

23 июня 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 16 июня 2022

года Полный текст решения изготовлен 23 июня 2022 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

председательствующего судьи: Романенковой С.В., единолично,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Хабатнюк Н.В.,

с участием представителей:

от истца (Правительство Москвы): Пятлин Н.Н. (доверенность № 4-14-1094/21 от 27.07.2021г., предъявлено удостоверение № 11135 и документ о ВЮО),

от истца (ДГИГМ): Пятлин Н.Н. (доверенность № 33-Д-1108/21 от 07.12.2021г.,

предъявлено удостоверение № 11135 и документ о ВЮО),

от ответчика: Маскалюк Х.В. (доверенность № б/н от 25.01.2022г., предъявлен паспорт и документ о ВЮО),

от третьего лица (ГУ МЧС России по г. Москве): Васильев А.В. (доверенность № ДВ-108-126/26 от 13.01.2022г., предъявлено служебное удостоверение ГПН № 37724 дата выдачи 29.07.2021г. и документ о ВЮО), Самохин О.В. (доверенность № ДВ-108-22/11 от 10.01.2022г., предъявлено служебное удостоверение ФПС № 676665 дата выдачи 27.01.2021г. и документ о ВЮО),

от третьих лиц (1-3): не явились, извещены,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

1. ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ (125032 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА ТВЕРСКАЯ 13, ОГРН: 1027739813507, Дата присвоения ОГРН: 18.12.2002, ИНН: 7710489036),
  2. ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112, МОСКВА ГОРОД, ПРОЕЗД КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ 1-Й, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, , ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674),  
к ответчику ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "ЧЕРКИЗОВО" (107553, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ЧЕРКИЗОВСКАЯ Б., 32Б, ОГРН: 1027739391899, Дата присвоения ОГРН: 16.10.2002, ИНН: 7718018230) с участием в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: 1. УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ (ОГРН 1097746680822, ИНН 7726639745, дата регистрации 03.11.2009г., 115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ТУЛЬСКАЯ Б., 15),
  2. КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН 1067746784390, ИНН 7730544207, дата регистрации 07.07.2006г., 121059, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БРЯНСКАЯ, 9),
  3. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН 5067746661351, ИНН 7701679961, дата регистрации 18.09.2006г., 101000, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД ЛУБЯНСКИЙ, 3/6, СТР.6)
  4. ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ ПО Г. МОСКВЕ (119034, ГОРОД МОСКВА, ПРЕЧИСТЕНКА УЛИЦА, ДОМ 22/2, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1047796935295, Дата присвоения ОГРН: 06.12.2004, ИНН: 7710566322)
- о признании нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, самовольной постройкой,  
об обязанности ОАО «Черкизово» в месячный срок с момента вступления в законную силу

решения суда снести нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, 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 объекта недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на Открытое акционерное общество «Черкизово» расходов,

о признании зарегистрированного права собственности ОАО «Черкизово» на нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, отсутствующим,

об обязанности ОАО «Черкизово» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл. 32Б, от нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, 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 Открытое акционерное общество «Черкизово» расходов,

установил: Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "ЧЕРКИЗОВО" о признании нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, самовольной постройкой, об обязанности ОАО «Черкизово» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, 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 объекта недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на Открытое акционерное общество «Черкизово» расходов, о признании зарегистрированного права собственности ОАО «Черкизово» на нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, отсутствующим, об обязанности ОАО «Черкизово» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл. 32Б, от нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, 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 Открытое акционерное общество «Черкизово» расходов.

Определением суда от 26.07.2021г., от 28.04.2022г. в порядке ст. 51 АПК РФ, к участию в деле привлечены в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ, КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ ПО Г. МОСКВЕ.

В обоснование требований истцы сослались на статьи 11, 12, 130, 222, 263, 264,

304 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 49, 51, 55 Градостроительного кодекса РФ, постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010г. № 10/22, указав, что государственная регистрация права собственности ответчика на постройку произведена при отсутствии документов, которые в соответствии с законодательством РФ 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.

В судебном заседании представители истцов иски требования поддержали по доводам искового заявления.

Ответчик иск не признал, просил отказать в удовлетворении исковых требований по доводам письменного отзыва на иск, заявил о применении срока исковой давности с 2006г., поскольку объект введен в эксплуатацию и подписано дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 17.07.2006г.

