



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

31 августа 2015 года

Дело № А40-36522/11-85-328

Резолютивная часть постановления объявлена 26 августа 2015 года

Полный текст постановления изготовлен 31 августа 2015 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Петровой В.В.

судей Денисовой Н.Д., Петровой Е.А.,

при участии в заседании:

от Префектуры Западного административного округа города Москвы (Префектура ЗАО города Москвы) – Сухарева Д.И. по дов. СЛ15-16129/14-0-17 от 05.12.14, Дзахоев М.С. по дов. № СЛ15-16129/14-о-22 от 05.12.14;

от Департамента городского имущества города Москвы – Сухарева Д.И, по дов. № 33-Д-910/14 от 30.12.14, Дзахоев М.С. по дов. № 33-Д-919/14 от 30.12.14;

от общества с ограниченной ответственностью «МОЙНТ» (ООО «МОЙНТ») – неявка, извещено ;

от временного управляющего Серана Андрея Владимировича – неявка, извещен;

от закрытого акционерного общества «Строймонтаж-1» (ЗАО «Строймонтаж-1») – неявка, извещено;

от закрытого акционерного общества «АВАТОН» (ЗАО «АВАТОН») – Ивашкина С.Г. по дов. б/н от 12.08.14;

от Комитета государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) – неявка, извещен;

от Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (Госинспекция по недвижимости) – неявка, извещена;

от Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы - неявка, извещена;

от Мауергауз Валерии Вячеславовны (Мауергауз В.В.) - неявка, извещена;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Управление Росреестра по Москве) - неявка, извещено;

от третьего лица, заявляющего самостоятельные требования на предмет спора: товарищества собственников жилья «Кутузовская Ривьера» (ТСЖ «Кутузовская Ривьера») – Острянская В.Д. по дов. № 1-Д от 12.01.15;

рассмотрев 19-26 августа 2015 года в судебном заседании кассационные жалобы ЗАО «АВАТОН», Департамента городского имущества города Москвы

на решение от 31 октября 2014 года

Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Беловой А.Р.,

на постановление от 08 апреля 2015 года

Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Барановской Е.Н., Кузнецовой Е.Е., Панкратовой Н.И.,

по первоначальному иску Префектуры ЗАО города Москвы, Департамента городского имущества города Москвы

к ООО «МОЙНТ»

о сносе самовольной постройки

третьи лица: Мосгосстройнадзор, Госинспекция по недвижимости, Управа района Очаково-Матвеевское города Москвы, Мауергауз В.В. Управление Росреестра по Москве, временный управляющий Серан А.В., ЗАО «Строймонтаж-1»

и по встречному иску ООО «МОЙНТ»

к Префектуре ЗАО города Москвы, ЗАО «АВАТОН»

о признании права собственности

третье лицо с самостоятельными требованиями на предмет спора - ТСЖ «Кутузовская Ривьера» (о признании незавершенного строительством здание общим имуществом домовладельцев жилого комплекса)

УСТАНОВИЛ:

Префектура ЗАО города Москвы обратилась в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к ООО «МОЙНТ», ЗАО «Строймонтаж-1» о признании самовольной постройкой капитально построенного объекта на самовольно занимаемом земельном участке - здание физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенное по адресу: город Москва, ул. Нежинская, владение 3 (южнее больницы № 1) и об обязанности ответчиков снести указанную выше самовольную постройку; в случае неисполнения решения суда в течение трех месяцев с момента вступления его в законную силу предоставить истцу право сноса вышеуказанной самовольной постройки.

Определением суда от 22 мая 2011 года к участию в деле в качестве соответчика привлечено ЗАО «АВАТОН», в порядке ст. 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением от 01 июня 2012 года (с учетом определения от 26 июня 2012 года об исправлении опечатки) Арбитражного суда города Москвы для совместного рассмотрения с первоначально заявленным иском было принято встречное исковое заявление ЗАО «АВАТОН» к Префектуре ЗАО города Москвы, ООО «МОЙНТ», ЗАО «Строймонтаж-1» о признании за ЗАО «АВАТОН» права собственности на объект незавершенного строительства, физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: город Москва, ул. Нежинская, вл. 3.

