



14020011697839

85_30836709

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ****г. Москва****Дело № А40-76963/21-85-522****27 декабря 2021 года****Резолютивная часть решения объявлена 14 декабря 2021 года****Полный текст решения изготовлен 27 декабря 2021 года**

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего судьи Федоровой Д.Н. (единолично),

при ведении протокола секретарем судебного заседания Бессарабовой О.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

**ВЫСШЕГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ-ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ (ОГРН: 1027739813507, ИНН:
7710489036), ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ
(ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674)****к ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "УРАЛЬСКАЯ ГОРНО-
МЕТАЛЛУРГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН: 1026600727713, ИНН: 6606013640)****третьи лица 1. Управление Росреестра по городу Москве, 2. Государственная
инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы,
3. Комитет государственного строительного надзора города Москвы****о признании помещения подвала и мансарды самовольной постройкой, о признании
права собственности****при участии:****от истца (1) – Асланукова С.С. по дов. от 02.11.2021 №4-14-1719/21****от истца (2) – Асланукова С.С. по дов. от 10.12.2021 №33-Д-1588/21****от ответчика – Филиппова А.С. по дов. от 13.08.2019 № 10-2-1/174, Гашкова Л.В. по
дов. от 16.09.2020 № 11-2-1/65****УСТАНОВИЛ:**

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "УРАЛЬСКАЯ ГОРНО-МЕТАЛЛУРГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" о признании помещения подвала площадью 50 кв.м и мансарды площадью 141,1 кв.м (общей площадью 194,1 кв.м) в здании с кадастровым номером 77:01:0002018:1045 по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4 самовольной постройкой; о признании право собственности города Москвы на помещения подвала площадью 50 кв.м и мансарды площадью 141,1 кв.м (общей

площадью 194,1 кв.м) в здании с кадастровым номером 77:01:0002018:1045 по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4.

В порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, истцы уточнили иски и окончательно просят суд признать вновь возведенные помещения: подвал, пом. I, комнаты 1-8 площадью 47,7 кв.м., мансарда, пом. I, комнаты 1-6, площадью 141,4 кв.м, здания, расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4 самовольными постройками; признать право собственности города Москвы на помещения: подвал, пом. I, комнаты 1-8 площадью 47,7 кв.м., мансарда, пом. I, комнаты 1-6, площадью 141,4 кв.м, здания расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4. Протокольным определением от 14.12.2021 уточненные иски приняты судом, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

В обоснование заявленных требований истцы указали, что в результате обследования земельного участка установлен факт размещения объекта капитального строительства при отсутствии разрешительной документации на возведение объекта капитального строительства. До настоящего времени выявленные нарушения не устранены, в связи с чем истцы обратились в суд с настоящим иском.

В судебном заседании представитель истцов настаивал на удовлетворении исковых требований по доводам иска.

Представитель ответчика в судебном заседании против удовлетворения исковых требований не возражал.

Третьи лица, извещенные о дате, времени и месте проведения судебного заседания в соответствии со ст.ст. 121, 122 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации надлежащим образом, в суд не явились, своих представителей в суд не направили.

Дело рассмотрено без участия третьих лиц, в порядке ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, заслушав в судебном заседании представителя истцов и ответчика, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, арбитражный суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч.2 ст.9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Из материалов дела следует, что Согласно Акту Госинспекции от 22.01.2021 № 9013748 было установлено, что на земельный участок с кадастровым номером 77:01:0002018:2414 по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., вл. 1, стр. 4 земельно-правовыми отношениями не обременен.

На участке расположено здание площадью 193,5 кв. м с кадастровым номером 77:01:0002018:1045 по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4.

Помещения первого и второго этажа указанного здания принадлежат на праве собственности городу Москве (запись ЕГРН от 25.10.2001 №77-01/00-028/2001- 62165) и переданы ОАО «УГМК» по договору аренды недвижимого имущества от 01.07.2006 №01-00953/06 сроком до 25.10.2026 под офисные цели.

В ходе обследования установлено, что в указанном здании оборудован подвал площадью 50 кв.м и возведена мансарда площадью 144,1 кв.м. Данные помещения используются ОАО «УГМК». На кадастровый учет помещения не поставлены.

