



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

127994, Москва, ГСП -4, проезд Соломенной Сторожки, 12 веб-сайт: <http://9aas.arbitr.ru> электронная почта: info@mail.9aas.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 09АП-62367/2017

город Москва
09 апреля 2018 года

Дело №А40-187350/15

Резолютивная часть постановления объявлена 13.03.2018
Постановление изготовлено в полном объеме 09.04.2018

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Лящевского И.С.,
судей Валюшкиной В.В., Панкратовой Н.И.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Устименко К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы
ООО «Хеката» и ИП Беляева Т.Л., Порохорова М.С.
на решение Арбитражного суда г. Москвы
от 13.10.2017 г. по делу № А40-187350/15,
принятое судьей Коноваловой Е.В. (шифр судьи 1340)
по иску Правительства Москвы, ДГИ г. Москвы,
ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв
Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-Фонд
недвижимости 1»
к ИП Беляеву Т.Л. и Порохорову М.С.
третьи лица: ООО «Хотей», Управление Росреестра по Москве,
Префектура ЦАО г.
Москвы, Комитет государственного строительного надзора, Госинспекция по
недвижимости города Москвы, ООО «Хеката», ООО «Офис Рент Менеджмент»
о признании самовольной постройки типа «колодец», о понуждении снести
самовольно возведенную постройку, о признании зарегистрированного права
собственности отсутствующим и о понуждении освободить земельный участок

при участии в судебном заседании представителей:

от истцов:

от 1-го: Правительство Москвы – Бессчетов Е.Е. по доверенности от 30.11.2017г.;
от 2-го: ДГИ г. Москвы - Бессчетов Е.Е. по доверенности от 28.12.2017г.;
от 3-го: ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-Фонд недвижимости 1» -
Исмаилова М.Р. по доверенности от 23.03.2017 г.,
Капустин И.А. по доверенности от 12.10.2015 г.,

Матюнин А.А. по доверенности от 19.10.2015г.;

от ответчиков:

от 1-го: ИП Беляеву Т.Л. – Мезенцева Т.В. по доверенности от 01.03.2016г.

от 2-го: Порохоров М.С. - Мезенцева Т.В. по доверенности от 12.08.2016 г.;

от третьих лиц:

от 1-го: Префектура ЦАО г. Москвы - Бессчетов Е.Е. по дов. от 22.12.2017г.

от 2-го: ООО «Офис Рент Менеджмент» :

Исмаилова М.Р. по доверенности от 01.08.2017 г.,

Капустин И.А. по доверенности от 01.08.2017 г.,

Матюнин А.А. по доверенности от 01.08.2017 г.,

иные лица, участвующие в деле: не явились, извещены;

УСТАНОВИЛ:

Арбитражным судом города Москвы рассмотрены заявленные истцом требования к ответчику о признании самовольной постройкой объекта по адресу Москва, ул. Лесная, д.43, о понуждении ответчиков привести здание по указанному адресу в первоначальное состояние путем сноса ранее отсутствовавших комнат 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж первый, о признании зарегистрированного права собственности ответчиков на данные комнаты отсутствующим и о понуждении ответчиков освободить земельный участок от самовольно возведенной постройки на территории внутреннего двора типа «колодец». Требования основаны на том, что ответчиками без разрешительной документации произведена застройка внутреннего двора здания 1914 года постройки и неправомерно зарегистрировано право собственности на созданные внутри двора и арочных пространствах помещения, с учетом принятого судом первой инстанции уточнения предмета.

Решением суда иск удовлетворен частично, признано самовольной постройкой сооружение, учтенное БТИ как комнаты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж первый, д.43 ул. Лесная, расположенное во внутреннем дворе и арочных сквозных проездах здания по адресу Москва, ул. Лесная д.43, суд обязал индивидуального предпринимателя Беляева Тимофея Львовича и индивидуального предпринимателя Прохорова Михаила Сергеевича в течение шести месяцев с момента вступления в законную силу решения привести здание по адресу Москва, ул. Лесная д.43 в первоначальное состояние, существовавшее до возведения сооружения, и освободить территорию внутреннего двора и арочных пространств указанного здания путем демонтажа сооружения, учтенного БТИ как комнаты 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 помещения III, этаж 1 здания по адресу Москва, ул. Лесная д.43. Суд установил, что в случае неисполнения решения в установленный судом срок, истец ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-Фонд недвижимости 1» вправе самостоятельно совершить указанные действия по демонтажу сооружения и приведению здания в первоначальное состояние за счет ответчиков с возмещением необходимых расходов., в остальной части иска отказано.

