



14020012561665

77\_32544957



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-213863/21-77-1442

30 июня 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 24 июня 2022года

Полный текст решения изготовлен 30 июня 2022 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

председательствующего судьи: Романенковой С.В., единолично,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Царёва Ю.В. – до  
перерыва, помощником судьи Хабатнюк Н.В. - после перерыва,  
с участием представителей:

от истца (Правительство Москвы): Андреев А.А. (доверенность № 4-14-1103/21 от  
27.07.2021г., предъявлено служебное удостоверение № 084 и документ о ВЮО),  
от истца (ДГИГМ): Андреев А.А. (доверенность № 33-Д-1117/21 от 07.12.2021г.,  
предъявлено служебное удостоверение № 084 и документ о ВЮО) – до и после  
перерыва,

от ответчика: Семякин Н.К. (доверенность № б/н от 16.06.2022г., предъявлен паспорт и  
документ о ВЮО) – до перерыва, Истрашкина А.Д. (доверенность № б/н от  
16.06.2022г., предъявлен паспорт и документ о ВЮО) – после перерыва,

от третьих лиц: 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 ЗАКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ ПРОЕКТНО-  
ПРОМЫШЛЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ" (127549,  
ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БИБИРЕВСКАЯ, 4, ОГРН: 1027739236359, Дата  
присвоения ОГРН: 23.09.2002, ИНН: 7715090301),

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),

о признании здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, самовольной постройкой;

об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, 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 самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов;

о снятии с кадастрового учета здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1;

об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, от здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, 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 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов;

о признании здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, самовольной постройкой;

об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, 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 самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов;

о снятии с кадастрового учета здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2;

об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, от здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 3 ст. 3 74 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 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов,

установил: Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к ЗАКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ ПРОЕКТНО-ПРОМЫШЛЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ":

- о признании здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, самовольной постройкой;

-об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, 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 самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов;

-о снятии с кадастрового учета здания площадью 156,3 кв.м. с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1;

-об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, от здания площадью 156,3 кв.м. с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, 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 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов;

-о признании здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, самовольной постройкой;

-об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, 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 самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов;

-о снятии с кадастрового учета здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2;

-об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, от здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 3 ст. 3 74 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 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов.

Определением суда от 12.10.2021г. в порядке ст. 51 АПК РФ, привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет 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

Исковые требования мотивированы со ссылкой на ст.ст. 222, 263 ГК РФ, а также то, что разрешение на строительство зданий, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033 отсутствует, равно как доказательства разрешения собственника земельного участка на строительство, а также согласования в установленном порядке проектная документация на возведение построек.

В судебном заседании представитель истцов искивые требования поддержал по доводам искового заявления, настаивал на удовлетворении требований о снятии объектов с кадастрового учета, пояснил, что за снятием здания с кадастрового учета в уполномоченные органы не обращался.

Ответчик искивые требования не признал по доводам письменного отзыва на иск, указав на снос спорной зданий. Ответчик не возражает против снятия зданий с кадастрового учета, однако полагает, что истцами избран ненадлежащий способ защиты права, поскольку объекты снесены, право собственности ответчика не было зарегистрировано.

Представители третьих лиц, в судебное заседание не явился, 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 по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, выявлены объекты недвижимости, обладающие признаками самовольного строительства и размещенные без разрешительной документации.

Земельный участок с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4 с кадастровым номером 77:02:0005001:104 площадью 1049 кв.м оформлен договором аренды земельного участка от 29.04.2005 № М-02-024572 сроком до 29.04.2054 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» (ответчик) для эксплуатации помещений производственно-складской базы.

Ранее указанный участок был оформлен договором аренды земельного участка от 04.12.1995 №М-02-003551 сроком по 29.04.2005 ответчику под строительство производственно-складской базы.

Согласно п. 5.1 договора от 04.12.1995 № М-02-003551 земельный участок должен быть использован ответчиком под проектирование, строительство и дальнейшую эксплуатацию производственно-складского комплекса в составе: 4-Х этажного здания административно-бытового корпуса, заблокированного с АБК здания производственного корпуса.

Согласно разделу 4 «Особые условия» договора от 04.12.1995 № М-02-003551 ответчик обязуется: разработать технико-экономическое обоснование (ТЭО) на

строительство производственно-складской базы, представить разработанное ТЭО в Москомархитектуру для согласования архитектурно-градостроительного решения с последующим представлением в Москомэкспертизу, в месячный срок после утверждения ТЭО представить в Московский земельный комитет чертеж генерального плана и раздел проекта организаций и строительства для внесения необходимых изменений в договор аренды земли, начать строительство не позднее 01.01.97.

Актом Госинспекции по недвижимости от 06.08.2021 № 9024076/1 установлено, что на земельном участке располагается одноэтажное нежилое здание площадью 156,3 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1. Указанное здание используется ответчиком.

По данным ГБУ «МосгорБТИ» по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1 по состоянию на 19.10.2000 учтено одноэтажное здание площадью 156,3 кв.м 1997 года постройки.