Третье лицо (ГУ МЧС РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ) – пояснило, что объект не может быть снесен, так как под спорным зданием находится бомбоубежище, что является объектом гражданской обороны и в соответствии с действующим законодательством снос недопустим.

Третьи лица- УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ, КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, в судебное заседание не явились, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте судебного заседания, отзывы на иск не представили. Дело рассматривается в отсутствие третьих лиц в порядке ст.ст.123, 156 АПК РФ. Суд, выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, приходит к выводу, об отказе в удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее - Госинспекция по недвижимости) в ходе проведения обследования земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003019:3 площадью 25 100 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Б.Черкизовская, вл.32Б выявлен объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства и размещенный без разрешительной документации.

Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003019:3 площадью 25 100 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Б.Черкизовская, вл.32Б оформлен договором аренды земельного участка от 27.07.1996 сроком до 09.03.2044 №М-03-006299 ОАО «Черкизово» для эксплуатации зданий и сооружений Хлебозавода №8 (договор действует).

Согласно Акту №9036630 от 08.06.2021 года Госинспекцией по недвижимости выявлено, что на земельном участке в период с 2001 по 2004 год было возведено нежилое здание с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, Д.32Б, стр. 15.

Здание стоит на кадастровом учете за номером 77:03:0003019:1048, оформлено право собственности ОАО «Черкизово».

На дату последней инвентаризации 01.08.2011 г. вышеуказанный объект учитывается как одноэтажное нежилое здание с цокольным этажом общей площадью 1129,2 кв.м.

По данным Мосгосстройнадзора, ранее было оформлено разрешение на строительство объекта «Котельная ОАО «Черкизово» от 19.04.1999 № 16289 на котельную площадью 430 кв.м, и одноэтажную цокольную пристройку к котельной площадью 160 кв.м.

Разрешение на строительство и акт ввода в эксплуатацию на объект площадью 1129,2 кв.м, не оформлялись.

Истцы ссылаются на то, что учитывая, что земельный участок для целей строительства (реконструкции) не предоставлялся, разрешительная документация на

строительство (реконструкцию) и на ввод объекта в эксплуатацию не выдавалась, нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, обладает признаками самовольной постройки.

Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» утвержден перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных для целей строительства и при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности, и сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.

Ввиду наличия признаков самовольного строительства нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, в установленном порядке включены в приложение № 2 к Постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» под номером 4026 (введён постановлением Правительства Москвы от 29.06.2021 № 931-ПП). Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Б.Черкизовская, вл.32Б находится в собственности субъекта РФ - города Москвы (неразграниченной государственной собственности, правом на распоряжение которой обладает город Москва на основании ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»),

Со ссылкой на то, что вышеуказанный объект был возведен ответчиком без законных оснований и соответствующей исходно-разрешительной документации на строительство, истцы обратились с иском о признании здания самовольной постройкой и об обязанности ответчика освободить земельный участок.

Отказывая в удовлетворении исковые требования, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации" наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества само по себе не является основанием для отказа в удовлетворении иска о сносе этого объекта как самовольной постройки.

Согласно разъяснениям, содержащимся в упомянутом пункте информационного письма от 09.12.2010 № 143, судебный акт, удовлетворяющий иск о сносе самовольной постройки, устанавливает отсутствие права собственности на спорный объект и является основанием для внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Из приведенных разъяснений следует, что 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. Следовательно, при возникновении спора по поводу сноса самовольной постройки предъявление отдельного требования, имеющего целью исправление сведений, содержащихся в реестре, не требуется.

Пунктом 2 ст. 209 ГК РФ предусмотрено, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно п. 1 ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим. Эти права осуществляются при условии

соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

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

**Статьей 25** Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" установлено, что право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания. При этом в соответствии с п. 2 ст. 51 ГК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществляется на основании разрешения на строительство.

Исходя из п.п. 1, 2 ст. 222 ГК РФ, 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, является самовольной постройкой. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

В **пункте 25** Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 обращается внимание на то, что в силу **пункта 3 статьи 222** Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка). Если самовольная постройка осуществлена на земельном участке, не принадлежащем застройщику, однако на ее создание были получены необходимые разрешения, с иском о признании права собственности на самовольную постройку вправе обратиться правообладатель земельного участка. Ответчиком по такому иску является застройщик. В этом случае застройщик имеет право требовать от правообладателя возмещения расходов на постройку.