На указанный судебный акт поданы апелляционные жалобы, в которых заявители просят судебный акт отменить, принять новый судебный акт.

В обоснование жалоб заявители ссылаются на нарушение норм материального и процессуального права, на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела.

В судебном заседании апелляционного суда представитель заявителя доводы апелляционных жалоб поддержали, представитель процессуального оппонента против доводов жалобы возражал, представил правовую позицию по апелляционной жалобе.

Иные участвующие в деле лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы (в том числе, с учетом правил п.п.4-16 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 №12), явку представителей в судебное заседание не обеспечили, дело рассмотрено в порядке п.5 ст.156, ст.266 АПК РФ в их отсутствие.

Девятый арбитражный апелляционный суд, повторно рассмотрев дело в порядке ст.ст.268, 269 АПК РФ, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционных жалоб, оценив объяснения лиц, участвующих в деле, не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта, исходя из следующего.

Согласно выписке из ЕГРП от 25.09.15 ответчикам на праве долевой собственности в равных долях принадлежит нежилое помещение площадью 602,9 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 по адресу Москва, ул. Лесная д.43, состоящее из следующих помещений: этаж 1 помещения III комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19, помещение IX комнаты 20, 20а. Актом обследования Госинспекции по недвижимости, планами БТИ, фотодокументами и материалами судебных экспертиз, подтверждается, что внутри двора типа «колодец», за границами наружных капитальных стен основного здания 1914 года постройки возведено капитальное сооружение под четырехскатной крышей (комната 12), которое соединено с основным зданием через комнаты 13, 14, 15, 16 и застроенные арочные пространства (сквозные проезды) – комнаты 17, 18, 19. Все перечисленные помещения отображены на планах БТИ в красных линиях с указанием на отсутствие сведений о соблюдении п.4 ч.17 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ.

Разрешительная документация на произведенную указанным способом реконструкцию здания не представлена.

Земельный участок для застройки внутреннего двора не предоставлялся. Таким образом, размещенное во внутреннем дворе сооружение является самовольной постройкой и подлежит сносу.

Согласно разъяснениям. Данным в п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка. 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, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица - лицо, получившее имущество во владение.

Согласно заключению ООО «Центроэксперт» объект был создан в период 2004- 2005 годы. По материалам дела застройщик не установлен. Надлежащим

ответчиком по требованию о сносе объекта самовольного строительства являются зарегистрированные собственники.

Требования истцов о признании отсутствующим зарегистрированного права ответчиков не подлежит удовлетворению, поскольку отсутствуют основания для использования данного способа защиты права. Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности ответчиков на самовольную постройку, а также, по сути, направлено на удовлетворение требования об освобождении земельного участка (территории двора и арочных проездов). В связи с чем суд рассматривает требование о сносе и разделенные истцами требования об освобождении арочных проездов и территории двора как единое требование о сносе самовольной постройки.

Собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Правительство Москвы и Департамент представляют интересы города Москвы, субъекта Федерации, уполномоченного распоряжаться земельным участком. Второй соистец является собственником помещений в здании и владельцем земельного участка, чьи интересы нарушает сохранение самовольной постройки.

Доводы ответчиков о том, что при возведении объекта не были допущены нарушения строительных норм и правил, отклоняются судом.

При проведении строительно-технической экспертизы экспертом оценивалась безопасность спорных помещений без учета взаимного расположения административного здания и сооружения внутри двора, в расчет принималось состояние строительных конструкций спорного сооружения.

