



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 09АП-46371/2015**

г. Москва

Дело № А40-92835/15

13 ноября 2015 года

Резолютивная часть постановления объявлена 10 ноября 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 13 ноября 2015 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Яковлевой Л.Г.,  
судей: Попова В.И., Лепихина Д.Е.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Анафиевой Д.Р.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ДГИ г.  
Москвы  
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 24.08.2015 по делу № А40-92835/15, принятое судьей Кузиным М.М. (шифр судьи 149-750)  
по заявлению ТСЖ "Кутузовская Ривьера" (121352, г. Москва, ул. Нежинская, д. 1, корп. 1)  
к ДГИ г. Москвы; ГУП "ГлавАПУ Москомархитектуры"  
о признании незаконным бездействия,  
при участии:

от заявителя: Парий А.И. выписка от 25.05.2015;

Острянская В.Д. по доверенности от 12.01.2015 №1-д;

от ответчиков: 1. ДГИ г. Москвы – Исаян А.А. по доверенности от 30.12.2014 №33-Д-934/14, удостов. 0249/14;  
2. ГУП "ГлавАПУ Москомархитектуры" - не явился, извещен;

**У С Т А Н О В И Л:**

ТСЖ "Кутузовская Ривьера" (далее – заявитель) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о признании незаконными действий Департамента городского имущества города Москвы (далее-ответчик), 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 Староволынской улицей (строительный адрес г.Москва, ул.Нежинская, владение 3 южнее больницы №1), занимаемого многоэтажным жилым комплексом с адресом г.Москва, ул.Нежинская, д.1 и общим имуществом домовладельцев, отказе в выполнении в отношении названного земельного участка кадастровых работ и осуществления кадастрового учета; обязанности Департамент городского имущества города Москвы в установленном законе 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 Старовольнской улицей (строительный адрес г.Москва, ул.Нежинская, владение 3 южнее больницы №1), занимаемого многоэтажным жилым комплексом с адресом г.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; выполнить в отношении земельного участка, занимаемого жилыми и нежилыми объектами многоэтажного жилого комплекса с адресом г.Москва, ул.Нежинская, д.1 кадастровые работы и осуществить его кадастровый учет по новому виду землепользования.

Решением суда от 24.08.2015 заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым решением, ответчик - ДГИ г. Москвы обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить, отказать в удовлетворении заявленных требований в полном объеме, указывая на то, что судом неправильно применены нормы материального права, не полностью выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции ответчик - ДГИ г. Москвы поддержал доводы апелляционной жалобы, просил отменить решение суда первой инстанции, принять новый судебный акт, в удовлетворении заявленных требований отказать.

Заявитель возражал против изложенных в жалобе доводов, представил отзыв на жалобу, просил оставить решение суда первой инстанции без изменения, считая его законным и обоснованным.

Ответчик - ГУП "ГлавАПУ Москомархитектуры", надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился.

Дело судом рассмотрено в порядке, предусмотренном ст. ст. 123, 156 АПК РФ в его отсутствие.

Законность и обоснованность принятого решения проверены апелляционной инстанцией в порядке ст.ст.266, 268 АПК РФ.

Изучив представленные в дело доказательства, заслушав представителей заявителя и ответчика - ДГИ г. Москвы, рассмотрев доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены или изменения решения суда, принятого в соответствии с законодательством РФ и установленными фактическими обстоятельствами, и удовлетворения апелляционной жалобы, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, Товарищество собственников жилья «Кутузовская Ривьера» - некоммерческое объединение собственников жилья, создано для обслуживания и эксплуатации их общей долевой собственности и оказания коммунальных услуг. На основании решения общего собрания собственников помещений от 25.03.2011 уполномочено представлять в судах Российской Федерации интересы домовладельцев жилого комплекса по адресу г.Москва, ул.Нежинская, дом 1, в том числе- по вопросам их общей собственности.

На основании распоряжения Правительства Москвы от 16.09.2004 № 1852-РП многоэтажный жилой комплекс из 4 жилых корпусов и других объектов застраивался на территории квартала района Очаково-Матвеевское, ограниченной Нежинской улицей, границей природного заказника «Долина реки Сетунь» и Старовольнской улицей (строительный адрес «г.Москва ул.Нежинская, владение 3 южнее больницы №1»), поэтапно введен в эксплуатацию в 2008г. С 2009г. инвесторы регистрировали права собственности на помещения в домах жилого комплекса.

Решением общего собрания от 25.03.2011 собственники помещений жилого комплекса по адресу г.Москва, ул.Нежинская, дом 1, постановили провести оформление придомового земельного участка в их общую долевую собственность.