Решением от 27 июля 2012 года Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-36522/11-85-328, оставленным без изменения постановлением от 17 октября 2012 года Девятого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении первоначальных исковых требований, заявленных Префектурой ЗАО города Москвы было отказано. Встречное исковое заявление

ЗАО «АВАТОН» было удовлетворено, суд признал право собственности за ЗАО «АВАТОН» на объект незавершенного строительства - физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: город Москва, ул. Нежинская, вл. 3.

Постановлением от 05 февраля 2013 года Федерального арбитражного суда Московского округа решение Арбитражного суда города Москвы от 27 июля 2012 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 октября 2012 года по делу № А40-36522/11-85-328 были отменены, в удовлетворении иска ЗАО «АВАТОН» о признании права собственности на спорный объект незавершенного строительства было отказано. Рассмотрение первоначального иска Префектуры ЗАО города Москвы было направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определением от 29 мая 2013 года № ВАС-5866/13 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в передаче дела № А40-36522/11-85-328 в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора принятого по указанному делу судебного акта было отказано. В Определении от 29 мая 2013 года № ВАС-5866/13 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации указывалось следующее. При рассмотрении дела судами установлено, что спорный объект возведен на части земельного участка площадью 950 кв.м из состава земельного участка общей площадью 3 708 кв.м. с кадастровым номером 77:07:12009:039, предоставленного в аренду ООО «МОЙНТ» по договору от 30 июня 2006 года № М-07-507707, без получения разрешения на строительство такого объекта. На другой части земельного участка расположен высотный жилой комплекс, состоящий из четырех корпусов, один из которых непосредственно примыкает к спорной постройке. Из заключения строительно-технической экспертизы в отношении спорного объекта от 12 марта 2012 года, проведенной по определению суда первой инстанции, было установлено, что спорный объект - физкультурно-оздоровительный комплекс является отдельно возведенным зданием, пристроенным к корпусу «А» жилого комплекса, и конструктивно связан с ним, так как спорный объект и жилой дом частично имеют единый

фундамент, колонны несущего каркаса и стены, в связи с чем снос (демонтаж) спорного объекта без причинения ущерба зданию жилого дома возможен лишь частично. На основании положения п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. Исходя из разъяснений по вопросам применения ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и рассмотрения споров, связанных с самовольной постройкой, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22), суд кассационной инстанции признал, что ЗАО «АВАТОН», не обладающее соответствующим правом на земельный участок, не является лицом, которое вправе при соблюдении определенных условий обратиться с иском о признании права собственности на самовольную постройку. Поскольку по исковым требованиям Префектуры ЗАО города Москвы судами первой и апелляционной инстанций не были исследованы надлежащим образом обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения возникшего спора, так как не установлен надлежащий ответчик по этим требованиям, и судом не рассмотрен вопрос об уточнении заявленных истцом требований с учетом результатов проведенной по делу строительно-технической экспертизы, дело по указанным требованиям направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении Префектура ЗАО города Москвы (с учетом удовлетворенного в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайства об уточнении заявленных исковых требований) просила признать капитально построенный объект на самовольно занимаемом земельном участке - здание физкультурно-оздоровительного

комплекса, расположенного по адресу: город Москва, ул. Нежинская, владение 3 (южнее больницы №1), самовольной постройкой; обязать ООО «МОЙНТ» снести указанную самовольную постройку до деморфационного шва, проходящего по оси РЗ и Т5, при этом, в случае не исполнения решения суда в течение трех месяцев с момента вступления его в законную силу, предоставить истцу право сноса вышеуказанной самовольной постройки.

Определением от 26 апреля 2013 года Арбитражного суда города Москвы производство по делу № А40-36522/11-85-328 в части заявленных исковых требований Префектуры ЗАО города Москвы к ЗАО «Строймонтаж-1» и к ЗАО «АВАТОН» было прекращено применительно к п. 4 ч. 1 ст. 150 Арбитражного кодекса Российской Федерации, поскольку Префектура ЗАО города Москвы отказалась от иска к указанным лицам и суд принял данный отказ.