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

Как указано в Обзоре Верховного суда РФ от 6 июля 2016 г., при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия права на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности.

Исходя из положений **статьи 222** Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений содержащихся в **пунктах 22, 24** совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", **пункте 4** Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09 декабря 2010 года № 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации" с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться не только собственник земельного участка, но и субъект иного вещного права на земельный участок. Ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство, либо владеющее им, либо лицо, которое

стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной.

По смыслу [ст. 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также [Постановления](#) Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22, Информационного [письма](#) Президиума ВАС РФ от 09 декабря 2010 года № 143 в предмет доказывания по спору о сносе самовольной постройки входят, в частности, следующие обстоятельства: отведение земельного участка в установленном порядке именно для строительства; соблюдение ответчиком градостроительных, строительных норм и правил при возведении спорной пристройки; установление факта нарушения прав и интересов истца. При этом возведение объекта, являющегося самовольной постройкой, не влечет приобретения права собственности на этот объект, вне зависимости от того, произведена ли государственная регистрация права или нет. Такая позиция по данному вопросу соответствует судебной-арбитражной практике ([п. 23](#) [Постановления](#) Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. №10/22, [Постановление](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27 февраля 2006 г. № 13460/05).

В [Постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 июня 2010 года № 2404/10 (размещенного на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://www.arbitr.ru> 21 июля 2010 года; указано, что содержащиеся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел). В упомянутом [Постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 июня 2010 года № 2404/10 также обращается внимание на то, что правовая позиция, в соответствии с которой в случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, не будь постройка самовольной, сформулирована в [Постановлении](#) Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 ([п. 24](#)).

В [пункте 23](#) совместного [Постановления](#) Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требований о его сносе.

В соответствии с пунктом 3 [Постановления](#) Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», в силу части 1 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 1 статьи 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; круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом.

Из изложенного следует, что вопрос о необходимости проведения экспертизы, установление круга вопросов, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы, определение экспертного учреждения, которому будет поручено проведение экспертизы, находится в компетенции суда, разрешающего дело по существу.

Определением суда от 12.01.2022г. назначена строительно-техническая экспертиза

по делу № А40-152086/21-77-1006, проведение которой поручено Обществу с ограниченной ответственностью "Столичный центр судебных экспертов", экспертам Барышникову Роману Вадимовичу и Хмелеву Леониду Юрьевичу. На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы истцов: 1. Установить общую площадь здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048 по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д.32Б, стр. 15. 2. Является ли здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048 по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д.32Б, стр. 15 площадью 1129,2 кв.м. объектом капитального либо некапитального строительства? 3. Допущены ли при возведении здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048 по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д.32Б, стр. 15 площадью 1129,2 кв.м. нарушения градостроительных, пожарных и строительных норм и правил? 4. Создает ли здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048 по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д.32Б, стр. 15 площадью 1129,2 кв.м., угрозу жизни и здоровью граждан?

Согласно Заклчению эксперта № СЦСЭ-СТЭ-001/03/22 от 01.03.2022 г. общая площадь здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048 по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15 составляет 1129,2 м2.

Здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 м2, по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, является объектом капитального (капитальным зданием).

При возведении здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 м2, по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, не отмечено нарушения градостроительных, пожарных и строительных норм и правил.

Здание с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 м2, по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, не создает угрозу жизни и здоровья граждан.

Определением от 28.04.2022г. вызваны в суд эксперты ООО "Столичный центр судебных экспертов"- Барышников Роман Вадимович и Хмелев Леонид Юрьевич, для дачи пояснений по экспертному заключению № СЦСЭ-СТЭ-001/03/22 от 01.03.2022г.

В судебном заседании 16.06.2022г. эксперты дали пояснения по экспертному заключению № СЦСЭ-СТЭ-001/03/22 от 01.03.2022г.

