



14020013895841

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ****Именем Российской Федерации**

г. Москва

Дело № А40-35118/22-16-241

27 марта 2023 г.

Резолютивная часть решения объявлена 06.02.2023 г.

Полный текст решения изготовлен 27.03.2023 г.

Арбитражный суд города Москвы**в составе:****Председательствующего** судьи Махалкина М.Ю.

при ведении протокола секретарём судебного заседания Лебедевой Д.С.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Правительства Москвы (125032, город Москва, улица Тверская, дом 13, ОГРН: 1027739813507, Дата присвоения ОГРН: 18.12.2002, ИНН: 7710489036)

и Департамента городского имущества города Москвы (123112, город Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, строение 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Константа-НА» (115569, город Москва, улица Маршала Захарова, дом 13, кв. 61, ОГРН: 1047796512708, Дата присвоения ОГРН: 14.07.2004, ИНН: 7737502291)

третье лицо: Управление Росреестра по Москве, Комитет государственного строительного надзора города Москвы, Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы

о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права,

при участии:

от истца Правительства Москвы – Родин Д.С. по доверенности № 4-14-1251/22 от 09.08.2022 г.;

от истца ДГИ г. Москвы – Родин Д.С. по доверенности № 33-Д-1069/22 от 25.11.2022 г.;

от ответчика – Юдкин А.Н. (генеральный директор), Дикий И.Н. по доверенности № 02 от 01.06.2022 г.;

от третьих лиц – не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы (далее – истцы) обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Константа-НА» (далее – ответчики) со следующими требованиями:

1. Признать объекты:

- часть здания (комнаты со 2 по 13, «а») общей площадью 203,2 кв. м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040 по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1,
- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 6;
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 7, самовольными постройками;

2. Обязать ответчика привести здание по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 в первоначальное состояние путём сноса части здания (комнаты со 2 по 13, «а») общей площадью 203,2 кв. м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040;

3. Обязать ответчика снести объекты:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 6;
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 7;

4. Признать отсутствующим зарегистрированное право собственности ответчика на:

- часть здания (комнаты со 2 по 13, «а») общей площадью 203,2 кв. м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040 по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1,
- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 6;
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 7;

5. Обязать ответчика в месячный срок с момента сноса части здания (комнаты со 2 по 13, «а») общей площадью 203,2 кв. м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040 провести техническую инвентаризацию здания по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, а также обеспечить постановку объекта на государственный кадастровый учёт.

Заявленные исковые требования мотивированы тем обстоятельством, что указанные здания возведены в отсутствие надлежаще оформленной разрешительной документации, на земельном участке, не предоставленном для этих целей.

Ответчиком представлен отзыв на иск (т. 1 л.д. 86 – 41), в котором иск не признаёт, полагает, что отсутствуют основания для признания спорных строений самовольными постройками, поскольку они были построены до 01.01.1995 г., а также заявил о пропуске срока исковой давности.

В судебном заседании представитель истцов поддержал исковые требования.

Представители ответчика в судебном заседании иск не признали.

В судебное заседание не явились представители третьих лиц, извещённых о времени и месте судебного заседания надлежащим образом в силу ч. 1 ст. 123 АПК РФ. Суд провёл судебное заседание в отсутствие представителей третьих лиц в порядке ч. 3 ст. 156 АПК РФ.

Заслушав в открытом судебном заседании представителей сторон, изучив материалы дела, суд полагает исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, рапортами о результатах планового (рейдового осмотра) от 13.12.2019 г. №№ 9060501, 9060501/1, 9060501/2, 9060501/3, 9060501/4, 9060501/5, 9060501/6 (т. 1 л.д. 34 – 67), составленными сотрудниками Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы по результатам обследования земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1,2,3,4,5,6,7 (кадастровый номер 77:06:0005005:44), установлено, что спорные постройки были возведены в период с 1997 года по 2004 год на земельном участке, не предоставленном для этих целей, и без разрешения на строительство.

В связи с этим истцы, полагая, что спорные помещения являются самовольными постройками, поскольку земельный участок под строительство (реконструкцию) объекта не предоставлялся, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию капитального объекта не оформлялись.

В соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Определением суда от 15.08.2022 г. по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено эксперту ООО «ЭкспертКонсалтинг» Перову Алексею Олеговичу.

На разрешение экспертизы были поставлены следующие вопросы:

1) является ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно?

2) в результате каких работ (новое строительство, реконструкция) произошло увеличение площади здания с 107,6 кв.м до 308,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему)?

3) в случае если увеличение площади здания с 107,6 кв.м до 308,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 произошло в результате работ по реконструкции, установить: возможно ли технически привести здание в состояние до проведения работ по реконструкции (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997

№ М-06-501130 и приложениями к нему) и установить, какие для этого необходимо провести мероприятия?

4) какие помещения и в какой площади возникли в результате проведенных строительных работ по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1?

5) в результате произведенных работ изменились ли индивидуально-определенные признаки объекта и его частей (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1?

6) соответствует ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

7) создает ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, угрозу жизни и здоровью граждан?

8) являются ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

капитальными, прочно связанными с землей, то есть объектами, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно?

9) соответствуют ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

10) создают ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

угрозу жизни и здоровью граждан?

В Заключении эксперта № 6490 от 30.11.2022 г. (т. 3 л.д. 3 – 80) на поставленные судом вопросы были даны следующие ответы:

1) нежилое здание площадью 308,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, является капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно;

2-5) увеличение площади здания с 107,6 кв.м до 308,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, не происходило. Строительство всего нежилого здания было завершено в 1986 году и в период заключения и действия договора аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м;

6) нежилое здание площадью 308,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, соответствует строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам;

7) нежилое здание площадью 308,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, не создает угрозу жизни и здоровью граждан;

8) объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

Являются капитальными, прочно связанными с землёй, то есть объектами, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

9) объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, рас-положенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2, соответствуют строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам;

10) объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, рас-положенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, рас-положенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Ходатайство истцов о назначении по делу повторной экспертизы судом было отклонено в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ч. 2 ст. 87 АПК РФ.

