



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
16 января 2020 года

Дело №А41-73106/19

Резолютивная часть решения объявлена 15 января 2020 года
Полный текст решения изготовлен 16 января 2020 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья Ж.П. Борсова,
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Одинаевым Х.Н., рассмотрел в судебном заседании дело по иску АДМИНИСТРАЦИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
к ООО "ОДИНЦОВСКИЙ РАЙОННЫЙ УЗЕЛ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПОЧТОВОЙ СВЯЗИ"(ИНН 5032037965, ОГРН 1035006460818)
третьи лица: ТУ Росимущества в Московской области, ИП Давидян С.Д.,
о приведении в соответствие объекта,
при участии в судебном заседании: согласно протоколу с/з.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

АДМИНИСТРАЦИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ обратилась в арбитражный суд с иском к ООО "ОДИНЦОВСКИЙ РАЙОННЫЙ УЗЕЛ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПОЧТОВОЙ СВЯЗИ"(ИНН 5032037965, ОГРН 1035006460818), третьи лица: ТУ Росимущества в Московской области, ИП Давидян С.Д., с требованиями:

- обязать ООО «Одинцовский районный узел федеральной почтовой связи» привести в соответствие с выданной разрешительной документацией объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с К№ 50:20:0030117:1, 50:20:0030117:52, 50:20:0030117:70, по адресу: г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 32;
- установить ООО «Одинцовский районный узел федеральной почтовой связи» срок для приведения в соответствие объекта капитального строительства.

Определением суда от 02 декабря 2019 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен индивидуальный предприниматель Давидян Стелла Давидовна.

Представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме, пояснив, что уточнять иски требования Администрация не будет, ходатайство о проведении строительно-технической экспертизы ими не заявляется.

Представители ответчика и третьих лиц, надлежащим образом извещенных, в судебное заседание не явились. Дело рассмотрено по существу в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

Заслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Отделом надзора за строительством № 1 Главного управления государственного строительного надзора Московской области в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий по адресу: г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 32 установлено, что здание АТС № 596 (кадастровый номер 50:20:0030103:194) завершено строительством, согласно сведениям ЕГРН год завершения строительства - 1984, здание расположено на земельных участках с К№ 50:20:0030117:1, 50:20:0030117:52, 50:20:0030117:70.

Земельный участок К№ 50:20:0030117:70, согласно сведениям ЕГРН, принадлежит на праве собственности Российской Федерации и находится в постоянно бессрочном пользовании ООО «Одинцовский районный узел федеральной почтовой связи».

Однако в юго-восточной части земельных участков с К№ 50:20:0030117:70 и К№ 50:20:0030117:52 выполнены строительные работы (кирпичная кладка и устройство металлического каркаса).

Разрешение на проведение строительных работ не выдавалось.

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд.

Требования истца основаны на ст. 222 ГК РФ.

Рассматривая требования истца по существу, суд исходит из следующего.

Согласно [пункту 2 статьи 209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом. Создание имущества с нарушением требований законодательства не влечет возникновения права собственности ([пункт 1 статьи 218](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со [статьей 12](#) ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктами 3 и 4](#) указанной статьи.

Оснований для признания спорного объекта самовольной постройкой и приведения его в соответствие истцом указано отсутствие разрешительной документации.

Как следует из материалов дела, Отделом надзора за строительством № 1 Главного управления государственного строительного надзора Московской области в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий по адресу: г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 32 установлено, что здание АТС № 596 (кадастровый номер 50:20:0030103:194) завершено строительством, согласно сведениям ЕГРН год завершения строительства - 1984, здание расположено на земельных участках с К№ 50:20:0030117:1, 50:20:0030117:52, 50:20:0030117:70.

Земельный участок К№ 50:20:0030117:70, согласно сведениям ЕГРН, принадлежит на праве собственности Российской Федерации и находится в постоянно бессрочном пользовании ООО «Одинцовский районный узел федеральной почтовой связи».

Однако в юго-восточной части земельных участков с К№ 50:20:0030117:70 и К№ 50:20:0030117:52 выполнены строительные работы (кирпичная кладка и устройство металлического каркаса).

В силу [статьи 11](#) ЗК РФ, [статьи 14](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа в числе прочих относятся вопросы, касающиеся использования земель на территории городского поселения, выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений. По смыслу названных норм в целях защиты интересов муниципального образования, населения городского округа Администрация при выявлении самовольно возведенной постройки, создающей потенциальную угрозу жизни и здоровью граждан, вправе обратиться в суд с иском о сносе такой постройки.

Согласно [пункту 1 статьи 222](#) ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

[Пунктом 1 указанной статьи](#) в редакции Федерального закона от 03.08.2018 N 339-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Таким образом, положениями [пункта 1 названной статьи](#) установлены условия, при наличии каждого из которых постройка может быть признана самовольной.

Как установлено [абзацем вторым пункта 2 статьи 222](#) ГК РФ в редакции, действовавшей до 04.08.2018, самовольная постройка подлежит сносу осуществив ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных [пунктами 3 и 4 указанной статьи](#).

Согласно [пункту 3 статьи 222](#) ГК РФ 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям (в редакции, действовавшей до 04.08.2018 - если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах); если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Как указывает представитель истца в судебном заседании, кирпичная кладка и устройство металлического каркаса к зданию осуществлено ИП Давидян С.Д.