Протокольным определением от 16.06.2022г. отклонено ходатайство истцов о назначении повторной судебной экспертизы, поскольку суд не усмотрел предусмотренных в статье 87 Арбитражного процессуального кодекса РФ оснований для проведения повторной экспертизы, считая, что заключение эксперта является полным и ясным и у суда отсутствуют основания для иного толкования выводов эксперта.

Возражения истцов не являются безусловным основанием для назначения повторной экспертизы, в связи с чем, ходатайство не подлежит удовлетворению.

Экспертное заключение является надлежащим и достоверным доказательством. Нарушений норм процессуального права при назначении и производстве экспертизы не допущено.

Как следует из материалов дела, ОАО «Черкизово» принадлежит на праве собственности производственно-технологический комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. стр. 6., г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б стр. 5, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б стр. 15, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б стр. 4, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б стр. 3, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б стр. 8, г. Москва, Большая Черкизовская, д. 32Б стр. 2.

Указанные строения располагаются на земельном участке с кадастровым номером 03:0003019:3 площадью 25 100 кв. м., переданным в аренду ОАО «Черкизово» в соответствии договором аренды №М-03-006299 от 27.07.1996г. сроком действия с 27.07.1996 по 09.03.2044 г. для эксплуатации зданий и сооружений Хлебозавода № 8 (бывшее наименование ОАО «Черкизово») в соответствии уставными видами деятельности.



В соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы от 08.08.1995 г. № 677 «О дальнейшем укреплении материальной технической базы хлебопекарной и мукомольной промышленности и развития малого хлебопечения в г. Москвы в 1995-2000 г.» и на основании Заключения Мосгосэкспертизы Москомархитектуры от 11.12.1998 г. №30П58МГЭ, согласовавшего Технико-экономическое обоснование ТЭО «Реконструкция ОАО «Черкизово» строительством производственного корпуса и котельной по адресу г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 32. Институтом ОАО «Гипропищепром-1» был разработан проект новой отельной мощностью 9, 72 Гкал/час.

Градостроительным заключением №062-53/1367 от 18.07.1996 ОАО «Черкизово» одобрено и проведение комплекса научно - исследовательских и проектных работ по проектированию и строительству, получены все необходимые согласования проектной документации и разрешения на строительство.

Реконструкция завода предусматривала строительство новой котельной с дымовой трубой и пристройкой в северо-восточной части территории предприятия с посадкой здания котельной на существующее здание спецсооружения ГО.

Указанный проект котельной разработан как надстройка над существующим спецсооружением в полном соответствии с утвержденным Мосгосэкспертизой Технико-экономическим обоснованием, градостроительным заключением №062-53/1367 от 18.07.1996 г., Решением Москомархитектуры, свидетельством об утверждении архитектурно- градостроительного решения №208-5-7 от 10.12.1997 г., техническим заключением Мосгосгеотреста об инженерно-геологических условиях строительства объектов реконструкции хлебозавода № 8 по Б. Черкизовской улице, вл. 32, техническими условиями на присоединение к инженерным сетям, требованиями штаба ГО и ЧС, ЦГСЭН и УГПС г. Москвы.

Генеральный проектировщик ОАО «Гипропищепром-1» в соответствии с Задаaniem на проектирование Заказчика разработал и представил ОАО «Черкизово» в 1997 году полный рабочий проект новой котельной 202/24-09, сводную объектную и локальные сметы по всем разделам проекта.

Статья 62 Градостроительного кодекса РФ (в редакции 73-ФЗ от 07.05.1998 г. действующая в период осуществления реконструкции) устанавливала основания для отказа в выдаче разрешения на строительство, в том числе, в случае несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка.

Разрешение на строительство выдается в соответствии с настоящим Кодексом на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц, документов, удостоверяющих их права на земельные участки, и при наличии утвержденной проектной документации.

Строительство одноэтажного здания котельной по адресу Москва, ул. Б. Черкизовская, 32Б, стр. 15 начато согласно выданного в установленном законом порядке разрешения на производство строительных работ № 16289 от 19.04.1999 г. Инспекции Государственного архитектурно строительного надзора г. Москвы, ордеру ОАТИ г. Москвы № 99440828 от 09.06.99 г. согласно утвержденному Гормосэкспертизой чертежу генерального плана участка, согласованному заключению Мосгосэкспертизы Москомархитектуры от 11.12.1998 г. №30П58МГЭ.