Определением от 07 мая 2013 года Арбитражного суда города Москвы для совместного рассмотрения с первоначально заявленным иском принято встречное исковое заявление ООО «МОЙНТ» к Префектуре ЗАО города Москвы о признании за ООО «МОЙНТ» права собственности на объект незавершенного строительства – физкультурно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу город Москва, ул. Нежинская, вл. 3.

Определением от 16 сентября 2013 года Арбитражного суда города Москвы ЗАО «АВАТОН» привлечено в качестве соответчика по встречным исковым требованиям, применительно к ст. 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением от 05 декабря 2013 года к участию в деле № А40-36522/11-85-328 в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями на предмет спора в порядке, предусмотренным ст. 50 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации было привлечено ТСЖ «Кутузовская Ривьера» (требование о признании незавершенным строительством здания физкультурно-оздоровительного комплекса общим имуществом домовладельцев жилого комплекса, расположенного по адресу город Москва, ул. Нежинская, 1 –

строительный адрес: город Москва, ул. Нежинская, владение 3, южнее больницы № 1).

Определением от 28 января 2014 года Арбитражного суда города Москвы к участию в деле № А40-36522/11-85-328 в качестве соистца в порядке, предусмотренном ст. 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлечен Департамент городского имущества города Москвы.

Решением от 31 октября 2014 года Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-36522/11-85-328, оставленным без изменения постановлением от 08 апреля 2015 года Девятого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении исковых требований, заявленных Префектурой ЗАО города Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы к ООО «МОЙНТ» было отказано. В удовлетворении встречных исковых требований ООО «МОЙНТ», заявленных к Префектуре ЗАО города Москвы также было отказано. Самостоятельные требования ТСЖ «Кутузовская Ривьера» были удовлетворены. Суд признал незавершенное строительством здание физкультурно-оздоровительного комплекса общим имуществом домовладельцев жилого комплекса, расположенного по адресу город Москва, ул. Нежинская, 1 (строительный адрес город Москва, ул. Нежинская, владение 3 южнее больницы № 1).

По делу № А40-36522/11-85-328 поступили кассационные жалобы от ЗАО «АВАТОН», Департамента городского имущества города Москвы. ЗАО «АВАТОН» в своей кассационной жалобе просит отменить решение суда первой, постановление суда апелляционной инстанций. Департамент городского имущества города Москвы в своей кассационной жалобе просит отменить решение суда первой, постановление суда апелляционной инстанций и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных исковых требований Префектуры ЗАО города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы. В обоснование кассационных жалоб заявители указывают на то, что, по их мнению, суды первой и апелляционной инстанций не в полном объеме исследовали все имеющиеся в деле доказательства, не установили фактические обстоятельства, имеющие значение для принятия законных судебных актов,

неправильно применили нормы материального права и нарушили нормы процессуального права, что выводы, содержащиеся в обжалуемых судебных актах, не соответствуют фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Отзывов на кассационные жалобы через канцелярию суда от лиц, участвующих в деле, не поступило.

Требования, изложенные в определении суда кассационной инстанции о принятии кассационных жалоб к производству исполнены.

ООО «МОЙНТ», временный управляющий Серан А.В., ЗАО «Строймонтаж-1», Мосгосстройнадзор, Госинспекция по недвижимости, Управа района Очаково-Матвеевское города Москвы, Мауергауз В.В., Управление Росреестра по Москве, извещенные надлежащим образом о месте и времени рассмотрения кассационных жалоб, своих представителей в судебное заседание суда кассационной инстанции не направили, что в силу ч. 3 ст. 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Принимая во внимание положения ч. 6 ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции полагает необходимым обратить внимание на то, что информация о принятии кассационных жалоб к производству вместе с соответствующими файлами размещена на сайте - <http://kad.arbitr.ru/>.

Отводов суду заявлено не было.