Согласно плану земельного участка по адресу: г. Москва., ул. Бибиревская, вл. 4, Москомархитектуры Главное Архитектурно-Планировочное Управление от 08.02.1995 объект обозначен как «административно-производственный корпус».

Согласно онлайн справочнику «Росреестр» здание площадью 156,3 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1 поставлено на государственный кадастровый учет за номером 77:02:0005001:1033, право собственности на указанный объект не оформлено.

Земельный участок под цели капитального строительства не предоставлялся. Разрешение на строительство, реконструкцию объекта отсутствует.

Таким образом, здание площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, обладает признаками самовольного строительства.

Актом Гоеинспекции по недвижимости от 06.08.2021 № 9024076 установлено, что на земельном участке располагается двухэтажное нежилое здание площадью 135,1 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2. Указанное здание используется ответчиком.

По данным ГБУ «МосгорБТИ» по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2 по состоянию на 19.10.2000 учтено двухэтажное здание площадью 135 кв.м 1997 года постройки.

Согласно плану земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, Москомархитектуры Главное Архитектурно-Планировочное Управление от 08.02.1995 объект (гараж) намечен на снос существующей автостоянки.

Согласно онлайн справочнику «Росреестр» здание площадью 135,1 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2 поставлено на государственный кадастровый учет за номером 77:02:0005001:1035, право собственности на указанный объект не оформлено.

Земельный участок под цели капитального строительства не предоставлялся. Разрешение на строительство, реконструкцию объекта отсутствует. Земельный участок под цели капитального строительства не предоставлялся. Разрешение на строительство, реконструкцию объекта отсутствует.

Таким образом, здание площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, обладает признаками самовольного строительства.

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, здания, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1 и стр. 2, 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 номерами 4048, 4049 (введены постановлением Правительства Москвы от 29.06.2021 № 931-ПП),

Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, 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»).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходит из следующего.

Требование заявлено о признании спорного объекта самовольной постройкой и обязанности ответчика произвести снос самовольной постройки.

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

В случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. Признание объекта самовольной постройкой является в этом случае основанием для удовлетворения иска о его сносе.

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.

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 ГрК 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.

Органы исполнительной власти города не издавали распорядительных актов, разрешающих осуществление строительства объекта недвижимости на указанном земельном участке, не разрабатывали и не рассматривали проектно-сметную документацию на строительство объекта недвижимости, не выдавали разрешение на строительство спорного объекта.

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

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 N 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 N 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 N 10/22, Информационного [письма](#) Президиума ВАС РФ от 09 декабря 2010 года N 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. N 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).

Государственный строительный надзор в соответствии с п. 1 ст. 63 Градостроительного кодекса РФ в городе федерального значения Москве регулируется с учетом особенностей установленных указанной статьей, а именно, если законами Москвы полномочия в области градостроительной деятельности отнесены к вопросам местного значения, то осуществляют их органы местного самоуправления, если они не отнесены к компетенции органов государственной власти города Москвы.

Согласно ст. 13 Закона города Москвы от 28.06.1995 «Устав города Москвы» к полномочиям города Москвы по предметам ведения субъектов Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации относится регулирование градостроительной деятельности; решение вопросов архитектуры, строительства, реконструкции, художественного оформления города Москвы; размещение наружной рекламы; установление порядка возведения произведений монументально-декоративного искусства в городе Москве.

В соответствии со ст. 13 закона города Москвы от 20.12.2006 № 65 «О Правительстве Москвы» Правительство Москвы в пределах своих полномочий осуществляет контроль в сфере градостроительства и землепользования, разрабатывает и осуществляет городскую политику в области градостроительства и землепользования, осуществляет в соответствии с законодательством города Москвы регулирование градостроительной деятельности, осуществляет подготовку разрешительной документации на проектирование и строительство объектов.

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 силу положений ст.ст. 9, 65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений и несут риск последствий совершения или несорвершения процессуальных действий.

Как следует из представленных в материалы дела доказательств, в том числе: Акта № 1 о приемке выполненных работ по Договору подряда № 02/06/1-2022 от 02.06.2022 г. от 14.06.2022 г., Акта № 1 о приемке выполненных работ по Договору подряда № 01/06/1-2022 от 01.06.2022 г. от 14.06.2022 г., а также фотоматериалов о состоянии земельного участка с кадастровым номером: 77:02:0005001:104, одноэтажное нежилое здание с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, площадью 156,3 кв. м с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, двухэтажное нежилого здание с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, площадью 135,1 кв. м с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2 снесены.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.05.2022 г. по делу № А40-213863/2021 суд предложил сторонам совместно с ГИН составить совместный акт осмотра земельного участка на предмет установления фактического нахождения объектов недвижимости. Дату составления акта определить на 15.06.2022 г.

Вместе с тем, 15.06.2022 г. уполномоченные органы на осмотр объекта не явились.

Акт обследования земельного участка Госинспекцией по недвижимости составлен 22.06.2022 №9028318/1, которым установлено, что здание с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1 площадью 135,1 кв.м демонтировано.

