



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
05.11.2015

Дело № А40-109827/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 28.10.2015

В полном объеме постановление изготовлено 05.11.2015

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего – судьи Петровой Е.А.

судей Денисовой Н.Д. и Нечаева С.В.

при участии в заседании:

от истцов: от Префектуры – не явился, извещен, от Департамента – Горелов К.Е.

по дов. от 11.08.2015 № 33-Д-312/15;

от ответчиков: от ООО «ТОЦ ТАИС» – Трубников А.В. по дов. от 24.03.2015, от
Центра – не явился, извещен;

от третьих лиц – не явились, извещены,

рассмотрев в судебном заседании 28.10.2015 кассационную жалобу

Департамента городского имущества города Москвы

на решение от 21.04.2015 Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Махалкиным М.Ю.,

на постановление от 15.07.2015 Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Панкратовой Н.И., Барановской Е.Н., Александровой Г.С.,

по иску Префектуры Восточного административного округа города Москвы и

Департамента городского имущества города Москвы

к ООО «ТОЦ ТАИС» и МООИ «Центр Социальной защиты инвалидов МВД»
о признании объекта самовольной постройкой, обязанности демонтировать объект и
освободить земельный участок
с участием третьих лиц: Госинспекция по недвижимости, Мосгосстройнадзор,
Управление Росреестра по городу Москве,

УСТАНОВИЛ:

Префектура Восточного административного округа города Москвы и
Департамент городского имущества города Москвы (далее - истцы) обратились
12.08.2013 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», вместе - ответчики) о признании объекта площадью 20,1 кв.м.,
расположенного по адресу: г. Москва, Зеленый проспект, д. 57Г самовольной
постройкой, об обязанности ответчиков его демонтировать и освободить земельный
участок (кадастровый номер 77:03:06016:020).

Обосновывая исковые требования, истцы ссылались на нормы статьи 222
Гражданского кодекса Российской Федерации и указывали на то, что
ответчиками, на которых зарегистрировано в 2001 году право общей долевой
собственности на объект недвижимости, возвели его без исходно-
разрешительной документации на земельном участке, не отведенном для целей
капитального строительства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.04.2015, оставленным
без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от
15.07.2015, в удовлетворении исковых требований было отказано со ссылкой на
пропуск срока исковой давности, примененного судом по заявлению ответчиков,
поскольку судом с учетом контрольных функций Префектуры ВАО города
Москвы, утвердившей в 1999 году акт приемки спорного объекта, и
Департамента городского имущества города Москвы, заключившего в 2004 году

договор аренды земельного участка под спорным строением, был сделан вывод о том, что истцы имели возможность в пределах срока исковой давности получить сведения о государственной регистрации права собственности ответчиков на спорный объект. Суды установили, что именно ответчики владеют всем земельным участком, на котором располагается их объект недвижимости, что согласно заключению экспертизы объект не угрожает жизни и здоровью граждан, в связи с чем указали на отсутствие оснований для квалификации требования истцов как негаторного иска владеющего собственника об устранении препятствий в пользовании имуществом, к которому не применяется срок исковой давности.

С решением суда первой инстанции и постановлением суда апелляционной инстанции не согласился Департамент городского имущества города Москвы и обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой, ссылаясь на неполное установление судами всех обстоятельств дела, неправильное определение момента начала срока исковой давности, которую истец исчисляет с 2013 года (момента истечения срока действия договора аренды земельного участка), неправильное применение (не применение) статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации, просит судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Письменных отзывов участвующих в деле лиц на кассационную жалобу Департамента не поступило.

В заседании суда кассационной инстанции представитель Департамента поддержал жалобу по изложенным в ней доводам, представитель ООО «ТОЦ ТАИС» возражал против удовлетворения жалобы, полагая, что нормы материального права о пропуске срока исковой давности применены судами правильно, обстоятельства, подтверждающие момент начала течения срока исковой давности, установлены верно.

Другие участвующие в деле лица, надлежаще извещенные о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы Департамента в их отсутствие.

Изучив материалы дела, заслушав представителей Департамента и ООО «ТОЦ ТАИС», обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на нее, проверив в порядке статей 286, 287, 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалованных судебных актов, судебная коллегия суда кассационной инстанции считает, что доводы кассационной жалобы Департамента не могут быть положены в основание отмены решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции, так как направлены на установление иных обстоятельств, чем было установлено судами относительно момента начала течения срока исковой давности, что в силу части 2 статьи 287 Кодекса исключено из полномочий суда кассационной инстанции.

Судебная коллегия суда кассационной инстанции считает, что поскольку судами по результатам проведенной в ходе рассмотрения дела судебной экспертизы было установлено, что спорный объект не угрожает жизни и здоровью граждан, а также установлено, что именно ответчики фактически владеют всем предоставленным им в аренду земельным участком, на котором располагается объект недвижимости, то судами был правильно определен характер спорных правоотношений сторон и применимое к ним законодательство (положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Возможность применения норм о пропуске срока исковой давности к правоотношениям, регулируемым статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, не исключена, но ограничена одним из условий: 1) исковая давность не применяется в случае предъявления требования о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан (пункт 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22) и 2) исковая давность также не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком (пункты 6 и 7 Информационного письма Президиума

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Поскольку судами было установлено с учетом результатов проведенной экспертизы, констатирующей, что угрозы жизни и здоровью граждан не имеется, отсутствие вышеназванных условий для исключения возможности применения пропуска срока исковой давности, то судами был сделан правильный вывод о пропуске истцами срока исковой давности по заявленному требованию, который согласуется, в том числе, с правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлениях от 04.09.2012 № 3809/12 и от 18.06.2013 № 17630/2012, о толковании статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации о начале течения срока исковой давности при наличии контрольных функций, возложенных на органы государственной власти города Москвы.

Указанные правовые позиции применяются арбитражными судами, а также Верховным Судом Российской Федерации (в том числе, по делу № А40-161453/2012 – определение от 14.07.2015 № 305-ЭС14-8858), в связи с чем судебная коллегия суда кассационной инстанции не имеет правовых оснований для отмены решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции по заявленным в кассационной жалобе доводам, так как судами были установлены обстоятельства приемки в 1999 году объекта истца приемочной комиссией с участием Префектуры ВАО города Москвы, а также обстоятельства заключения в 2004 году Департаментом договора аренды земельного участка с уже возведенным строением.

Учитывая изложенное и поскольку доводы истца направлены на установление иных обстоятельств, чем было установлено судами по вопросу о начале момента течения срока исковой давности и иную оценку доказательств, то судебная коллегия суда кассационной инстанции, действуя строго в пределах своих полномочий, оставляет кассационную жалобу без удовлетворения.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 21.04.2015 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2015 по делу № А40-109827/2013 оставить без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий – судья

Е.А. Петрова

Судьи:

Н.Д. Денисова

С.В. Нечаев