Сведения о предоставлении земельного участка под строительство (реконструкцию) объекта, а также об оформлении разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объекта отсутствуют.

Таким образом, помещения подвала площадью 50 кв. м и мансарды площадью 141,1 кв. м (общей площадью 194,1 кв. м) в здании с кадастровым номером 77:01:0002018:1045 по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4 обладают признаками самовольной постройки.

Указанные помещения не включены в приложение №№ 2,3 постановления 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».

Истцы указывают, что сохранение указанных объектов не будет нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц так, как находятся на земельном участке, являющимся собственностью города Москвы.

В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 222 ГК РФ под самовольной постройкой понимается жилой дом, другое строение, сооружение или иное 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Конституционным Судом Российской Федерации в п. 2 Определения от 03.07.2007 г. N 595-О-П, разъяснено, что, вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в п. 1 ст. 222 ГК РФ три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в п. 2 той же статьи последствия в виде сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан (абзац 3 пункт 3 статьи 222 ГК РФ).

Согласно п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и 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" указано, что суд, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры.

Правительством Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы в порядке статьи 82 АПК РФ заявлено ходатайство о назначении строительно – технической 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.

С учетом ходатайства истцов о назначении экспертизы определение суда от 16.09.2021 по делу № А40-76963/21-85-522 назначена судебная экспертиза, производство которой ООО «Лаборатория судебных экспертиз».

Перед экспертом были поставлены следующие вопросы:

1. Является ли объекты подвала площадью 50 кв. м и мансарды площадью 141,1 кв.м здания с кадастровым номером 77:01:0002018:1045. расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4 объектом капитального строительства, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

2. Соответствуют ли помещения подвала площадью 50 кв. м и мансарды площадью 141,1 кв. м здания с кадастровым номером 77:01:0002018:1045. расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4. строительным и градостроительным нормам и правилам?

3. Создают ли помещения подвала площадью 50 кв. м и мансарды площадью 141,1 кв. м здания с кадастровым номером 77:01:0002018:1045, расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4, угрозу жизни и здоровью граждан?

По результатам проведенной судебной экспертизы заключением эксперта № 470-СТЭ от 27.10.2021 было установлено следующее.

Отвечая на первый вопрос, эксперт установил, что помещения подвала, площадью 50 кв.м., и мансарды площадью 141,1 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва., Средний Овчинниковский пер., д.1, стр.4, являются неотъемлемыми частями объекта капитального строительства, выполнены из материалов, не предусматривающих вторичное применение. Перемещение объектов подвала и/или мансарды без соразмерного ущерба, как для них, так и для здания в целом невозможно.

Отвечая на второй вопрос эксперт установил, что помещения подвала, площадью 50 кв.м, и мансарды площадью 141,1 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д.1, стр.4, соответствуют строительным и градостроительным нормативным техническим документам, действующим на территории Российской Федерации.

Отвечая на третий вопрос эксперт установил, что помещения подвала, площадью 50 кв.м, и мансарды площадью 141,1 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д.1, стр.4, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

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

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Экспертом исследование проведено объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, в заключение эксперт основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Таким образом, экспертом в полной мере соблюдены базовые принципы судебно-экспертной деятельности: научной обоснованности, полноты, всесторонности и объективности исследований, установленные статьей 8 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 № 73-ФЗ.

Проведение судебной экспертизы должно соответствовать требованиям статей 82, 83, 86 АПК РФ, в заключении эксперта должны быть отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, экспертное заключение должно быть основано на материалах дела, являться ясным и полным.

Оценив, данное экспертное заключение, суд находит его соответствующими требованиям ст. ст. 82, 83, 86 АПК РФ, отражающим все предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения, основанным на материалах дела, и приходит к выводу, об отсутствии оснований не доверять выводам эксперта, поскольку они согласуются с обстоятельствами дела и иными доказательствами по делу, в этой связи данное экспертное заключение, суд считает надлежащим доказательством по делу.