До рассмотрения кассационных жалоб по существу, суд кассационной инстанции разъяснил участникам процесса их права и обязанности, предусмотренные ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, сообщил, что от ТСЖ «Кутузовская Ривьера» через канцелярию Арбитражного суда Московского округа поступил отзыв на кассационные жалобы, поименованный как возражения (вх. № КГ-А40/10257-15-П-Д2 от 16 июля 2015 года), к которому в соответствии с ч. 2 ст. 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, были приложены документы,

подтверждающие направление данного отзыва в адрес всех лиц, участвующих в деле, в связи с чем указанный отзыв подлежит приобщению к материалам дела.

Представитель ТСЖ «Кутузовская Ривьера» заявил письменное ходатайство о прекращении производства по кассационным жалобам (в связи с ликвидацией ООО «МОЙНТ»).

Рассмотрев заявленное ходатайство, принимая во внимание возражения лиц, участвующих в деле, относительно удовлетворения заявленного ходатайства, принимая во внимание сложившуюся судебную практику по данному вопросу, суд кассационной инстанции определил: отказать в удовлетворении ходатайства о прекращении производства по кассационным жалобам.

Иных заявлений или ходатайств, связанных с рассмотрением кассационных жалоб, через канцелярию Арбитражного суда Московского округа не поступило, в судебном заседании заявлено не было.

Суд кассационной инстанции установил порядок рассмотрения кассационных жалоб.

Представитель Префектуры ЗАО города Москвы, являющийся также представителем Департамента городского имущества города Москвы поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе Департамента городского имущества города Москвы, сообщил, что кассационную жалобу ЗАО «АВАТОН» поддерживает за исключением просительной части.

ЗАО «АВАТОН», поддержал доводы, изложенные в своей кассационной жалобе, сообщил, что кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы поддерживает за исключением просительной части.

Представитель ТСЖ «Кутузовская Ривьера» возражал против удовлетворения кассационных жалоб, ссылаясь на соблюдение норм материального и процессуального права при принятии обжалуемых судебных актов, поддержал доводы, изложенные в отзыве на кассационную жалобу. В обоснование правовой позиции указал на следующее. Решением от 14 апреля 2014 года Арбитражного суда города Москвы по другому делу № А40-15484/14 ТСЖ «Кутузовская Ривьера» было отказано в удовлетворении заявленных

исковых требований к Департаменту городского имущества города Москвы о признании права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого комплекса по адресу: ул. Нежинская, 1 (строительный адрес город Москва, ул. Нежинская, владение 3 южнее больницы № 1). При этом в решении от 14 апреля 2014 года Арбитражного суда города Москвы по другому делу № А40-15484/14 указывалось, что требование по существу свидетельствует о несогласии ТСЖ «Кутузовская Ривьера» с бездействием Департамента городского имущества города Москвы по подготовке документации по планировке территории, в состав которой входит проект межевания территории квартала и сформированию участка, который переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме в силу закона. Поэтому как обратил внимание представитель ТСЖ «Кутузовская Ривьера» в настоящее время заявление о признании действий Департамента городского имущества города Москвы незаконными рассматривается в рамках другого дела № А40-92835/15.

В судебном заседании арбитражного суда кассационной инстанции по рассмотрению кассационных жалоб, которое было назначено на 19 августа 2015 года на 12 час. 40 мин., в соответствии со ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации был объявлен перерыв до 26 августа 2015 года 17 час. 50 мин.

Арбитражный суд Московского округа разместил на официальном сайте в сети Интернет информацию о времени и месте продолжения судебного заседания (публичное объявление о перерыве и продолжении судебного заседания). В этой связи в определении о принятии кассационных жалоб к производству указывалось о возможности получения информации о движении дела на официальном сайте суда в сети Интернет по соответствующему веб-адресу.

В абзаце третьем п. 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2013 года № 99 «О процессуальных сроках» (сохраняет свою силу до принятия соответствующих решений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации - п. 1 ст. 3 Федерального

конституционного закона от 04 июня 2014 года № 8-ФКЗ) указывается, что размещение такой информации на официальном сайте арбитражного суда с учетом положений ч. 6 ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации свидетельствует о соблюдении правил ст. ст. 122, 123 Кодекса.

