект недвижимости, как самовольную постройку.

Данная правовая позиция отражена в определении Конституционного суда РФ от 03.07.2007 № 595-О-П, согласно которому, вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 ст.222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: возведение постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке; строительство без получения на это необходимых разрешений; существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил. Наличие хотя бы одного из предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса РФ обстоятельств влечет за собой ряд неблагоприятных последствий для застройщика.

Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 ГК РФ.

Кроме того, самовольное строительство представляет собой правонарушение,

которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

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

Согласно 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. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом и за его счет.

Согласно п. 3 ст. 25 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» виновное в строительстве или в изменении архитектурного объекта без соответствующего разрешения на строительство, обязано за свой счет осуществить снос (полную разборку) самовольной постройки или привести архитектурный объект и земельный участок первоначальное состояние.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик в своем отзыве указывает на то, что здание не является самовольной постройкой, а также на пропуск истцом сроков исковой давности на обращение с иском в суд с заявленными требованиями.

По ходатайству истца в рамках настоящего дела проведена судебная экспертиза, производство которой поручено эксперту ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОБЪЕДИНЕННОЕ ЭКСПЕРТНОЕ СОДРУЖЕСТВО".

Перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Является ли объект, объектом капитального строительства, перемещение которого невозможно без несоразмерного ущерба его назначению? Изменились ли индивидуально-определенные характеристики объекта с момента его создания (1997г.), в том числе :

- в части местоположения объекта, с учетом градостроительного заключения от 03.04.1997г., в том числе лист «Схема организации движения в месте проектируемой мойки для А/Т», «Схема размещения «Эскиз №1»; границ земельного участка, обозначенных в приложениях к договору аренды земельного участка от 22.10.1997г.;

- в части характеристик, указанных в акте государственной приемочной комиссии от 15.06.1998г.?

2. При положительном ответе на второй вопрос – указать такие изменения в результате каких работ произошли такие изменения (новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт, переоборудование, перепланировка)?

3. Допущены ли при возведении объекта нарушения градостроительных, строительных, противопожарных и иных обязательных норм и правил?

4. Находится ли объект на момент его возведения и в настоящее время в границах (красных линиях) УДС и технической зоны метрополитена?

5. Создает ли объект угрозу жизни и здоровью граждан?

Исходя из положений статьи 64 АПК 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.

С помощью экспертизы устанавливаются факты, требующие специальных знаний, которыми суд, а также представитель заявителей апелляционной жалобы не обладают.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ "О судебной-экспертной деятельности в Российской Федерации", экспертиза - процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла, которые поставлены судом в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу.

В материалы дела поступило экспертное заключение, согласно выводам которого:

1) По результатам проведенного анализа представленной судом документации

и точенным натурным данным экспертами установлено, что объект исследования, является объектом капитального строительства, перемещение которого невозможно без несоразмерного ущерба его назначению.

- 2) индивидуально-определённые характеристики объекта с момента его создания (1997г.) в части местоположения объекта, с учётом градостроительного заключения от 03.04.1997г., в том числе лист «Схема организации движения в месте проектируемой мойки для А/Т», «Схема размещения «Эскиз №1»; границ земельного участка, обозначенных в приложениях к договору аренды земельного участка от 22.10.1997г., не изменились;
индивидуально-определённые характеристики объекта с момента его создания (1997г.) в части характеристик, указанных в акте государственной приёмочной комиссии от 15.06.1998г., не изменились.
- 3) Индивидуально-определённые характеристики объекта, определённые в Заказе №Н-2267-97г. (сводный документ с согласованиями госорганов на строительство), Градостроительном заключении от 03.04.1997г, Акте государственной приёмочной комиссии от 15.06.1998г., с момента его создания (1997г.), не изменились (см. ответ на вопрос № 2).
- 4) При возведении объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Озерная, д. 45А (ОКС кадастровый номер 77:07:0014002:1034), достоверных нарушений не допущено.
- 5) В части требований охраны окружающей среды размещение нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, р-н Очаково-Матвеевское, ул. Озёрная, д. 45а выполнено в соответствии с природоохранными нормами, действовавшими на момент строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
- 6) На основании проведённого анализа экспертами сделаны следующие выводы:
Экспертам не представлены доказательства того, что на момент возведения спорный объект находился в технической зоне метрополитена.
В настоящее время объект частично находится в эксплуатируемой технической зоне метрополитена. Размещение объекта в её пределах не воспрещено.
В представленных на экспертизу документах отсутствуют данные, подтверждающие нахождение объекта в границах (красных линиях) УДС на момент возведения здания автомойки.
Относительно нахождения объекта на сегодняшний момент в границах (красных линиях) УДС - объект не может рассматриваться как относящийся к УДС.
- 7) Объект не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