В дальнейшем разрешение на строительство неоднократно продлевалось на основании разрешения Инспекции государственно архитектурно строительного надзора г. Москвы до 11.12.2003 г.

Реконструкция котельной с одноэтажной пристройкой осуществлялось в соответствии с выданной разрешительной документацией в установленные сроки. По факту окончания реконструкции - 02.08.2004 г. оформлен акт приемки законченного строительством объекта.

По окончании строительства Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы было выдано Итоговое положительное заключение №



06/03 от 10.03.2006 по факту завершения на объекте строительно-монтажных работ и соблюдении при строительстве исполнительно-технической и проектной документации объекта.

В силу ч. 2 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Аналогичные нормы содержатся в ст. ст. 45 - 50 Градостроительного кодекса г. Москвы.

Распоряжением Префекта ВАО г. Москвы от 22.06.2006 Котельная по адресу Москва, ул. Б. Черкизовская, 32Б, стр. 15 введена в эксплуатацию. Дополнительным соглашением от 17.07.2006 г. № М-03-006299 к договору аренды земельного участка от 27.07.1996 г. № М-03-006299 на основании вышеуказанного распоряжения Префекта ВАО г. Москвы от 25.11.2005 г. № 2447-В-РП Арендодатель в лице Департамента земельных ресурсов города Москвы и Арендатор в лице ОАО «Черкизово» согласовали внесение изменений к Договору аренды в части плана земельного участка, был учтен реконструируемый объект котельной по адресу г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 32 Б.

Согласно выписке из технического паспорта на стр. 15 вл. 32Б, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Б. Черкизовская, площадь указанного строения составляет 1129,2 кв.м., количество этажей указанного строения составляет 1 (без учета подземных этажей). Аналогичные сведения содержатся в выписке из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером: 77:03:0003019: 103:1048.

Возведенное на арендованном земельном участке строение 15 полностью соответствует правоустанавливающим документам на землю, проектной и иной документации, определяющей условия использования земельного участка.

Право собственности ОАО «Черкизово» на реконструируемый объект общей площадью 1129,2 кв.м, зарегистрировано в Росреестре в установленном законом порядке в 2007 г.

Кроме того, на спорный объект недвижимости разработаны документы технического учета, которые отражали, что оно учтено ГБУ "МосгорБТИ" со спорными характеристиками без каких-либо замечаний.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", то есть после того, как был построен спорный объект недвижимости.

До введения в действие классификатора виды разрешенного использования определялись согласно градостроительным регламентам, являющимся составной частью правил землепользования и застройки.

Таким образом, ОАО «Черкизово» в материалы дела представлена разрешительная документация по объекту строительства, из которой следует, что органы исполнительной власти города Москвы издавали распорядительные акты, разрешающие осуществление строительства объекта недвижимости на указанном земельном участке, согласовывали исходно-разрешительную документацию, разрабатывали и рассматривали проектно-сметную документацию на реконструкцию объекта недвижимости, выдавали разрешение на строительство спорного объекта.

Кроме того, согласно представленным ГУ МЧС России по г. Москве доказательствам: Инвентаризационному паспорту гражданской обороны №77/011504-77, Выписке из журнала учета защитных сооружений гражданской обороны ГУ МЧС России по г. Москве по состоянию на 09.06.2022г., Паспорту убежища №011504, под спорным объектом недвижимого имущества расположено защитное сооружение гражданской обороны (бомбоубежище).

Таким образом, переход права собственности от одного владельца к другому на имущество, относящееся к объектам гражданской обороны, не предусматривает изменение особенностей эксплуатации данного сооружения.

Эксплуатация защитных сооружений гражданской обороны, к которым относятся и бомбоубежище, урегулированы Правилами, утвержденными Приказом МЧС России от 15.12.2002 N 583 "Об утверждении и введении в действие правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны" (в ред. от 26.06.2018г.).

Однако, действия ОАО «Черкизово» по сносу защитного сооружения гражданской обороны в нарушение установленного порядка не регулируются нормами гражданского законодательства.

Кроме того, рассмотрев заявление ответчика о пропуске истцами срока исковой давности, суд находит его обоснованным, в связи со следующим.