Согласно п. 28 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", положения ст. 222 Гражданского кодекса РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

Кроме того, согласно п. 9 указанного Постановления Пленумов положения ст. 222 Гражданского кодекса РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Из системного толкования указанного Постановления Пленумов следует, что положения ст. 222 Гражданского кодекса РФ распространяются, как, на самовольную реконструкцию, так и на перепланировку недвижимого имущества в результате, которых возник новый объект недвижимости.

Поскольку в результате осуществленного строительства возник новый объект

недвижимости то к рассматриваемым правоотношениям применению подлежат положения ст. 222 Гражданского кодекса РФ.

Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом (ст. 4 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии с п. 3 ст. 214 ГК РФ, от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации права собственника осуществляют органы и лица, указанные в статье 125 настоящего Кодекса. Согласно п. 1 ст. 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 683-ПП от 20.11.2014 «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) города Москвы» утверждено Положение о Департаменте городского имущества города Москвы.

Органом государственной власти, уполномоченным осуществлять контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и при выявлении нарушений принимать в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности является Департамент городского имущества города Москвы, действующее на основании вышеуказанного Положения.

В соответствии с п. 24 Постановления Пленума № 10/22, 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.

Если право собственности на самовольную постройку зарегистрировано не за владельцем, а за иным лицом, такое лицо должно быть привлечено в качестве соответчика к участию в деле по иску о сносе самовольной постройки.

Таким образом, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки становится её фактический владелец и пользователь. При этом отсутствие в законодательстве нормы, а в судебной практике позиций высших судов, указывающих на надлежащего ответчика по иску о признании права собственности на самовольную постройку, не препятствует обращению в суд заинтересованным лицам с соответствующим требованием.

В силу ч. 5 ст. 3 АПК РФ в случае отсутствия нормы процессуального права, регулирующей отношения, возникшие в ходе судопроизводства в арбитражных судах, арбитражные суды применяют норму, регулирующую сходные отношения (аналогия закона), а при отсутствии такой нормы действуют исходя из принципов осуществления правосудия в Российской Федерации (аналогия права).

Поскольку сложившаяся судебная практика предусматривает возможность обращения в суд по искам о сносе самовольной постройки к лицу, являющемуся её фактическим владельцем и пользователем, арбитражное процессуальное

законодательство допускает применять такой подход и к спорам, связанным с признанием права собственности на объекты самовольного строительства.

Поскольку из экспертного заключению усматривается, что спорное здание не создает угрозы жизни и здоровью граждан, а также учитывая, что спорный объект возведен с соблюдением градостроительных и технических норм и правил, суд приходит к выводу о том, что требования о признании права собственности города Москвы на помещения: подвал, пом. I, комнаты 1-8 площадью 47,7 кв.м., мансарда, пом. I, комнаты 1-6, площадью 141,4 кв.м. здания расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4. подлежат удовлетворению.

Относительно требования о признании спорных объектов самовольной постройкой, суд установил следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ ответчик обязан направить или представить в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении. Отзыв на исковое заявление направляется в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, заказным письмом с уведомлением о вручении в срок, обеспечивающий возможность ознакомления с отзывом до начала судебного заседания (ч. 3 ст. 131 АПК РФ).

Ответчик отзыв на исковое заявление в порядке ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ не представил, доводы истца документально не опроверг.

Согласно ч. 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовержения ими процессуальных действий.

Согласно п. 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекают из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Как указано в п. 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе. В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой. Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройкой в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

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

Согласно п. 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.

В соответствии с 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.

Согласно п. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

Согласно пункту 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ N 10/22) рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленума от 29.04.2010 №10/22) положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

По смыслу пункта 29 постановления от 29.04.2010 №10/22 положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

В силу пункта 1 статьи 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260).

В соответствии с пунктом 2 статьи 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

В Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014 (далее - Обзор судебной практики от 19.03.2014), сформулирована правовая позиция о возможности признания права собственности на самовольное строение, возведенное лицом на земельном участке, предоставленном ему по договору аренды для строительства соответствующего объекта недвижимости.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации обязанность снести самовольную постройку представляет собой санкцию за совершенное правонарушение, которое может состоять в нарушении как норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, так и градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство (определения от 03.07.2007 № 595-О-П, от 17.01.2012 № 147-О-О, от 29.03.2016 № 520-О, от 29.05.2018 № 1174-О № 1175-О, от 25.10.2018 № 2689-О, от 20.12.2018 № 3172-О).