Ответчиком заявлено о применении срока исковой давности.

Согласно п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В силу п. 1 ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как указано в п. 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП.

Общие положения Гражданского кодекса РФ об исковой давности не применяются в случаях, когда предъявляется требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г.). Кроме того, исковая давность не распространяется на требование о сносе постройки, созданной на земельном участке истца без его согласия, если истец владеет этим земельным участком (п.п. 6, 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 г. № 143).

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 01.09.2010 г. по делу № А40-42675/10-2-163, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.11.2010 г., признан незаконным отказ ТУ ДЗР ЮЗАО г. Москвы в оформлении и выдаче ООО «Константа-НА» договора купли-продажи земельного участка площадью 5800 кв. м с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Болотниковская, владение 38, корп. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, кадастровый номер 77:06:0005005:44, оформленный письмом от 05.02.2010 № 33-516-1376/9-1 (1)-2 и на Департамент земельных ресурсов города Москвы возложена обязанность осуществить подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка площадью 5800 кв. м с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Болотниковская, владение 38, корп. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, кадастровый номер 77:06:0005005:44 и передать его на подпись заявителю.

Данным решением установлено, что согласно свидетельств о государственной регистрации права собственности от 09.12.2005, ООО «Константа-НА» являлось собственником следующих зданий: капитального строения N 1, общ. площадью 325,0 кв. м, кадастровый номер объекта № 77-77-12/013/2005-119, Свидетельство о государственной регистрации права в ЕГРП от 09.12.2005, сер. 77 АВ с N 673197; капитального строения № 2, общ. площадью 507,8 кв. м, кадастровый

номер объекта № 77-77-12/013/2005-121, Свидетельство о государственной регистрации права в ЕГРП от 09.12.2005, сер. 77 АВ N 673206; капитального строения № 3, общ. площадью 266,9 кв. м, кадастровый номер объекта № 77-77-12/013/2005-122, Свидетельство о государственной регистрации права в ЕГРП от 09.12.05, сер. 77 АВ N 673198; капитального строения № 4, общ. площадью 163,3 кв. м, кадастровый номер объекта № 77-77-12/013/2005-123, Свидетельство о государственной регистрации права в ЕГРП от 09.12.2005, сер. 77 АВ N 673199; капитального строения № 5, общ. площадью 57,8 кв. м, кадастровый номер объекта № 77-77-12/013/2005-125, Свидетельство о государственной регистрации права в ЕГРП от 09.12.2005, сер. 77 АВ N 673200; капитального строения № 6, общ. площадью 132, 1 кв. м, кадастровый номер объекта № 77-77-12/013/2005-128, Свидетельство о государственной регистрации права и ЕГРП от 09.12.2005, сер. 77 АВ с N 673201; капитального строения № 7, общ. площадью 98,6 кв. м, кадастровый номер объекта № 77-77-12/013/2005-128, Свидетельство о государственной регистрации права в ЕГРП от 09.12.2005, сер. 77 АВ N 673202.

Указанные строения расположены на огражденном бетонным забором земельном участке складской базы, площадью 5800 кв. м, кадастровый номер 77:06:0005005:44, с адресными ориентирами г. Москва, ул. Болотниковская, владение 38, корп. 4, стр. 1 – 7.

Вступившими в законную силу решениями в 2006 – 2007 гг. Арбитражный суд г. Москвы признал право собственности ООО «Константа-НА» на здания (решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №№ А40-43920/05-52-395, А40-65118/05-53-568, А40-65119/05-63-541).

21 марта 2007 года ООО «Константа-НА», в соответствии со ст. 28 ФЗ N 174-ФЗ, ст. 36 ЗК РФ обратилось в режиме «одного окна» в ТУ ДЗР ЮЗАО г. Москвы с заявлением об оформлении земельно-правовых отношений на участок складской базы Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, на котором расположены принадлежащие Обществу семь зданий. Обращение было зарегистрировано за № 33-5-1952/7.

В нарушение действующего на тот момент законодательства, ни Префектура ЮЗАО г. Москвы, ни ДЗР г. Москвы в течение более 2-х лет распорядительных актов не приняли, договор аренды земельного участка заявителю для оформления не представили, документов и сведений не собрали.

На основании указанного решения Арбитражного суда г. Москвы между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Константа-НА» был заключён договор купли-продажи земельного участка № М-06-000746 от 18.02.2011 г. (т. 1 л.д. 99 – 103).

В п. 1.3 данного договора перечислены все спорные объекты по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, при этом указаны их площади и даты регистрации права собственности ответчика на них.

Таким образом, город Москва, в лице Департаментом земельных ресурсов города Москвы, знал о наличии спорных построек уже в период с 2007 по 2011 годы.

Следовательно, на дату подачи иска (24.02.2022 г.) срок исковой давности истёк.

Земельный участок находится в собственности ответчика с 02.09.2011 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (т. 1 л.д. 104).

Следовательно, на требование истцов о сносе самовольных построек распространяется общий срок исковой давности (ст. 196 ГК РФ).

Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Верховного Суда РФ от 14.07.2015 г. № 305-ЭС14-8858 по делу № А40-161453/2012.

При таких обстоятельствах искивые требования не подлежат удовлетворению.

Исходя из вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 167 – 170, 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Москвы

РЕШИЛ:

Отказать в удовлетворении исковых требований.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течении месяца со дня его принятия.

Судья:

М.Ю. Махалкин