В силу ст. 195 Гражданского кодекса РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности, распространяющийся и на иски о сносе самовольной постройки, не создающей угрозу жизни и здоровью граждан, составляет три года (статья 196 ГК РФ).

Пунктом 2 ст. 199 Гражданского кодекса РФ установлено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно п. 1 ст. 200 Гражданского кодекса РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является согласно пункту 2 части 2 статьи 199 ГК РФ самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (Пункты 4.7.10.15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 43 от 29.09.2015 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

В том случае, если требование об освобождении земельного участка от самовольной постройки, заявлено в отсутствие фактического владения со стороны истца земельным участком, занятым спорной постройкой, оно не может быть квалифицировано в качестве негаторного, в связи с чем, к такому требованию подлежат применению общие правила об исковой давности.

Истец не является фактическим владельцем земельного участка, поскольку участок был передан в аренду иному лицу, по истечении срока аренды не изымался, находится под частью здания в фактическом владении и пользовании ответчика.

Следовательно, в данном случае требование истцов об освобождении земельного участка от самовольной постройки не может быть квалифицировано в качестве негаторного (ст. 304 ГК РФ), в связи с чем, к такому требованию подлежат применению общие правила об исковой давности (с учетом п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143).

Как разъяснено в п. 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» исковая давность не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком.

Как указал Президиум ВАС РФ в данном пункте Информационного письма, поскольку истец, считающий себя собственником спорного земельного участка, фактически им не владеет, вопрос о правомерности возведения без его согласия спорной постройки мог быть разрешен либо при рассмотрении виндикационного иска, либо после удовлетворения такого иска. 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 (статья 301 ГК РФ).

Как разъяснено в пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности", в соответствии со статьей 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, независимо от того, кто обратился за судебной защитой: само лицо, право которого нарушено, либо в его интересах другие лица в случаях, когда закон предоставляет им право на такое обращение.

Пропуск истцами срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске, истцы не являются фактическими владельцами земельного участка, спорные объекты соответствуют строительным нормативам и правилам, не создают угрозу жизни и здоровью для неопределенного круга лиц, что подтверждается выводами проведенной по настоящему делу судебной строительно-технической экспертизы, в связи с чем, с учетом п. 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143, в данном деле судом может быть применен срок исковой давности

Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (действующий до 01.07.2017, т.е. до обращения в суд) установлено, что государственный контроль в области государственной регистрации возложен на органы, осуществляющие данную регистрацию, т.е. на Управление Росреестра по городу Москве.

В силу пункта 1 статьи 125 ГК РФ от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов. Согласно статьям 11, 13 Закона города Москвы от 20.12.2006 № 65 «О Правительстве Москвы» Правительство в пределах своих полномочий осуществляет в соответствии с законодательством города Москвы регулирование градостроительной деятельности, контроль за использованием и охраной земель и других объектов недвижимости на территории города Москвы, управление в области земельных отношений.

Исходя из части 3 статьи 9 названного Закона, Правительство осуществляет свои полномочия непосредственно или через подведомственные ему органы исполнительной власти города Москвы.

Функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы, в том числе жилыми помещениями, земельными участками, находящимися на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, приватизации имущества города Москвы, выполнения полномочий собственника в отношении имущества города Москвы, использования, охраны и учета земель на территории города Москвы, выступает департамент в силу положения о нем, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП.

Распоряжениями мэра Москвы от 31.03.1993 № 197-РМ и от 03.02.1998 № 100-РМ полномочия по выдаче разрешений на строительство капитальных объектов и контроль соответствия возводимых строений нормативно-технической и проектной документации были возложены на Инспекцию Государственного архитектурно-строительного надзора города Москвы. Впоследствии постановлением Правительства от 02.05.2006 № 311-ПП создан орган исполнительной власти Москвы - Мосгосстройнадзор, правопреемник инспекции, осуществляющий функции

государственного строительного надзора и выдачи разрешений на строительство. В настоящее время те же функции Мосгосстройнадзора сохранены в Положении, утвержденном постановлением Правительства от 16.06.2011 № 272-ПП. Мосгосстройнадзор включен в Перечень органов исполнительной власти города Москвы, подведомственных Правительству Москвы, утвержденный указом мэра Москвы от 19.07.2007 № 44-УМ.

