



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

13 июля 2018 года

Дело № А40-187350/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 09 июля 2018 года

Постановление в полном объеме изготовлено 13 июля 2018 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего – судьи Нечаева С.В.

судей Денисовой Н.Д., Петровой Е.А.

при участии в заседании:

от истцов:

от Правительства Москвы – Бесчестнов Е.Е. по дов. от 30.11.2017

от ДГИ г. Москвы – Бесчестнов Е.Е. по дов. от 22.12.2017

от ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-Фонд недвижимости 1» - Капустин И.А. по дов. от 19.10.2015

от ответчиков:

от ИП Беляева Т.Л. – Кравчун Д.Н. по дов. от 01.06.2017

от Порохорова М.С. – Кравчун Д.Н. по дов. от 03.05.2018

от третьих лиц:

от ООО «Хотей» - не явился, уведомлен

от Управления Росреестра по Москве - не явился, уведомлен

от Префектуры ЦАО г. Москвы - Кравчун Д.Н. по дов. от 28.12.2017

от Комитета государственного строительного надзора - не явился, уведомлен

от Госинспекции по недвижимости города Москвы - не явился, уведомлен
рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу
Беляева Т.Л. и Порохорова М.С.
на решение Арбитражного суда города Москвы
от 13 октября 2017 года,
принятое судьей Коноваловой Е.В.,
и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда,
от 09 апреля 2018 года
принятое судьями Лящевским И.С., Валюшкиной В.В., Панкратовой Н.И.,
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

УСТАНОВИЛ:

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города
Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к
Индивидуальному предпринимателю Беляеву Тимофею Львовичу и
Индивидуальному предпринимателю Прохорову Михаилу Сергеевичу 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» с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13 октября 2017, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09 апреля 2018, исковые требования удовлетворены 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. Лес-ная д.43. Суды обязали 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. 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 удовлетворении требований истцов о признании зарегистрированного права на спорные помещения отсутствующим отказать.

Не согласившись с принятыми судебными актами, ответчики обратились в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просят отменить решение и постановление в части удовлетворенных требований и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Заявитель в обоснование жалобы ссылается на неправильное применение норм материального и процессуального права, неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела.

Заявители в жалобе указали на то, что у истцов отсутствует фактическое владение земельным участком, на котором расположена спорная постройка.

Заявителя также полагают, что истцами пропущен срок исковой давности по заявленным требованиям.

В заседании суда кассационной инстанции представитель ответчика поддержал доводы кассационной жалобы, представитель истца просил оставить принятые судебные акты без изменения.

Заслушав представителей сторон, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, кассационная инстанция не находит оснований для их отмены.

Как установлено судами и следует из материалов дела, что 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 по-стройки 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.

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.

Правительство Москвы представляет интересы города Москвы, субъекта Федерации, уполномоченного распоряжаться земельным участком.

Департамент городского имущества города Москвы является собственником помещений в здании и владельцем земельного участка, чьи интересы нарушает сохранение самовольной постройки.

При обращении в суд с иском, истцы указали на то, что размещенное во внутреннем дворе сооружение является самовольной постройкой и нарушает права и законные интересы истцов и третьих лиц.

Удовлетворяя иск частично, суды руководствовались ст. ст. 208, 222, 304, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» и пришли к обоснованному выводу, что размещенное во внутреннем дворе сооружение является самовольной постройкой, на которую не получена разрешительная документация в нарушение требований законодательства, и подлежит сносу.

Суды установили, что требования истцов о признании отсутствующим зарегистрированного права ответчиков не подлежит удовлетворению, поскольку отсутствуют основания для использования данного способа защиты права.

Так, суды указали, что 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).

Довод заявителей о пропуске истцами срока исковой давности был рассмотрен судами и отклонен, поскольку данные нарушения не связаны с лишением владения, на требования об устранении таких нарушений исковая давность не распространяется (ст. 208, 304 ГК РФ), как и на требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность не распространяется.

Судебная коллегия суда кассационной инстанции полагает, что, разрешая спор, суды правильно применили нормы материального права. Выводы судов соответствуют обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения, судами допущено не было.

Доводы кассационной жалобы по существу направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, что в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в компетенцию суда кассационной инстанции.

В соответствии с положениями статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суду кассационной инстанции не предоставлены полномочия пересматривать фактические обстоятельства дела, установленные судами при их рассмотрении, давать иную оценку собранным по делу доказательствам, устанавливать или считать установленными обстоятельства, которые не были установлены в решении или постановлении, либо были отвергнуты судами первой или апелляционной инстанции.

Таким образом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами первой и апелляционной инстанций на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств с учетом всех доводов и возражений участвующих в деле лиц, а окончательные выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального и

процессуального права, в связи с чем у суда кассационной инстанции отсутствуют основания для отмены либо изменения принятых по делу судебных актов, предусмотренные статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Иная оценка заявителем жалобы установленных судом фактических обстоятельств дела и толкование положений закона не означает допущенной при рассмотрении дела судебной ошибки.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 13 октября 2017 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09 апреля 2018 года по делу № А40-187350/2015 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий – судья

С.В. Нечаев

Судьи:

Н.Д. Денисова

Е.А. Петрова