Таким образом, факт отсутствия объектов подтвержден документально, здания снесены до принятия судебного акта, в связи с чем, требование о сносе объекта не подлежит удовлетворению.

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.

На основании ч. 2. ст. 64, ч. 3. ст. 86 АПК РФ заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

Таким образом, судебная экспертиза назначается судом в случаях, когда вопросы права нельзя разрешить без оценки фактов, для установления которых требуются специальные познания, а следовательно, требование одной из сторон о назначении судебной экспертизы не создает обязанности суда ее назначить.

Кроме того, правовое значение заключения экспертизы определено законом в качестве доказательства, которое не имеет заранее установленной силы, не носит

обязательного характера и в силу ст. 82 АПК РФ, подлежит оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

В виду отсутствия предмета спора, суд считает нецелесообразным проведение судебной экспертизы.

Таким образом, требования о признании здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, самовольной постройкой; об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1, 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 самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов; об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, от здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, 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 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов; о признании здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, самовольной постройкой; об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести здание площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2, 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 самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов; об обязанности ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» в месячный срок освободить земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4, от здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 3 ст. 3 74 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 ЗАО ППСФ «ПРИБОРСТРОЙМОНТАЖ» расходов являются необоснованными и удовлетворению не подлежат.

Требования истцов о снятии с кадастрового учета здания площадью 156,3 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1033, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 1; о снятии с кадастрового учета здания площадью 135,1 кв.м с кадастровым номером 77:02:0005001:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бибиревская, д. 4, стр. 2 удовлетворению не подлежат в силу следующего.

Как указано в ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости

или любых указанных в п. 7, 9, 11 - 21.1, 25 - 30 ч. 2 ст. 7 Закона сведений об объекте недвижимости.

Согласно п. 2 ст. 20 Закона № 221-ФЗ с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

В силу пункта 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре в состав необходимых для кадастрового учета документов входит технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. Одной из основных задач государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства являются сбор и предоставление сведений об объектах капитального строительства для проведения государственного статистического учета.

Процедура государственной регистрации прекращения прав и снятия с кадастрового учета проводится по общим правилам: подача заявления и необходимых документов (в числе которых акт обследования, подготовленный в результате проведения кадастровых работ, подтверждающий прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости) (п. 7 ч. 4 ст. 8 Закона о регистрации недвижимости).

На основании ч. 3 ст. 1 Закона о государственном кадастре недвижимости государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости).

Как указано в ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Одним из оснований прекращения права собственности на вещь, в том числе и недвижимую, в сил) пункта 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации является гибель или уничтожение этого имущества.

Из системного толкования приведенных положений законодательства следует, что в случае утраты недвижимостью свойств объекта гражданских прав, исключающей возможность его использования в соответствии с первоначальным назначением, запись о праве собственности на это имущество не может быть сохранена в реестре по причине ее недостоверности.

Сохранение существующих записей о праве на это имущество делает невозможным реализацию правомочий собственника (иного правообладателя) на пользование и владение своим земельным участком и единственно возможным способом защиты права на реализацию таких правомочий является устранение содержащихся в реестре противоречий между правами на объект недвижимости и сведениями о его фактическом состоянии путем признания отсутствующим права собственности ответчика на спорные здания.

Вместе с тем противоречия между правами на недвижимость и сведениями о них, содержащимися в реестре, в случае гибели или уничтожения такого объекта могут быть устранены как самим правообладателем, так и судом по иску лица, чьи права и законные интересы нарушаются сохранением записи о праве собственности на это недвижимое имущество при условии отсутствия у последнего иных законных способов защиты своих прав, что соответствует разъяснениям, содержащимся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".

Таким образом, снятие демонтированных объектов с кадастрового учета может быть произведено в рамках иска о признании права отсутствующим.

Кроме того, выбранный истцами способ защиты права не приведёт к устранению данного нарушения. Само по себе признание зарегистрированного права отсутствующим не влечёт за собой изменения (аннулирования) сведений кадастрового учёта. Кроме того, за ответчиком право собственности на спорные Здания не зарегистрировано.

Также ответчик не является органом, осуществляющим кадастровый учет недвижимого имущества, и соответственно снятие такого имущества с кадастрового учета, в связи с чем, суд приходит к выводу о том, что требования истца заявлены к ненадлежащему ответчику.

С учетом изложенного, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных исковых требований в полном объеме.

Госпошлина по иску относится на истца, в соответствии со ст. 110 АПК РФ. Истцы освобождены от уплаты госпошлины.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 8, 12, 218, 222 ГК РФ и ст.ст. 4, 9, 27, 28, 65, 66, 70, 71, 75, 82, 86, 104, 110, 112, 123, 124, 156, 158, 159, 167-170, 176, 180, 181 АПК РФ суд

#### РЕШИЛ:

Ходатайство истцов о назначении судебной строительно-технической экспертизы оставить без удовлетворения.

В удовлетворении иска отказать в полном объеме.

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