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.

В материалы дела представлены документы, из анализа которых усматривается вывод о том, что истцы знали или должны были знать о реконструкции здания с 2006г.

Реконструкция существующей котельной ОАО «Черкизово» была проведена на основании вышеуказанных нормативно-правовых актов, изданных органами исполнительной власти города Москвы, в полном соответствии с градостроительными нормами и правилами, объект введен в эксплуатацию.

Дополнительным соглашением от 17.07.2006 г. № М-03-006299 к договору аренды земельного участка от 27.07.1996 г. № М-03-006299 на основании вышеуказанного Распоряжения Префекта ВАО г. Москвы от 25.11.2005 г. № 2447-В-РП Арендодатель в лице Апартамента земельных ресурсов города Москвы и Арендатор в лице ОАО «Черкизово» согласовали внесение изменений к Договору аренды в части плана земельного участка. В соответствии с измененным планом земельного участка учтен реконструируемый объект котельной по адресу: г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 32 Б.

Таким образом, о наличии на земельном участке реконструированного объекта истцу должно было быть известно не позднее даты проведения ОАО «Черкизово» работ по строительству (реконструкции), с моментов оформления и согласования с Обществом различной разрешительной документации, а также заключения дополнительного соглашения к договору аренды в 2007 г.

Кроме того, право собственности ОАО «Черкизово» на здание по адресу г. Москва, ул. Черкизовская, д. 32 Б., стр. 15 зарегистрировано 25.01.2007 г. о чем в ЕГРН сделана запись регистрации №77-77-12/024/2006-231.

Принимая во внимание контрольные функции, которые возложены на органы государственной власти города Москвы, включая Префектуру Восточного административного округа г. Москвы, довод истца о том, что он узнал о нарушении права 08.06.2021 г. из сведений, предоставленных Инспекцией по недвижимости г. Москвы является необоснованным.

Исковое заявление было подано в суд 19.07.2021г., согласно штампу канцелярии, то есть за пределами срока исковой давности.

В соответствии с п.4 ст. 170 АПК РФ в случае отказа в иске в связи с признанием неуважительными причин пропуска срока исковой давности или срока обращения в суд в мотивировочной части решения суда указывается только на установление судом данных обстоятельств.

В мотивировочной части решения могут содержаться ссылки на постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и сохранившие силу постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по вопросам судебной практики, на постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации и сохранившие силу постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, а также на обзоры судебной практики Верховного Суда

Российской Федерации, утвержденные Президиумом Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 2015 г. № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" бремя доказывания наличия обстоятельств, свидетельствующих о перерыве, приостановлении течения срока исковой давности возлагается на лицо, предъявившее иск.

В соответствии со [статьей 205](#) ГК РФ в исключительных случаях суд может признать уважительной причину пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца - физического лица, если последним заявлено такое ходатайство и им представлены необходимые доказательства.

По смыслу указанной нормы, а также [пункта 3 статьи 23](#) ГК РФ, срок исковой давности, пропущенный юридическим лицом, а также гражданином - индивидуальным предпринимателем по требованиям, связанным с осуществлением им предпринимательской деятельности, не подлежит восстановлению независимо от причин его пропуска.

Истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске ([абзац второй пункта 2 статьи 199](#) ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Таким образом, исходя из того, что спорный объект согласно заключению эксперта является объектом капитального строения, соответствует градостроительным и строительным нормам, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, а в материалы дела представлена разрешительная документация, здание, с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, Д.32Б, стр. 15 площадью 1129,2 кв.м., не обладает признаками самовольной постройки и не подлежит сносу.

Правовые основания для удовлетворения требований истцов об обязанности ответчика освободить земельный участок от рассматриваемых построек также отсутствуют.

По требованию истцов об обязанности ОАО «Черкизово» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, вл. 32Б, от нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003019:1048, площадью 1129,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 32Б, стр. 15, судом установлено следующее.

Принимая во внимание отсутствие доказательств расторжения договора аренды земельного участка №М-03-006299 от 27.07.1996г в установленном законом порядке, суд приходит к выводу, что данный договор аренды является действующим, в связи с чем, не имеется правовых оснований для освобождения земельного участка путем сноса здания и удовлетворения иска в указанной части.