После окончания перерыва судебное заседание 26 августа 2015 года было продолжено.

После перерыва в судебное заседание от ЗАО «АВАТОН» и ТСЖ «Кутузовская Ривьера» явились те же представители, что и до перерыва. От Префектуры ЗАО города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы явился другой представитель (Дзахоев М.С.).

Отводов суду заявлено не было.

После перерыва суд кассационной инстанции повторно разъяснил участникам процесса их права и обязанности, предусмотренные ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений или ходатайств, связанных с рассмотрением кассационной жалобы, через канцелярию Арбитражного суда Московского округа не поступило, в судебном заседании заявлено не было.

Представители лиц, участвующих в деле, которые явились в судебное заседание после перерыва, поддержали свои требования и возражения.

Представитель ТСЖ «Кутузовская Ривьера» в обоснование правовой позиции также указал, что в настоящее время дело № А40-92835/15 рассмотрено по существу. На официальном сайте в сети Интернет размещена резолютивная часть решения по другому делу № А40-92835/15, согласно которой суд признал незаконными действия Департамента городского имущества города Москвы, выразившиеся в непринятии решения о разработке и утверждении проекта межевания земельного участка на территории квартала района Очаково-Матвеевское, ограниченного Нежинской улицей, границей природного заказника «Долина реки Сетунь» и Старовольнской улицей (строительный адрес город Москва, ул. Нежинская, вл. 3 южнее больницы №1), занимаемого многоэтажным жилым комплексом с адресом город Москва, ул. Нежинская, д. 1

и общим имуществом домовладельцев, отказе в выполнении в отношении названного земельного участка кадастровых работ и осуществления кадастрового учета. Суд также обязал (в рамках другого дела № А40-92835/15) Департамент городского имущества города Москвы в установленном порядке и сроки разработать и утвердить проект межевания земельного участка на территории квартала района Очаково-Матвеевское, ограниченного Нежинской улицей, границей природного заказника «Долина реки Сетунь» и Староволынской улицей (строительный адрес город Москва, ул. Нежинская, вл. 3 южнее больницы № 1), занимаемого многоэтажным жилым комплексом с адресом город Москва, ул. Нежинская, д. 1 и общим имуществом домовладельцев, единым участком, с установлением его границ в соответствии со сложившимся фактическим землепользованием и расположением общего имущества домовладельцев, а также обязал выполнить в отношении земельного участка, занимаемого жилыми и нежилыми объектами многоэтажного жилого комплекса с адресом город Москва, ул. Нежинская, д. 1 кадастровые работы и осуществить его кадастровый учет по новому виду землепользования.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб и отзыва на них, заслушав представителей лиц, участвующих в деле и явившихся в судебное заседание, проверив в порядке ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения норм процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых решении суда первой, постановлении суда апелляционной инстанций, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены указанных судебных актов исходя из следующего.

В соответствии со ст. 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

(п. 1). 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 (п. 2). Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом. 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 (п. 3; в редакции Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ).

20 мая 2010 года на сайте <http://www.arbitr.ru> размещено Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22. Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 содержит раздел «Споры, связанные с самовольной постройкой» (п. п. 22-31; в данном разделе разъясняется практика применения ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации), .

Выполняя указания суда кассационной инстанции, исследовав и оценив в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (ст. 71 «Оценка доказательств»), представленные сторонами в обоснование своих доводов и возражений доказательства, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств в их совокупности, с учетом правильного распределения бремени доказывания, установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, руководствуясь положениями

действующего законодательства, принимая во внимание конкретные обстоятельства именно данного дела, сложившуюся судебную практику по рассматриваемому вопросу суды первой и апелляционной инстанции правомерно отказали в удовлетворении как первоначальных исковых требований, так и встречных исковых требований, поскольку пришли к обоснованному выводу об отсутствии правовых оснований для их удовлетворения. При этом суды правомерно удовлетворили требования самостоятельные требования на предмет спора ТСЖ «Кутузовская Ривьера».