Из материалов дела следует, что помещения первого и второго этажа общей площадью 193,5 кв.м принадлежат на праве собственности. Москве (запись о

государственной регистрации прав № 77-01/00-028/200 от 25.12.2001) и переданы ОАО «Уральская горно-металлургическая компания» по договору аренды от 01.07.2006 № 01-00953/06 сроком до 25.10.2026 под офисные цели. Договор действует.

Установлено, что в здании по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4 оборудован подвал площадью 50 кв.м и возведена мансарда площадью 144,1 кв.м без разрешительной документации. Подвал используется ОАО «Уральская горно-металлургическая компания» под хозяйственные цели, мансарда под размещения офиса.

По данным Информационно-аналитической системы управления градостроительной деятельностью Департамента градостроительной политики города Москвы (ИАС УГД) разрешение на строительство по указанному адресу не выдавалось.

Информация о постановке подвала площадью 50 кв.м и мансарды площадью 144,1 кв.м по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д. 1, стр. 4 на кадастровый учет и о наличии зарегистрированных прав, отсутствует.

Информация о наличии разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объекта, о выделении земельного участка для целей строительства (реконструкции) отсутствуют.

Таким образом, с учетом отсутствия разрешения на строительство, технических и правоустанавливающих документов на спорные объекты, результатов судебной экспертизы, требования истцов признания вновь возведенных помещений: подвал, пом. I, комнаты 1-8 площадью 47,7 кв.м., мансарда, пом. I, комнаты 1-6, площадью 141,4 кв.м. здания, расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4 самовольными постройками, подлежат удовлетворению.

Расходы по оплате государственной пошлины по иску распределяются в порядке ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В соответствии с п. 1.1 ч. 1 ст. 333.37 НК РФ, от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, арбитражными судами, освобождаются государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, арбитражными судами, в качестве истцов или ответчиков.

В соответствии с п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 N 46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах" согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 333.17 НК РФ ответчики признаются плательщиками государственной пошлины в случае, если решение суда принято не в их пользу и истец освобожден от ее уплаты.

Поскольку истцы освобождены от уплаты госпошлины при подаче искового заявления, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

В соответствии с пп.5 п.2 ст. 14 Федерального закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

В силу пункта 31 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22, признание права собственности на самовольную постройку является основанием возникновения права собственности по решению суда.

В силу положения статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в состав судебных расходов входят издержки, связанные с рассмотрением дела.

Согласно статье 109 АПК РФ денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, относятся к судебным издержкам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Исходя из содержания названных норм права, понесенные расходы в связи с оплатой экспертизы подлежат распределению между сторонами в зависимости от результатов рассмотрения дела.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. ст. 4, 9, 27, 51, 64, 65, 71, 102, 106, 110, 112, 121, 122, 123, 156, 159, 167-170, 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Признать вновь возведенные помещения: подвал, пом. I, комнаты 1-8 площадью 47,7 кв.м., мансарда, пом. I, комнаты 1-6, площадью 141,4 кв.м. здания, расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4 самовольными постройками.

Признать право собственности города Москвы на помещения: подвал, пом. I, комнаты 1-8 площадью 47,7 кв.м., мансарда, пом. I, комнаты 1-6, площадью 141,4 кв.м. здания расположенного по адресу: г. Москва, Средний Овчинниковский пер., д., 1, стр. 4.

Взыскать с ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "УРАЛЬСКАЯ ГОРНО-МЕТАЛЛУРГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН: 1026600727713, ИНН: 6606013640) в пользу ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674) расходы по оплате судебной экспертизы в размере 150 000 руб.

Взыскать с ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "УРАЛЬСКАЯ ГОРНО-МЕТАЛЛУРГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН: 1026600727713, ИНН: 6606013640) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства, в Девятом арбитражном апелляционном суде, в течение месяца после его принятия судом.

Судья:

Д.Н. Федорова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 15.09.2021 8:48:29
Кому выдана Федорова Дарья Николаевна