Кроме того, выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса.

Следовательно, истец, обращаясь в суд за защитой нарушенных прав, должен указать, какие его права и каким образом нарушены ответчиком, а также самостоятельно избрать предусмотренный законом способ защиты нарушенного права.

Истцами не указано, каким именно образом ответчиком должен освободить земельный участок.

При выборе способа защиты нарушенного права истец должен учитывать, что судебный акт должен обладать свойством исполнимости.

По смыслу ст. 6 Федерального Конституционного Закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации», статьей 16 и 182 АПК РФ судебные решения должны отвечать общеправовому принципу исполнимости судебных актов.

Таким образом, избираемый способ защиты в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных или оспариваемых прав.

Однако избранный по настоящему иску способ защиты в виде обязанности ответчика освободить земельный участок не может привести к восстановлению предполагаемого нарушенного права истцов, с учетом удовлетворения требования об обязанности ответчика снести вышеуказанное здание.

Как указал Президиум ВАС РФ в своем Постановлении от 25.11.2008 N 8787/08, выбор ненадлежащего способа защиты права является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Кроме того, обращаясь в суд за защитой права собственности на здания, истцы заявили одновременно требования о признании отсутствующим зарегистрированного на здания права собственности ответчика.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в [статье 12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации способами, а также иными способами, предусмотренными законом.

Согласно части первой статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 ГК РФ, в частности путем признания права.

Зарегистрированное право может быть оспорено в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права означает оспаривание тех оснований, по которым возникло конкретное право определенного лица. Право собственности на недвижимое имущество возникает по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, в том числе в силу различных сделок с недвижимым имуществом.

Для применения избранного истцом способа защиты как признание права отсутствующим, необходимо представление доказательств того, что спорный объект фактически является движимым имуществом, в отношении которого осуществлена регистрация, возможная только в отношении объекта недвижимости (статьи 130 и 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Как разъяснено в п.52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

При этом иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим по смыслу пункта 52 вышеуказанного Постановления 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.

Таким образом, исходя из системного толкования положений действующего законодательства, и принимая во внимание пункт 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22, такой правовой способ защиты, как признание права собственности отсутствующим на спорный объект недвижимости, предполагает наличие у лица, обращающегося с таким требованием, права на указанный объект недвижимости и 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.

Согласно ООпределению Верховного Суда Российской Федерации от 13.06.2017 № 33-ГК17-10 возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является собственником этого имущества и одновременно им владеет, в том случае, если по каким-либо причинам на данное имущество одновременно зарегистрировано право собственности за другим лицом.

Из приведенных выше положений норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что исковые требования истцов о признании права собственности ответчиков отсутствующим могли быть удовлетворены судом только в случае установления того, что общество в соответствии с данными ЕГРП продолжает оставаться собственником и владельцем спорных помещений, а право ответчика зарегистрировано незаконно, при этом они не владеют этими помещениями, вследствие чего к ним не может быть предъявлен иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

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 объекты являются капитальными строениями, т.е. недвижимым имуществом.

В связи с чем, суд считает, что в части требований истца о признании зарегистрированного права отсутствующим, истцами избран ненадлежащий способ защиты.

Суд считает, что истцы не доказали невозможность использовать иные способы защиты.

Таким образом, суд полагает, что данное избрание способа судебной защиты при восстановлении прав в отношении вышеуказанного имущества не подлежит применению.

При изложенных обстоятельствах арбитражный суд установил, что исковые требования являются не обоснованными и не подлежат удовлетворению в полном объеме.



В соответствии со ст. 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом. В силу ст. 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде. Согласно ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Расходы на проведение судебной строительно-технической экспертизы относятся на истцов, поскольку исковые требования заявлены не обоснованно.

Госпошлина по иску относится на истцов в соответствии со ст. 110 АПК РФ, поскольку требования, заявленные в иске, не обоснованы.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 8, 12, 196, 199, 200, 218, 222 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 4, 9, 27, 28, 65, 66, 70, 71, 75, 104, 110, 112, 123, 124, 156, 158, 159, 167-170, 176, 180, 181 АПК РФ суд

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении иска отказать.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный, срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья:

С.В. Романенкова