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. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Суд оценивает доказательства, в том числе заключение эксперта, исходя из требований частей 1 и 2 статьи 71 Кодекса. При этом по результатам оценки доказательств суду необходимо привести мотивы, по которым он принимает или отвергает имеющиеся в деле доказательства (часть 7 статьи 71, пункт 2 части 4 статьи 170 АПК РФ). (п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 4 апреля 2014 г. N 23).

В заключении эксперта исследование проведено объективно, на строго 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.

Таким образом, экспертом в полной мере соблюдены базовые принципы судебно-

экспертной деятельности - принципы научной обоснованности, полноты, всесторонности и объективности исследований, установленные статьей 8 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 №73-ФЗ.

При решении поставленной судом задачи эксперт демонстрирует компетентность в разъяснении вопросов, требующих специальных знаний. Экспертом выполнены требования статей 55, 86 АПК РФ и статей 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17, 25, 41 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 №73-ФЗ, регулирующих организацию и производство судебной экспертизы в Российской Федерации, то есть регулирующих судебно-экспертную деятельность. Применялись выработанные процессуальной наукой и общей теорией судебной экспертизы, апробированные судебно-экспертной практикой, рекомендации по производству судебных экспертиз. Кроме того, в соответствии с абзацем вторым части 3 статьи 86 АПК РФ по ходатайству лица, участвующего в деле, или по инициативе арбитражного суда эксперт может быть вызван в судебное заседание. Абзацем третьим указанной нормы предусматривается, что эксперт после оглашения его заключения вправе дать по нему необходимые пояснения, а также обязан ответить на дополнительные вопросы лиц, участвующих в деле, и суда. При этом ответы эксперта на дополнительные вопросы заносятся в протокол судебного заседания.

В судебном заседании даны пояснения эксперта по заявленным вопросам.

Представителем истца также заявлено ходатайство о проведении дополнительной судебной экспертизы.

Вместе с тем, из содержания ходатайства следует, что истцом заявлено о проведении повторной экспертизы.

На основании части 2 статьи 87 АПК РФ в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

На вопросы, поставленные перед экспертом, даны полные и исчерпывающие ответы, в том числе, в судебном заседании, сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта, его ответах у суда не возникло. Следовательно, оснований для назначения повторной экспертизы, предусмотренных частью 2 статьи 87 АПК РФ, не имеется.

Возражая против удовлетворения иска, ответчик указывает на то, что автомойка вводилась в эксплуатацию должностными лицами государственных органов по акту государственной приемочной комиссии от 15 июня 1998 года именно как здание, т.е. объект капитального строительства.

Так, по тексту акта автомоечный пост неоднократно называется зданием автомойки: «здание мойки выполнено в легких металлических конструкциях...», «По совокупности признаков мойка относится к зданиям IIIа степени огнестойкости», «состав комплексного здания по производственным площадям...», «комплексное здание оборудовано хозяйственным и питьевым водопроводом». В свою очередь, Градостроительный кодекс РФ определяет, что здания - это объекты капитального строительства (пункт 10 статьи 1), тогда как некапитальные объекты именуются строениями и сооружениями (пункт 10.2 статьи 1).

Договор аренды земельного участка от 22 октября 1997 года, запрещающий капитальное строительство, прекратил действие в связи с реоформлением земельных отношений и заключением нового договора аренды земли от 1 октября 2001 года № М-07-505112.

