

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ**г. Москва  
19.09.2011 г.Дело № А40-86565/10  
82-749

Резолютивная часть решения объявлена 14.09.2011 г.

Решение в полном объеме изготовлено 19.09.2011 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего: Мысак Н.Я.

Протокол ведет секретарь судебного заседания Самодурова К.С.

при участии: от истца: Солдатов И.Г. д. от 01.12.2010 г.

от ответчика: Шелухин А.А. д. от 22.12.2010 г.

от третьего лица: не явился, извещен

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Префектура ВАО г. Москвы  
к ответчику: ООО «МастерсГарант»

третье лицо: Департамент земельных ресурсов г. Москвы

о признании пристройки самовольными постройками, обязать снести пристройки

установил:

Истец Префектура ВАО г. Москвы обратился в арбитражный суд к ООО «МастерсГарант» с требованием о признании пристроек № 1 и № 2 к фасаду дома по адресу: г. Москва ул. 1-я Владимирская д. 9 (кафе «Амигос») самовольными пристройками, обязанности ответчика снести пристройки № 1 и № 2 прилегающие к фасаду здания, расположенного по адресу: г. Москва ул. 1-я Владимирская д. 9, предоставить право префектуре ВАО г. Москвы снести указанные объекты с привлечением третьих лиц с последующим взысканием потраченных средств с ответчика, в случае, если ответчик не исполнит решение суда.

Ответчик требования истца не признал, представил отзыв.

В судебное заседание не явилось третье лицо, извещено надлежащим образом, судебное заседание проводится в порядке ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие третьего лица в порядке ст. 123, 156 АПК РФ.

Выслушав объяснения истца, ответчика, изучив материалы дела, оценив доказательства, арбитражный суд считает требования истца не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Истец заявленные по иску требования обосновал следующим.

Как утверждает истец, ООО «МастерсГарант» является собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже по адресу: г. Москва, ул. 1-я Владимирская, д.9, в котором находится кафе «Амигос».

Принадлежность помещения подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.03.2003 года 77 АА 941 198.

Со стороны кафе «Амигос» непосредственно к лицевой стороне фасада возведена пристройка №1 (веранда - фототаблица №№1,2,3) из деревянно-бетонных конструкций, под которую подведен фундамент. Данная пристройка разделена на две равные части

капитальной перегородкой с металлической дверью, по периметру одной части веранды около 38 кв.м. возведены кирпичные стены, в наружной стене дома выполнен дополнительный дверной проем между внутренним помещением кафе и утепленной частью веранды. Над всей верандой возведена капитальная кровля.

С торцевой стороны фасада возведена пристройка №2 (фототаблица №4) из металлостеклянных конструкций, к которой подведен фундамент. В процессе работ, производящихся хозспособом, изменена стена здания (прорублен проем на уровне подвала), заужен проезд между домом и школой, может затруднить проезд автотранспорта и эвакуацию людей в чрезвычайных ситуациях (создает угрозу жизни и здоровью граждан).

Истец ссылается на то, что все вышеназванные постройки возведены без необходимой разрешительной и проектной документации, акта ввода в эксплуатацию, договора аренды земельного участка (границы пристроек выходят из придомовой территории), а также создают угрозу жизни и здоровью людей.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на положения ст. 222, п. 2 ст. 264, ст. 294 ГК РФ, ст. 60 Земельного кодекса РФ.

Ответчик требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве.

Суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ 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 настоящей статьи.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 130](#) ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии с разъяснениями, приведенными в [пунктах 22, 23, 29, 46 и 52](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. N 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.

Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

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.

Лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением таких объектов, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (*статья 304 ГК РФ*)

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

При рассмотрении настоящего дела истец настаивал на том, что возведенные ответчиком объекты являются недвижимым имуществом, настаивал на заявленных требованиях. Определением от 22 марта 2011 г. по делу назначена экспертиза, на разрешение которой поставлены вопросы: являются ли пристройки № 1 и № 2 к жилому дому по адресу: г. Москва ул. 1-я Владимирская д. 9 (кафе «Амигос») объектами капитального строительства, или сборно-разборными конструкциями; допущены ли при возведении пристройки № 1 и № 2 по адресу: г. Москва ул. 1-я Владимирская д. 9 (кафе «Амигос») отклонения от согласованной (утвержденной) проектной документации и какие.

Согласно заключению эксперта: пристройки № 1 и № 2 к жилому дому, по адресу: г. Москва, ул. 1-я Владимирская, д.9 (кафе «Амигос»), не являются объектами капитального строительства и относятся к сборно-разборными конструкциям. Ответить на второй поставленный вопрос суда не представляется возможным, т.к. согласованная (утвержденная) проектная документация, реализованная в натуре по фактически существующим пристройкам №№1,2 к зданию, по адресу: г. Москва, ул. 1-я Владимирская, д. 9 (кафе «Амигос»), не представлена.

То, что данные объекты не являются капитальными свидетельствует также выписка из протокола № 66 от 29.04.2009 г. (т. 1 л.д. 42) и заключение ГУП Глав АПУ от 12.05.2009 г. (т. 1 л.д. 43-46).

Таким образом, учитывая установленные по делу обстоятельства, избранный истцом способ защиты права и подлежащие применению нормы закона, требования истца являются необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 11, 12, 222 ГК РФ, ст. 65, 71, 110, 167-174 АПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований Префектуры ВАО г. Москвы к ответчику ООО «МастерсГарант» отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с даты принятия в порядке апелляционного производства. Вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в порядке кассационного производства.

Судья

Н.Я. Мысак