



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№09АП-20323/2020-ГК
№09АП-40132/2020-ГК

г. Москва

Дело №А40-246058/16

31 октября 2020 года

Резолютивная часть постановления объявлена 26 октября 2020 года
Постановление изготовлено в полном объеме 31 октября 2020 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи Савенкова О.В.

судей Проценко А.И., Панкратовой Н.И.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ярахтиным А.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы

ЗАО Адапт Инвест, АО "ИАТ" (в порядке ст. 42 АПК РФ),

на решение Арбитражного суда г. Москвы от 12.02.2020

по делу №А40-246058/16

по иску Департамент городского имущества города Москвы; Правительство
Москвы к ЗАО Адапт Инвест

третьи лица: 1. Префектура СВАО г. Москвы; 2. Комитет государственного
строительного надзора; 3. Управление Росреестра по Москве; 4. Общество с

ограниченной ответственностью «Интер Тэйси»; 5. Общество с ограниченной
ответственностью «Лаборатории Веслинг»; 6. Общество с ограниченной

ответственностью «ПАНЭМ»; 7. Общество с ограниченной ответственностью
«Фабрика»; 8. Общество с ограниченной ответственностью «Тостум»; 9.

Общество с ограниченной ответственностью «Синтех»,

о признании самовольными постройки, об обязанности снести самовольные
постройки, о признании отсутствующим зарегистрированное право собственности
на нежилые строения, об обязанности освободить от построек земельный участок,

при участии в судебном заседании:

от истцов: от Правительства Москвы, Департамента городского имущества города
Москвы: Зайцева Т.Б по доверенности от 10 января 2020 года, от 29 ноября 2019
года, диплом №107704 0135380 р/н 2058 от 11 июля 2018,

от ответчика: Балак Н.В., по удостоверению №138 от 09.12.2002, по доверенности
от 01 февраля 2020 года, Черняков С.А по удостоверению №9304 от 14 января
2016, по доверенности от 19 июля 2018,

третьих лиц: не явились - извещены,

от АО "ИАТ" (в порядке ст. 42 АПК РФ) Балак Д.В., по удостоверению №2689 от 31.12.2015, по доверенности от 27.07.2020,

У С Т А Н О В И Л:

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы (далее истцы, Правительство и Департамент) обратились в Арбитражный суд г. Москвы с исковым заявлением к акционерному обществу «Адапт Инвест» (далее – ответчик, Общество) о:

- признании самовольной постройкой нежилых строений по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А площадью 24 252 кв. м.;

об обязанности снести самовольные постройки по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А площадью 24 252 кв. м.;

предоставить в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием 2 Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу самовольных построек, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории.

- признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на нежилые строения по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м; - г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А площадью 18 351,7 кв.м;

- обязанности освободить от построек земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А;

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м; - г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 97 кв.м;

- земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на АО «Адапт Инвест» расходов.

Определением суда от 13.01.2019 к участию в дело в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены Префектура СВАО г. Москвы, Комитет государственного строительного надзора, Управление Росреестра по Москве, Общество с ограниченной ответственностью «Интер Тэйси», Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатории Весслинг», Общество с ограниченной ответственностью «ПАНЭМ», Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика», Общество с ограниченной ответственностью «Гостум», Общество с ограниченной ответственностью «Синтех».

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.02.2020 по делу №А40-246058/16 исковые требования удовлетворены частично.

Признал самовольной постройкой нежилое строение по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24252 кв. м.

Обязал Акционерное общество «Адапт Инвест» (ОГРН: 1047796791570; ИНН: 7714573680) снести самовольную постройку по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 24 252 кв.м.

Предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу самовольных построек, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории.

Признал отсутствующим зарегистрированное право собственности Акционерного общества «Адапт Инвест» на нежилые строения по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А стр. 4 площадью 48,6 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А площадью 18351,7 кв.м.

Обязанию ответчика освободить от построек по адресу:

- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 1 площадью 4,2 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 2 площадью 3,6 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 3 площадью 5,7 кв.м.;
- г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А стр. 4 площадью 97 кв.м. земельный

участок по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право Правительству Москвы в лице Префектуры Северного административного округа с участием Государственного бюджетного учреждения города Москвы Автомобильные дороги Северного административного округа осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на Акционерное общество «Адапт Инвест» расходов.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Не согласившись с указанным решением суда первой инстанции, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое решение отменить и принять по делу новый судебный акт, которым отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Заявитель апелляционной жалобы указывает на несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, а также на нарушение норм материального и процессуального права.