Согласно пункту 1.1 нового договора аренды, земельный участок предоставляется для эксплуатации автомоечного поста (с химчисткой и шиномонтажом), отстойной площадки и организации подъезда к посту. Условий о запрете капитального строительства и указания на некапитальный характер автомойки договор не содержит, более того, ее реконструкция допускается в силу пункта 4.2.2 договора при условии наличия разработанной и согласованной в установленном порядке градостроительной документации.

В соответствии с п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция - это изменение параметров объекта капитального строительства, таким образом, договор аренды земли от 01.10.2001 г. подразумевал нахождение на арендуемом земельном участке объекта капитального строительства.

Таким образом, ссылки истцов на то, что город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы не предоставлял обществу «Овен-М» участок под строительство капитального объекта судом отклоняется. Здание автомойки по адресу: Москва, ул. Озерная, 45А построено на основании Градостроительного заключения, выданного ГлавАПУ Москомархитектуры города Москвы от 3 апреля 1997 года № 991-42/347 и введено в эксплуатацию по Акту Государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию автомоечного поста. Правовым основанием разработки Градостроительного заключения послужило постановление Правительства Москвы от 12 сентября 1995 года № 764 «О неотложных мерах по ускоренному развитию сети моечных постов для обслуживания транспортных средств в г. Москве». В указанном постановлении не конкретизированы виды объектов строительства, предусмотрено строительство моечных постов, в том числе с комплексом дополнительных услуг: пункты ремонта автомобилей, общепита, магазины по продаже сопутствующих товаров, прохладительных напитков и т.п. (пункт 3.2), моечных постов стационарных, с комплексом сервисных услуг (пункт 9.1). Во исполнение указанного постановления издано распоряжение Правительства Москвы от 23.06.1998 № 670-РП «Об ускорении строительства автомоечных постов», пунктом 1 которого ОАТИ разрешено выдавать ордера на производство работ по строительству и монтажу автомоечных пунктов при представлении строигенплана, согласованного с архитектурно - планировочным управлением административного округа, отделом подземных сооружений Мосгоргеотреста, ГУП «Мосзеленхоз», Центром Госсанэпиднадзора в г. Москве, УГАИ и УГПС ГУВД г. Москвы, а также исходно - разрешительной документации: распорядительного документа; градостроительного заключения; договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 указанного распоряжения, приемка в эксплуатацию автомоечного поста осуществляется государственной комиссией, назначаемой Управлением транспорта и связи, при наличии утвержденного проекта и оформленной исполнительной документации. Акт государственной комиссии утверждается начальником Управления транспорта и связи. В распоряжении также указано, что автомоечные пункты являются объектами производственного назначения, сооружаемыми из быстровозводимых конструкций. Указаний на нестационарный характер автомоечных пунктов в распоряжении нет.

Как указано в Акте государственной приемочной комиссии (том дела 3), здание автомойки по адресу: Москва, ул. Озерная, 45А построено на основании разрешения на производство строительно-монтажных работ, ордер № 98440069 от 10.02.1998 г. Данный ордер выдан начальником ОАТИ подрядчику строительства ТОО «АВКО» (гл. инженеру Невольникову С.А.) и согласован с ГАИ УВД ЗАО г. Москвы, Управлением муниципального округа Тропарево-Никулино города Москвы, ГК «Мосгортранс» (ордер представлен в дело с ходатайством от 10.03.2021 - том 5 л.д. 146). Акт государственной приемочной комиссии утвержден Начальником Управления транспорта и связи Правительства Москвы А.Б. Корсаком и Заместителем Префекта ЗАО города Москвы С.К. Балашовым.

Как следует из пункта 1.3 Дополнительных требований к порядку размещения и строительства некапитальных объектов на территории г. Москвы, утвержденных Распоряжением Мэра Москвы от 30 марта 1998 года № 299-РМ, любые объекты (независимо от площади и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций, проектируются и строятся в порядке, установленном для капитальных зданий и сооружений, включая получение заключения по проектной документации в Мосгосэкспертизе, разрешения на производство строительно-монтажных работ в Инспекции Госархстройнадзора г. Москвы и ордера на производство земляных и

строительных работ в Объединении административно -технических инспекций. Таким образом, заглубленный фундамент, несущие ограждающие конструкции, подведенные инженерные коммуникации характеризуют объект капитального строительства. Для строительства автомоечного поста, согласно Акту Государственной приемочной комиссии, проектировщиком ОАО «Гипрорыбхоз» были предусмотрены подземные работы. К объекту подведено водоснабжение, для чего требовалось выполнение земляных строительных работ, и был выдан ордер ОАТИ. Необходимость получения ордера на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт подземных инженерных сетей была установлена приложением № 7 к Постановлению Правительства Москвы от 21 февраля 1995 года № 160 «Об утверждении Правил организации производства земляных и строительных работ в городе Москве».