В соответствии с указанным выше решением общего собрания домовладельцев, в ноябре 2011г. Товарищество обратилось в Департамент земельных ресурсов города Москвы с ходатайством о межевании территории квартала, в границах которого располагаются жилые дома и общее имущество многоквартирного жилого комплекса, с целью формирования единого земельного участка, постановки его на кадастровый учёт и дальнейшего оформления в общую собственность домовладельцев.

Впоследствии неоднократные обращения заявителя по этому вопросу направлялись в Департамент городского имущества гор. Москвы по принадлежности, но до настоящего времени законные требования домовладельцев не рассмотрены и не удовлетворены.

Письмом от 20.04.2015 Департамент проинформировал заявителя о том, что в связи с замечаниями департамента, проект межевания рассматриваемого квартала находится на доработке у разработчика. Также истец был проинформирован о том, что решением Арбитражного суда г. Москвы от 31.10.2014 по делу № А40-36522/2011 по иску префектуры ЗАО г.Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы к ООО «Мойнт» и ЗАО «Аватон» о признании объекта по адресу: г.Москва, ул. Нежинская, вл. 3, самовольной постройкой и о ее сносе отказано, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.04.2015 по делу № А40-36522/2011 указанное решение арбитражного суда г.Москвы оставлено без изменений и что Департаментом на указанное решение будет подана кассационная жалоба.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 31.08.2015 по делу № А40-36522/2011 указанные судебные акты оставлены без изменения, а кассационная жалоба Департамента городского имущества г. Москвы – удовлетворения.

ТСЖ «Кутузовская Ривьера» посчитав действия и отказ Департамента городского имущества г. Москвы незаконными, обжаловал их в Арбитражный суд г. Москвы.

Пунктом 2 ст. 36 Земельного кодекса РФ установлено, что в существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно ч. 2 ст. 16 ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 3 ст. 16 ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно ч. 4 ст. 16 ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

В соответствии с ч. 5 ст. 16 ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В Постановлении от 28.05.2010 № 12-П Конституционный Суд Российской Федерации указал, что обращение любого собственника помещений (как жилых, так и нежилых) в многоквартирном доме, в том числе не уполномоченного на то общим собранием собственников помещений в этом доме, в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом, должно рассматриваться как основание для формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета, что не отменяет необходимость формирования и проведения кадастрового учета земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция.

Уполномоченные органы не вправе произвольно отказаться от выполнения публично-правовых обязанностей и должны приступить к осуществлению процедуры формирования участка, в том числе и при отсутствии проекта межевания квартала. В таком случае публичный орган обязан подготовить документацию по планировке территории, в состав которой входит проект межевания территории квартала, в соответствии с правилами статей 45 - 46 ГрК РФ, после чего сформировать участок, который переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

На земельном участке № 77:07:12009:039 (кадастровый номер 70110506), располагается общее имущество владельцев помещений, что подтверждено вступившими в законную силу решениями судов Российской Федерации:

1. Расположенные на спорном земельном участке инженерные сооружения и передаточные устройства магистральных сетей с оборудованием, вступившим в законную силу решением Никулинского районного суда гор.Москвы от 17.04.2012 по делу № 2-1836/12 признаны общим имуществом домовладельцев жилого комплекса по адресу г.Москва, ул.Нежинская, д.1.

2. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда гор.Москвы от 31.10.2014 по делу № А40-36522/11 с участием ТСЖ «Кутузовская Ривьера» и Департамента городского имущества гр.Москвы, общим имуществом собственников помещений указанного жилого комплекса признано незавершенное строительство здания физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенное на земельном участке № 77:07:12009:039 (кадастровый номер 70110506) с адресными ориентирами: г. Москва, Нежинская ул., вл.3 (южнее больницы №1), в сносе здания ДГИ Москвы

отказано. На территории указанного земельного участка находятся объекты системы очистки и канализации жилого комплекса, несколько канализационных колодцев, необходимых для его обслуживания, единственный выезд из подземного паркинга, и въезд в жилой комплекс стороннего транспорта с грузами, выходы из жилых корпусов и проч., что отражено на инженерно-топографическом плане земельного участка.

3. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Москвы от 14.04.2014 по делу А40-15484/14 с участием ТСЖ «Кутузовская Ривьера» и Департамента городского имущества г.Москвы установлено, что у собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Москва, ул. Нежинская, дом 1, есть полное право, основанное на Законе и подтвержденное вступившими в законную силу решениями судов Российской Федерации, на земельный участок № 77:07:12009:039 (кадастровый номер 70110506), подлежащий оформлению в их общую собственность.