Также в порядке ст. 42 АПК РФ АО "ИАТ" обратилось в Девятый арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просило отменить обжалуемое решение, привлечь последнего к участию в деле, так как часть спорного здания принадлежит заявителю на праве собственности.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель ответчика поддержал требования апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции отменить, и отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Поддержал позицию, изложенную в жалобе АО "ИАТ". Ходатайствовал о приобщении к материалам дела доказательств, полученных после вынесения обжалуемого решения,

подтверждающих намерение Общества произвести снос объекта самовольного строительства в добровольном порядке.

Представитель АО "ИАТ" поддержал доводы, заявленные в апелляционных жалобах, в связи с чем просил отменить решение суда первой инстанции.

Представитель истцов возражал против требований апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а апелляционную жалобу без удовлетворения, просил прекратить производство по апелляционной жалобе АО "ИАТ".

Апелляционные жалобы рассматриваются в порядке ч. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы представителей третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы апелляционных жалоб, проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 АПК РФ, не находит оснований для отмены судебного акта по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 29.12.2005 между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (правопреемником Департамента, арендодателем) и Обществом (арендатором) был заключен договор долгосрочной аренды земельного участка №М-09-029947 (далее – Договор).

Предметом Договора является земельный участок площадью 13935 кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, стр. 1-4, предоставленный в пользование на условиях аренды для эксплуатации административно-производственных и складских зданий и сооружений, в том числе: - земельный участок (Р1) площадью 193 кв.м. - без права капитального строительства (п.1.1. Договора).

В соответствии с условиями Договора, земельный участок не предоставлялся для возведения капитальных строений.

В ходе проведения обследования земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А Госинспекцией по недвижимости в городе Москве (далее Госинспекция) выявлено, что на земельном участке (кадастровый номер 77:09:003004:1000) общей площадью 13 935 кв.м. расположены строения с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, стр. 1, 2, 3, 4 площадью 4,2 кв.м., 3,6 кв.м., 5,7 кв.м., 48,6 кв.м. обладающие признаками недвижимого имущества и размещенные без разрешительной документации, о чем был составлен Акт обследования Госинспекции по недвижимости от 13.01.2014 №9097747/917.

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 №77-77-09/001/2005-749 здание площадью 4,2 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 №77-77-09/001/2005-747 здание площадью 3,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 2 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 №77-77-09/001/2005-746 здание площадью 5,7 кв.м по адресу: г. Москва, 1ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 3 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

Согласно записи о государственной регистрации права в ЕГРП от 05.05.2005 №77-77-09/001/2005-746) здание площадью 48,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул.

Прянишникова, д. 23А, стр. 4 принадлежит на праве собственности ЗАО «Адапт Инвест».

К зданию площадью 18351,7 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А возведена самовольная пристройка площадью 98,1 кв.м. Объекты, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, стр. 1-4 включены в Перечень объектов утвержденных постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 №819-ПП, под номером 142.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2013 по делу №А40-41550/2012, оставленным без изменений постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2013 и постановлением Федерального Арбитражного суда Московского округа от 26.12.2013, по иску Префектуры САО г.Москвы к ЗАО «АДАПТ Инвест», установлено, что стр. 2 и стр. 3 являются некапитальными объектами, что подтверждено Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2013.

В решении суда установлено, что пристройка к зданию по адресу: г. Москва, ул.Прянишникова, д. 23А возведена без разрешений, является самовольной постройкой, но ее невозможно снести без несоразмерного ущерба зданию, следовательно в соответствии с п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ №10/22), подлежит сносу весь объект.

Земельный участок, на котором возведен спорный объект, находится в собственности субъекта РФ - города Москвы на основании ст.ст. 3.1, 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Согласно выписке из ЕГРН на 19.08.2019, площадь здания с кадастровым номером 77:09:0003004:1055 по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А составляет 18 351,7 кв.м.

На основании акта Госинспекции от 05.09.2017 №9098210 было установлено, что, в результате реконструкции существующего здания, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, его площадь увеличилась с 18351,7 до 24252 кв.м.

Информация о регистрации права собственности отсутствует.

Кроме того, за период рассмотрения дела №А40-246058/16 ответчик произвел ряд действий по постановке на кадастровый учет отдельных помещений, являющихся частью здания с кадастровым номером 77:09:0003004:1055 по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А.