При этом отказывая в удовлетворении заявленных исковых требований Префектуры ЗАО города Москвы, Департамента городского имущества города Москвы к ООО «МОЙНТ» о сносе самовольной постройки суды принимая во внимание, что спорная постройка не является создающей угрозу жизни и здоровью граждан пришли к выводу о том, что данное требование заявлено за пределами срока исковой давности (который необходимо исчислять с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права – как было установлено судами с 31 марта 2008 года), поскольку рассматриваемый иск был подан 08 апреля 2011 года (согласно штампу канцелярии Арбитражного суда города Москвы). Суд кассационной инстанции обращает внимание на то, что истечение срока исковой давности, о применении которого заявлено ответчиком, в силу положений действующего законодательства является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2001 года № 15 и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2001 года № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Отказывая в удовлетворении встречных исковых требований ООО «МОЙНТ» суды принимая во внимание положения п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, правомерно исходили из того, что данное лицо не является правообладателем земельного участка, на

котором возведена спорная постройка, поэтому оснований для признания за этим лицом права собственности на эту постройку не имеется.

Удовлетворяя заявленные самостоятельные требования ТСЖ «Кутузовская Ривьера» (о признании незавершенного строительством здание общим имуществом домовладельцев жилого комплекса) суды правомерно указали на то, что проведенной в процессе судебного разбирательства судебной экспертизой установлено, что спорный объект - физкультурно-оздоровительный комплекс является отдельно возведенным зданием, пристроенным к корпусу «А» жилого комплекса, и конструктивно связан с ним, так как спорный объект и жилой дом частично имеют единый фундамент, в связи с чем суды пришли к обоснованному выводу о том, что единый фундамент многоэтажного комплекса объединяет в единое целое жилые и нежилые сооружения, относящиеся к общему имуществу домовладельцев. Кроме того, суды также правомерно исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства пришли к выводу о том, что спорное здание сооружалось в рамках инвестиционного проекта по застройке многоэтажного жилого комплекса по адресу: город Москва, ул. Нижинская, владение 3 южнее больницы № 1 на привлеченные застройщиком денежные средства инвесторов. Кроме того, суды удовлетворяя самостоятельные требования ТСЖ «Кутузовская Ривьера» (о признании незавершенного строительством здание общим имуществом домовладельцев жилого комплекса) правомерно указали на то, что спорное здание располагается на земельном участке, подлежащем передаче на законном основании в состав общего имущества домовладельцев.

Суд кассационной инстанции соглашается с указанными выводами судов исходя из системного толкования положений действующего законодательства, а также принимая во внимание конкретные обстоятельства именно данного дела № А40-36522/11-85-328 и судебную практику по данному вопросу (п. п. 22-31 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22, «Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 19 марта 2014 года).

Доводы кассационных жалоб, сводящиеся фактически к повторению утверждений, исследованных и правомерно отклоненных арбитражными судами первой и апелляционной инстанций, не могут служить основанием для отмены обжалуемых судебных актов, поскольку не свидетельствуют о нарушении судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а лишь указывают на несогласие с оценкой судами доказательств.

Суд кассационной инстанции не вправе переоценивать доказательства и устанавливать иные обстоятельства, отличающиеся от установленных судами нижестоящих инстанций, в нарушение своей компетенции, предусмотренной ст. ст. 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Поскольку иных доводов кассационные жалобы ЗАО «АВАТОН», Департамента городского имущества города Москвы не содержат, то суд кассационной инстанции в силу правил ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ограничивается рассмотрением названных доводов кассаторов и правомерность других выводов судов первой и апелляционной инстанций не проверяет.

Учитывая изложенное, поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования доказательств, а судебные акты приняты при правильном применении норм материального и процессуального права, у суда кассационной инстанции отсутствуют предусмотренные ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для их отмены или изменения.

Руководствуясь ст. ст. 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 31 октября 2014 года Арбитражного суда города Москвы и постановление от 08 апреля 2015 года Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-36522/11-85-328 оставить без изменения, кассационные жалобы закрытого акционерного общества «АВАТОН», Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий – судья
Судьи:

В.В.Петрова
Н.Д.Денисова
Е.А.Петрова