



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

город Москва

10 сентября 2014 года

Дело № А40-109916/13

Резолютивная часть постановления объявлена 08 сентября 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 10 сентября 2014 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Нужнова С.Г.

судей Денисовой Н.Д., Петровой В.В.

при участии в заседании:

от истцов:

Префектуры ВАО г. Москвы - Кузнецов Н.А., дов. от 28.01.2014 г. № 01-01-153/14

Департамента городского имущества города Москвы - Кузнецов Н.А., дов. от 20.12.2013 г. № 33-Д-878/13-(0)-0

от ответчиков:

ООО «ТОЦ ТАИС» - Трубников А.В., дов. от 07.09.2013 г. б/н

МООИ «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД» - не явилась, уведомлена

от третьих лиц - не явились, уведомлены

рассмотрев 08 сентября 2014 года в судебном заседании кассационную жалобу

Префектуры ВАО г. Москвы (истца)

на решение от 05 марта 2014 года Арбитражного суда города Москвы

принятое судьей Беловой А.Р.

и постановление от 10 июня 2014 года

Девятого арбитражного апелляционного суда

принятое судьями Тихоновым А.П., Левиной Т.Ю., Савенковым О.В.

по иску Префектуры ВАО г. Москвы, Департамента городского имущества города Москвы

к ООО «ТОЦ ТАИС», МООИ «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД»

о признании постройки самовольной и ее сносе

третьи лица: Управление Росреестра по Москве, Мосгосстройнадзор

УСТАНОВИЛ: Префектура Восточного административного округа города Москвы (далее - Префектуры ВАО г. Москвы) обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ТОЦ ТАИС» (далее - ООО «ТОЦ ТАИС») и межрегиональной общественной организации инвалидов «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД» (далее - МООИ «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД») о признании возведенного ответчиками торгового павильона общей площадью 110,1 кв. м по адресу: г. Москва, ул. 3-я Владимирская, д. 24Г самовольной постройкой, об обязанности ответчиков освободить земельный участок от расположенного на нем торгового павильона и об обязанности ответчиков демонтировать спорную постройку с предоставлением Префектуре ВАО г. Москвы права ее сноса в случае неисполнения ответчиком добровольно решения суда в течение одного месяца после вступления его в законную силу, ссылаясь на отсутствие согласия собственника земельного участка на возведение на нем капитального объекта.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Комитет государственного строительного надзора города Москвы (далее - Мосгосстройнадзор), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - Управление Росреестра по Москве) и Департамент городского имущества города Москвы.

Определением от 14 февраля 2014 г. Департамент городского имущества города Москвы привлечен к участию в деле в качестве соистца.

Решением Арбитражного суда города Москвы 05 марта 2014 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10 июня 2014 г., в удовлетворении иска отказано в связи с пропуском истцами срока исковой давности, о применении которого заявил ответчик - ООО «ТОЦ ТАИС».

В кассационной жалобе на вынесенные по делу судебные акты Префектура ВАО г. Москвы ссылается на предъявление иска о сносе самовольной постройки как владеющим собственником земельного участка, в связи с чем на требования такого лица срок исковой давности не распространяется, а также ссылается на то, что особенности спорного объекта и отсутствие угрозы с его стороны жизни и здоровью граждан могло быть установлено только по результатам проведения соответствующей экспертизы, в связи с чем просит решение от 05 марта 2014г. и постановление от 10 июня 2014г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Ответчик - ООО «ТОЦ ТАИС» поддерживает приведенные в ранее представленном отзыве доводы как о нежелании истцов проводить экспертизу для установления особенностей спорного объекта не смотря на неоднократные отложения разбирательства дела в суде первой инстанции для решения этого вопроса, так и о проверке соответствия спорного объекта предъявляемым к таким объектам требованиям при приемке его в установленном порядке в эксплуатацию, просит судебные акты оставить без изменения.

Департамент городского имущества города Москвы поддерживает доводы и требования, приведенные в кассационной жалобе Префектуры ВАО г. Москвы.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о принятии кассационной жалобы Префектуры ВАО г. Москвы к производству, о месте и времени судебного заседания была размещена на официальном Интернет-сайте суда: <http://www.fasmo.arbitr.ru>.

Надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного разбирательства другой ответчик - МООИ «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД» и третьи лица явку своих представителей в суд кассационной инстанции не обеспечили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие этих лиц.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц и проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, суд кассационной инстанции приходит к выводу о том, что обжалуемое истцом судебные акты отмене не подлежат в связи со следующим.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанций, спорный объект по адресу: г. Москва, ул. 3-я Владимирская, д. 24Г принадлежит на праве общей долевой собственности ООО «ТОЦ ТАИС» и МООИ «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД».

Государственная регистрация права собственности ООО «ТОЦ ТАИС» на 9/10 доли в здании по адресу: г. Москва, ул. 3-я Владимирская, д. 24Г, площадью 110,1 кв. м, произведена 29.06.2001 г. (запись регистрации № 77-01/05-004/2001-1019).

Государственная регистрация права собственности МООИ «Центр Социальной Защиты Инвалидов МВД» на 1/10 доли в здании по адресу: г. Москва, ул. 3-я Владимирская, д. 24Г, площадью 110,1 кв. м, произведена 29.06.2001г. (запись регистрации № 77-01/05-004/2001-1018).

Основанием для государственной регистрации права собственности ответчиков на спорный объект послужил, в том числе, и акт государственной приемочной комиссии от 21.07.1999 г., утвержденный распоряжением заместителя префекта ВАО г. Москвы от 27.07.1999 г. № 683-В-РЗП.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является 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 названной статьи.

Согласно разъяснениям, приведенным в пунктах 22 и 23 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», 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.

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.

В соответствии со статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В соответствии с пунктом 2 статьей 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно разъяснениям, приведенным в пунктах 6 и 7 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010г. № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», исковая давность не распространяется на требование о сносе постройки, созданном на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком, а также на требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2001 г. № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2001 г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Предъявляя требования к ответчикам об освобождении земельного участка от расположенного на нем спорного объекта, истцы, тем самым, опровергают свои же доводы о том, что этот земельный участок не находится во владении ответчиков; об особенностях спорного объекта истцам должно было быть известно не позднее утверждения распоряжением заместителя префекта ВАО г. Москвы от 27.07.1999 г. № 683-В-РЗП акта приемочной комиссии от 21.07.1999г., поэтому суды первой и апелляционной инстанций пришли к обоснованному выводу о невозможности удовлетворения предъявленных истцами только 12.08.2013 г. требований в отношении спорной постройки в

связи с пропуском ими срока исковой давности, о применении которого заявил ответчик.

Предложения суда первой инстанции о назначении экспертизы истцами было проигнорировано, поэтому эти доводы Префектуры ВАО г. Москвы, с учетом также и обстоятельств того, что спорный объект был принят в эксплуатацию на основании распоряжения заместителя префекта ВАО г. Москвы от 27.07.1999 г. № 683-В-РЗП, также не могут служить основанием для отмены обжалуемых этим лицом судебных актов.

Руководствуясь статьями 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московского округа

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 05 марта 2014 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10 июня 2014 года по делу № А40-109916/13 оставить без изменения, а кассационную жалобу Префектуры ВАО г. Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

С.Г.Нужнов

Судьи:

Н.Д.Денисова

В.В.Петрова