Фактически на земельном участке без разрешения на строительство к существующему одноэтажному зданию с подвалом, в границах оформленного землеотвода, возведена металлическая пристройка (навес) площадью 272 кв.м.

Земельный участок, на котором возведен спорный объект, находится в собственности города Москвы (не разграниченной государственной собственности, правом на распоряжение которой обладает город Москва на основании п. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»). Собственник земельного участка город Москва не выдавал ответчику разрешения на возведение и реконструкцию объекта недвижимости на вышеуказанном земельном участке.

Таким образом, в нарушение условий Договора арендатор возвел объекты недвижимого имущества без оформления надлежащим образом разрешительной документации и земельно-правовых отношений для целей строительства/реконструкции объекта недвижимости, что послужило основанием для обращения в Арбитражный суд г. Москвы с настоящим иском.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 02.02.2018 удовлетворено ходатайство истцов о назначении по делу судебной экспертизы, проведение судебной экспертизы поручено экспертам ООО «Объединенное Проектное Бюро», эксперты предупреждены судом об уголовной ответственности в соответствии со ст. 307 УК РФ.

Согласно выводам, содержащимся в заключении экспертов, в результате проведенного обследования установлено наличие изменена параметров (площадь, этажность, высота, площадь застройки) объекта по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, в период после 20.05.2004 г.

В ответ на второй вопрос эксперты указали на таблицу в Приложении №4.5, из которой видно, что в спорных помещениях была произведена перепланировка, осуществлены пристройки, увеличена площадь помещений.

На третий вопрос эксперты указали, что в целом расположение (использование территории, этажность, конфигурация, проезды и санитарные разрывы) офисно-производственных зданий и (кружений комплекса (блоки А, Б, В, Г и Д) по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А соответствует градостроительным нормам и правилам и не представляет угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Несоответствия градостроительным нормам связаны с нарушением порядка согласования ввода объекта в эксплуатацию и получения необходимых разрешений.

На четвертый вопрос указано, что приведение объекта по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А в первоначальное состояние без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

На пятый вопрос: «Объекты, расположенные по адресам: а). г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 1; б). г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4 являются временными сооружениями и неразрывной связи с землей не имеют.

Перемещение объектов без несоразмерного ущерба его назначению возможно.

Объекты, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр.1, г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, стр. 4, являются временными сооружениями. Требования объектам градостроительным, строительных норм и правил на временные объекты не распространяются.

В отношении объекта по адресу: г.Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, установлено, что он не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Данный вывод основан на следующем: 7.1. При проведении обследования, несмотря на сложные конструктивные схемы зданий, сложные геоморфологические и геологические условия площадки расположения объектов, дефекты свидетельствующие о наличии и развитии опасных геологических процессов, сверхнормативных статических и динамических нагрузках не выявлены. 7.2. Конструктивные схемы зданий и сооружений (несмотря на их разнообразие) в основном реализованы с применением типовых решений.

7.3. На протяжении последних 20 лет здания неоднократно обследовались, т.ч. ведущими экспертными организациями. В процессе эксплуатации производились мероприятия по текущему ремонту, предотвращающие влияние негативных процессов на несущие и ограждающие конструкции зданий.

7.4. В целом здания и сооружения комплекса по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, соответствуют требованиям механической безопасности, определяемой Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ, ст. 7.

Строительные конструкции и основания здания и сооружений обладают достаточной прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Внутренние перегородки выполнены из легких сборных конструкций с утеплением по типовым схемам ТИГИ-Кнауф и с использованием материалов (ТИГИКнауф по Сериям 1.031.9-2.07, выпуск 3 (разработан на базе серии 1.031.9-2.00, включ. в реестр СК-3), Серия 1.031.9-3.10, выпуск 4. 7.5. Результаты оценки технического состояния и соответствия требованиям механической безопасности по элементам зданий и сооружений, по элементам зданий, являющихся пристройками, параметры согласно Таблице Э31.

Основываясь на выводах заключения экспертов, суд первой инстанции установил, что ответчиком произведены действия по строительству пристроек и надстроек а также здания, то есть объектов капитального строительства, без получения разрешительной документации на такие действия.