В силу ч.2 и 3 ст.69 АПК РФ, изложенные выше обстоятельства, установленные вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Москвы с участием тех же лиц, а также вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции, являются основанием для освобождения заявителя от их доказывания в настоящем деле.

Согласно материалам дела Письмом от 29.07.2014 № ДГИ-1 -82885/14-2 Департамент городского имущества города Москвы сообщил заявителю о готовности сформировать в единый земельный участок землю под жилым комплексом, вследствие нахождения на территории, занимаемой им, многоквартирных домов и общего имущества домовладельцев.

Далее, после неоднократных напоминаний, жалоб и ходатайств заявителя, сообщением № тДГИ-1 -127590/14-1 от 05.11.2014 Департамент городского имущества Москвы уведомил Товарищество, что принял к сведению его обращения. К вопросу разработки и утверждения проекта межевания квартала, в границах которого расположена территория, занимаемая жилым комплексом, намерен возвратиться после вступления в законную силу решения Арбитражного суда г.Москвы по делу А40-36522/11-85-328.

Тем не менее, после вступления указанного выше судебного акта в законную силу на основании Постановления девятого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2015, отклонившего апелляционную жалобу ДГИ Москвы, в адрес заявителя поступило письмо № ДГИ-1-214710/15-1 от 20.04.2015 за подписью заместителя руководителя Департамента городского имущества Москвы с отказом от разработки и утверждения проекта межевания квартала «до окончания судебного разбирательства по делу № А40-36522/2011».

Таким образом, действия Департамента городского имущества города Москвы являются незаконными, Департамент обязан выполнять вступившее в законную силу решение суда, в силу его обязательности для органов государственной власти, органов местного управления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан, и подлежит исполнению на всей территории Российской Федерации (ст. 16 АПК РФ).

Отказ ДГИ Москвы от разработки и утверждения проекта межевания земельного участка, под предлогом подачи кассационной жалобы по конкретному гражданскому делу не имеет законных оснований - право на оформление придомового земельного участка (включающего в себя и участок № 77:07:12009:039) в общую собственность домовладельцев жилого комплекса возникло в 2011г.

Доводы Департамент городского имущества Москвы о том, что «Временным положением о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении проектов межевания на территории города Москвы» утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005г. №941-ПП, а также и в других нормативных актах не установлены сроки в течении которых проект межевания должен быть разработан правомерно отклонены судом первой инстанции как неправомерные.

Так согласно п. 1 ст. 12 Закона г. Москвы от 19.12.2007 № 48 "О землепользовании в г. Москве", уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы осуществляет по заявлению лица, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирование земельного участка многоквартирного дома, обращается с заявлением о проведении его государственного кадастрового учета в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере проведения государственного кадастрового учета, и передает полученный кадастровый план заявителю. Формирование земельного участка многоквартирного дома осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в срок не более шести месяцев.

Суд первой инстанции правомерно пришел к выводу, что 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 г.Москва, ул.Нежинская, владение 3 южнее больницы №1), занимаемого многоэтажным жилым комплексом с адресом г.Москва, ул.Нежинская, д.1 и общим имуществом домовладельцев являются незаконными так как Федеральный законодатель обусловил переход земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в его состав объекты недвижимого имущества, в общую долевую собственность домовладельцев необходимостью формирования данного земельного участка по правилам земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, возложив его осуществление на органы государственной власти или органы местного самоуправления. Поэтому обращение с заявлением о формировании земельного участка имеет целью исключительно юридическое оформление уже существующих отношений. Подготовка и утверждение проекта межевания территории в г. Москве зависит от воли уполномоченных государственных органов, в связи с чем, истец не может нести негативные последствия в связи с отсутствием решения компетентных государственных органов г. Москвы о проведении процедуры формирования соответствующего проекта межевания территории.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не опровергают выводы суда первой инстанции и не свидетельствуют о наличии оснований для отмены принятого по делу судебного акта.

Таким образом, суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал обстоятельства дела, что установлено при рассмотрении спора и в апелляционном суде, поскольку в обоснование жалобы ответчик указывает доводы, которые были предметом рассмотрения в суде первой инстанции и получили надлежащую оценку в судебном решении.

При таких обстоятельствах, апелляционный суд считает решение суда по настоящему делу законным и обоснованным, поскольку оно принято по представленному и рассмотренному заявлению, с учетом фактических обстоятельств, материалов дела и действующего законодательства, в связи с чем, основания для удовлетворения апелляционной жалобы отсутствуют.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

#### **ПО С Т А Н О В И Л :**

решение Арбитражного суда г.Москвы от 24.08.2015 по делу № А40-92835/15 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

Л.Г. Яковлева

Судьи:

В.И. Попов

Д.Е. Лепихин

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.