Принимая во внимание доводы соистца (собственника помещений в здании) и представленные им документы о том, что помещения постройки препятствуют доступу пожарной техники и создают препятствия для эвакуации людей, суд назначил экспертизу по следующим вопросам: Нарушает ли правила пожарной безопасности существование во внутреннем дворе и в арочных пространствах здания по адресу Лесная д.43 нежилых помещений (комнаты 12,13,14,15,16, 7, 18 и 19 помещения III)? Создают ли выявленные нарушения угрозу жизни и здоровью граждан, в том числе в связи с наличием пожарных рисков?

Эксперты ФГБОУ ВО Санкт-Петербургского университета ГПС МЧС России в экспертном заключении пришли к выводу о том, что размещение во внутреннем дворе и в арочных пространствах здания нежилых помещений является нарушением требований СНиП и Правил пожарной безопасности, выявленные нарушения создают угрозу жизни и здоровью людей в случае возникновения пожара. Эксперты сделали вывод о том, что пожарная безопасность объекта не обеспечена.

Таким образом, существование спорных помещений нарушает права истца ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-Фонд недвижимости 1», связанные с безопасной эксплуатацией принадлежащих данному лицу помещений в административном здании.

Поскольку данные нарушения не связаны с лишением владения, на требования об устранении таких нарушений исковая давность не распространяется (ст. 208, 304 ГК РФ).

На требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется (Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

На основании изложенного суд отклоняет довод ответчиков об истечении срока исковой давности.

Ходатайство ответчиков о вызове в суд экспертов и о назначении дополнительной экспертизы отклонено, поскольку выводы экспертов не противоречат имеющимся в деле внесудебным заключениям, и иным доказательствам.

Доводы ответчиков о невозможности демонтажа помещений без причинения ущерба основному зданию судом рассмотрены и отклоняются. В обоснование данного довода ответчики ссылаются на Техническое заключение, выполненное специалистами АО «НИЦ «Строительство». Оценив мнение специалиста, суд приходит к выводу о том, что указанные специалистом обстоятельства (неразрывная связь коммуникаций помещений и основного здания, возможность неравномерной осадки фундамента основного здания при демонтаже фундамента сооружения, жесткое соединение балок перекрытий и переходных мостиков с кирпичной кладкой наружных стен, нарушение системы гидроизоляции) свидетельствуют о возможном увеличении затрат и времени на демонтаж ввиду возможной необходимости проектирования и осуществления мероприятий по защите конструктивных элементов основного здания, но не подтверждают невозможность демонтажа спорной постройки без причинения ущерба основному зданию.

В связи с чем, принимая решение об удовлетворении требований о сносе самовольной постройки, суд в порядке ст. 174 АПК РФ установил срок демонтажа в шесть месяцев.

Мотивы, по которым суд первой инстанции пришел к данному выводу, подробно изложены в судебном акте суда первой инстанции и оснований не согласиться с ними апелляционный суд не усматривает.

Согласно ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Доводы апелляционных жалоб об отсутствии оснований для удовлетворения иска подлежат отклонению, поскольку не нашли своего документального подтверждения с учетом результатов судебной экспертизы.

При рассмотрении дела и вынесении обжалуемого решения судом первой инстанции были установлены все существенные для дела обстоятельства и им дана надлежащая правовая оценка. Выводы суда первой инстанции основаны на всестороннем и полном исследовании доказательств по делу. Нормы материального права применены правильно.

Возражения заявителя, изложенные в апелляционной жалобе, апелляционным судом проверены в полном объеме, однако не могут быть приняты во внимание, поскольку не влекут иных выводов апелляционного суда, чем тех, которые суд изложил в настоящем судебном акте.

Разрешая спор, суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства, дал правовую оценку установленным обстоятельствам и постановил законный и обоснованный судебный акт. Выводы суда первой инстанции соответствуют обстоятельствам дела. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену судебного акта, судом первой инстанции допущено не было.

Доводы апелляционных жалоб не опровергают выводов судебного акта суда первой инстанции и не содержат указаний на новые имеющие значение для дела обстоятельства, не исследованные судом первой инстанции, в связи с чем оснований для отмены судебного акта суда первой инстанции по доводам апелляционных жалоб не имеется.

В соответствии со статьями 110, 266-271 АПК РФ, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2017 по делу №А40-187350/15 оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий
судья

И.С. Лящевский

судья

В.В. Валюшкина

судья

Н.И. Панкратова