В связи с этим суд удовлетворил заявленные исковые требования частично.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции и отклоняя доводы апелляционной жалобы, Девятый арбитражный апелляционный суд принимает во внимание, что приведенные в апелляционной жалобе доводы не нашли правового и документального обоснования, в связи с чем они не могут являться основанием к отмене судебного акта.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

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 (абзац 3 пункт 3 статьи 222 ГК РФ).

Как указано в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 №595-О-П «По запросу Сормовского районного суда города Нижнего Новгорода о проверке конституционности абзаца второго пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», в п. 1 ст. 222 ГК РФ законодатель закрепил 3 признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, причем для определения ее таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков.

В соответствии с п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

В силу п. п. 1, 2 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных указанным Кодексом.

В данном конкретном случае судом первой инстанции установлено, что земельный участок, на котором расположено спорное здание, был передан Обществу без права производить на нем строительные работы, в том числе и действия по реконструкции недвижимого имущества.

Согласно представленным в материалы дела доказательствам, разрешение на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию в отношении спорного здания не оформлялись, ответчик с заявлением об оформлении разрешения не обращался.

Основываясь на выводах заключения экспертов, суд первой инстанции установил, что ответчиком произведены действия по сносу существующего здания и строительства на его месте нового здания без получения разрешительной документации на такие действия.

В связи с этим суд удовлетворил заявленные иски в полном объеме.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции и отклоняя доводы апелляционной жалобы, Девятый арбитражный апелляционный суд принимает во внимание, что приведенные в апелляционной жалобе доводы не нашли правового и документального обоснования, в связи с чем они не могут являться основанием к отмене судебного акта.

Согласно пункту 1 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.

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 (абз. 3 п. 3 ст. 222 ГК РФ).

В данном случае судом первой инстанции установлено, что земельный участок, на котором расположено спорное здание, был передан Обществу без права производить на нем строительные работы, в том числе и действия по реконструкции недвижимого имущества.

Согласно представленным в материалы дела доказательствам, разрешение на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию в отношении спорного здания не оформлялись, ответчик с заявлением об оформлении разрешения не обращался.

При проведении строительства ответчик обязан был обратиться в уполномоченный орган для получения соответствующего разрешения.

Здание поставлено на кадастровый учет ГКН за номером 77:09:0003004:1055. Проведенной строительно-технической экспертизой установлено, что увеличение площади спорного объекта произошло в результате реконструкции здания. Таким образом, ответчик обязан был обратиться в Комитет государственного строительного надзора города Москвы для получения разрешения на реконструкцию, представить проект реконструкции и приступить к выполнению работ лишь после получения разрешения на реконструкцию.

Таким образом, отсутствие разрешения на строительство (реконструкцию) здания, без получения разрешительной документации, является по смыслу ст. 222 ГК РФ самостоятельным основанием для удовлетворения заявленных исковых требований.

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

В соответствии с 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.

Согласно п. 22 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ №10/22 общие положения Гражданского Кодекса Российской Федерации об исковой давности не

применяются в случаях, когда предъявляется требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан.

Как следует из заключения судебной экспертизы, проведенной в рамках настоящего дела, в результате проведенного обследования установлено наличие изменена параметров (площадь, этажность, высота, площадь застройки) объекта по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, в период после 20.05.2004.

Как указано выше, решением Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2013 по делу №А40-41550/2012 установлено, что стр. 2 и стр. 3 являются некапитальными объектами. Пристройка к зданию по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, д. 23А, возведена без разрешений, является самовольной постройкой, но ее невозможно снести без несоразмерного ущерба зданию, следовательно, в соответствии с п. 28 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ №10/22, подлежит сносу весь объект.

С учетом того обстоятельства, что ответчиком не доказано, что г. Москвы в лице уполномоченных органов угнало о своем нарушенном праве ранее проведения Госинспекцией обследования земельного участка, то моментом начала течения срока исковой давности является дата составления акта обследования Госинспекцией от 13.01.2014 №9097747/917

Учитывая, что с настоящим иском истцы обратились в Арбитражный суд г. Москвы 12.12.2016, то трехлетний срок исковой давности не пропущен.

При этом, оценив по правилам, предусмотренным ст. 71 АПК РФ представленные в материал дела доказательства, судебная коллегия считает, что производство по апелляционной жалобе АО "ИАТ", поданной в порядке ст. 42 АПК РФ подлежит прекращению применительно к пункту 1 части 1 ст. 150 АПК РФ по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 42 АПК РФ лица, не участвовавшие в деле, о правах и обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным настоящим Кодексом.