Капитальный характер объекта подтвержден заключением эксперта, который в ответе на вопрос № 1 указал, что объект исследования является объектом капитального строительства, перемещение которого невозможно без несоразмерного ущерба его назначению.

Таким образом, здание автомоечного поста является объектом капитального строительства, построено в соответствии с нормативными актами города Москвы.

Ответчиком также заявлено о пропуске истцом срока исковой давности на обращение в суд с настоящим иском.

В соответствии со [статьей 195](#) ГК РФ, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено, общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со [статьей 200](#) ГК РФ ([ч. 1 ст. 196](#) 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 ([ч. 2 ст. 199](#) ГК РФ).

К требованию о сносе самовольной постройки, которая не создает угрозы жизни и здоровью граждан, применяется общий срок исковой давности.

Из материалов дела следует, что в марте 2015 года общество обращалось в ДГИ за государственной услугой «Изменение адресного ориентира земельного участка и/или его разрешенного использования». В предоставлении услуги было отказано письмом ДГИ от 23 апреля 2015 года № 33-5-7976/15-(0)-1.

Основанием отказа послужили сведения, полученные в результате обследования автомоечного поста, проведенного в связи с обращением общества.

Согласно акту Госинспекции по недвижимости г. Москвы от 17 апреля 2015 года на арендованном ООО «Овен-М» участке расположен объект капитального строительства 1997 года постройки, его общая площадь - 401 кв.м. Как указано в акте, объект обладает признаками самовольного строительства, при этом на него зарегистрировано право собственности.

Взаимодействие органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков утверждено постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы № 819-ПП уполномоченным органом власти города Москвы по обращению в суд с требованием о признании объекта самовольной постройкой является Департамент городского имущества города Москвы.

Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы, Префектуры административных округов города Москвы, являются органами уполномоченными защищать интересы города Москвы в судебном порядке.

До постановления Правительства Москвы № 819-ПП уполномоченным органом по обращению в суд с иском о признании объекта самовольной постройкой префектура административного округа (согласно постановлению Правительства от 31.05.2011 №234-ПП).

В связи с вышеизложенным, Правительство г. Москвы знало о наличии спорного объекта с 2015 года.

С настоящим иском Департамент обратился только 09 сентября 2019 г. года, то есть за пределами 3-х летнего срока исковой давности.

На основании [статьи 199](#) ГК РФ и [пункта 26](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.11.2001, 15.11.2001 N 15/18 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" истечение срока исковой давности, о применении которого заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Доказательств, подтверждающих перерыв течения срока исковой давности, истцом в порядке статьи 65 АПК РФ в материалы дела не представлено.

Прекращение договора аренды 21.01.2020 г. также не является основанием для отказа в применении судом сроков исковой давности.

Президиум ВАС РФ в постановлении от 15.02.2011 № 14381/10 по делу № А40-161960/09-150-1092 разъяснил, что реализация арендодателем своего права на отказ от договора аренды и прекращение договора аренды земельного участка не нарушают исключительных прав лица (арендатора), имеющего в собственности объекты недвижимости, расположенные на таком земельном участке, поскольку не лишают его права пользования земельным участком, необходимым для эксплуатации принадлежащей ему недвижимости

На основании изложенного, учитывая, что судом установлен факт пропуска истцом срока исковой давности на предъявление настоящего иска, в удовлетворении исковых требований надлежит отказать.

Расходы по госпошлине, а также расходы по проведению экспертизы возлагаются на истца в порядке ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 9, 65,70,71, 75,110, 167-171, 176, 188 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

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.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья:

К.А. Кантор