Для возникновения права на обжалование судебных актов у лиц, не привлеченных к участию в деле, необходимо, чтобы эти судебные акты были непосредственно приняты об их правах и обязанностях.

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №12 от 30 июня 2020 г. «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» разъяснено, что в случае когда жалоба подается лицом, не участвовавшим в деле, суду надлежит проверить, содержится ли в жалобе обоснование того, каким образом оспариваемым судебным актом непосредственно затрагиваются права или обязанности заявителя. При отсутствии соответствующего обоснования апелляционная жалоба возвращается в силу пункта 1 части 1 статьи 264 АПК РФ.

При рассмотрении дела по апелляционной жалобе лица, не участвовавшего в деле, арбитражный суд апелляционной инстанции определяет, затрагивает ли принятый судебный акт права или обязанности заявителя, и, установив это, решает вопросы об отмене судебного акта суда первой инстанции, руководствуясь частью 61 статьи 268, пунктом 4 части 4 статьи 270 АПК РФ, и о привлечении заявителя к участию в деле.

Если после принятия апелляционной жалобы будет установлено, что заявитель не имеет права на обжалование судебного акта, то применительно к пункту 1 части 1 статьи 150 Кодекса производство по жалобе подлежит прекращению.

Для возникновения права на обжалование судебных актов у лиц, не привлеченных к участию в деле, необходимо, чтобы оспариваемые судебные акты не просто затрагивали права и обязанности этих лиц, а были приняты непосредственно о правах и обязанностях последнего.

В связи с этим лица, не участвующие в деле, как указанные, так и не указанные в мотивировочной и/или резолютивной части судебного акта, вправе его обжаловать в порядке апелляционного производства в случае, если он принят о их правах и обязанностях, то есть данным судебным актом непосредственно затрагиваются их права и обязанности, в том числе создаются препятствия для реализации их субъективного права или надлежащего исполнения обязанности по отношению к одной из сторон спора.

Согласно доводам апелляционной жалобы АО "ИАТ", последний просил привлечь его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, так как часть здания по адресу: г. Москва, ул. Прянишникова, вл. 23А, принадлежит АО "ИАТ" на праве собственности.

Согласно ст. 223 ГК РФ (в редакции, действовавшей на ноябрь 1997 года) было установлено, что когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации.

В ст. 131 ГК РФ (в редакции, действовавшей на ноябрь 1997 года) было установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции.

С 31 января 1998 г. на территории РФ государственная регистрация проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В то же время АО "ИАТ" не представлено каких-либо первичных документов, таких как ордер, договора купли-продажи, мены или иного документа АО "ИАТ" не представлено

При вышеуказанных обстоятельствах, а также учитывая, что право собственности АО "ИАТ" на какие-либо помещения в спорном здании не зарегистрировано, а иных доказательств, подтверждающих данное право заявителем не представлено, то оснований полагать что обжалуемое решение нарушает права заявителя судебная коллегия не усматривает.

Также судебная коллегия отмечает, что настоящее дело рассматривается в арбитражных судах на протяжении 3 лет и 12 месяцев и либо заявитель, либо ответчик мог своевременно обратиться в Арбитражный суд г. Москвы с соответствующим ходатайством о привлечении АО "ИАТ" к участию в деле.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, и в соответствии с постановлением Пленума ВС РФ №12 производство по апелляционной жалобе АО "ИАТ", поданной в порядке ст. 42 АПК РФ, подлежит прекращению применительно к пункту 1 части 1 ст. 150 АПК РФ.

Таким образом, оценив все имеющиеся доказательства по делу, арбитражный апелляционный суд считает, что обжалуемый судебный акт соответствует нормам материального права. Нарушений норм процессуального права арбитражным апелляционным судом не установлено. И у арбитражного апелляционного суда отсутствуют основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы.

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2020 по делу №А40-246058/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу ЗАО Адапт Инвестиционного - без удовлетворения.

Прекратить производство по апелляционной жалобе АО "ИАТ" на решение Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2020 по делу №А40-246058/16.

Возвратить АО "ИАТ" (ОГРН 1037739203457, ИНН 7713043962) из федерального бюджета уплаченную государственную пошлину по апелляционной жалобе в размере 3000 (три тысячи) рублей по платежному поручению от 23.07.2020г. №92..

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

Председательствующий судья

О.В. Савенков

Судьи:

А.И. Проценко

Н.И. Панкратова