В материалы дела, истцом представлен ответ от 28.10.2019 года на обращение Ип Давидян С.Д. в Администрацию Одинцовского городского округа МО 21.10.2019 года № 155-01ОГ-15960, из которого следует, что Администрация Одинцовского городского округа не возражает против проведения ремонтных работ по размещению некапитального сооружения – тамбура входа в торцевой части здания, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.32 (со стороны здания, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Неделина, д.8) при условии соблюдения действующих строительных норм и правил.

Суд предлагал истцу уточнить иски требования и определить круг ответчиков. Однако, представитель истца в судебном заседании уклонился от уточнений.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что обязанность снести самовольную постройку представляет собой санкцию за совершенное правонарушение, которое может состоять в нарушении как норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, так и градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство (определения от 03.07.2007 N 595-О-П, от 17.01.2012 N 147-О-О, от 29.03.2016 N 520-О, от 29.05.2018 N 1174-О N 1175-О, от 25.10.2018 N 2689-О, от 20.12.2018 N 3172-О).

При этом введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должны отвечать требованиям справедливости, быть соразмерными конституционно закрепляемым целям и охраняемым законом интересам, а также характеру совершенного деяния ([Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2011 N 13-П](#)). Следовательно, суды в каждом конкретном деле, касающемся сноса самовольной постройки, должны исследовать обстоятельства создания такой постройки, выяснять, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, нарушает ли права и охраняемые законом интересы других лиц сохранение самовольной постройки, не создает ли такой объект угрозу жизни и здоровью граждан.

На необходимость устанавливать названные обстоятельства при разрешении вопроса о сносе самовольной постройки или ее сохранении указано в [пункте 26](#) постановления Пленума N 10/22. В данном [пункте](#) также разъяснено, что отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку, следовательно, и единственным безусловным основанием для сноса.

Поскольку снос объекта самовольного строительства является крайней мерой, устранение последствий нарушения должно быть соразмерно самому нарушению, не создавать дисбаланса между публичным и частным интересом, приводящего к нарушению устойчивости хозяйственного оборота и причинению несоразмерных убытков, отсутствие разрешения на строительство как единственное основание для сноса, не может бесспорно свидетельствовать о невозможности сохранения постройки. Значимым обстоятельством в данном случае является установление факта обращения лица, создавшего самовольную постройку, в уполномоченные органы в целях ее легализации, в частности за получением разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию ([абзац 2 пункта 26](#) постановления Пленума N 10/22).

Согласно разъяснениям, изложенным в [пункте 10](#) Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2010 N 143 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации", признание незаконным разрешения на строительство само по себе не влечет квалификацию постройки как

самовольной, но в случае если при создании постройки были существенно нарушены градостроительные и строительные нормы и правила и ее сохранение создает угрозу жизни и здоровью граждан, она подлежит сносу.

В ч. 1 ст. 4 АПК РФ установлено, что заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В силу ч. 1 ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Согласно ч. 2 ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

В соответствии с ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Следует отметить, что положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлен принцип распределения бремени доказывания.

Статьей 65 АПК РФ установлена обязанность представления доказательств в обоснование приводимых доводов, которая возложена на всех лиц, участвующих в деле. Перечень средств доказывания содержится в ч. 2 ст. 64 АПК РФ. Оценка доказательств осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 АПК РФ. В силу ст. ст. 67, 68, 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению и с позиций их относимости, допустимости, достоверности, достаточности и взаимной связи в их совокупности.

При этом следует отметить, что состязательность судопроизводства в арбитражном суде обусловлена противоположностью материально-правовых интересов сторон и необходимым признаком состязательного судопроизводства, является наличие прав и обязанностей по доказыванию обстоятельств дела и представлению доказательств у процессуально равноправных сторон и других участвующих в деле лиц (ст. 41, ч. 1 ст. 65, ч. 1 ст. 66 АПК РФ). В силу ч. 1 ст. 64 и ст. ст. 71, 168 АПК РФ арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств, при оценке которых он руководствуется правилами ст. ст. 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об относимости и допустимости доказательств.

В качестве единственного доказательства в подтверждение доводов по иску истцом представлен Акт проверки, составленный комиссией в составе сотрудников Главного управления государственного строительного надзора Московской области.

Никаких других доказательств в подтверждение заявленных обстоятельств, подтверждающих обоснованность требований истца и отвечающих предусмотренным статьями 67, 68, 71 АПК РФ требованиям относимости, допустимости, достоверности, и достаточности, в материалах дела не представлено.

Надлежащим образом оформленное ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы для установления факта наличия или отсутствия нарушений строительных норм и правил, норм противопожарной безопасности, угрозы жизни и здоровья граждан истцом не представлено.

Суд неоднократно предлагал истцу документально обосновать иски требования и рассмотреть вопрос о назначении строительно-технической экспертизы, от чего истец уклонился.

При этом истец как участник процесса, в силу ст. 41 АПК РФ, обязан добросовестно пользоваться процессуальными правами.

Однако при отсутствии у истца каких-либо доказательств в обоснование своей позиции при обращении с иском в суд, формирование такого доказательства как заключение эксперта, при отсутствии иных доказательств обосновывающих необходимость

ее назначения применительно к предмету доказывания, не отвечает принципу состязательности.

Поскольку формирование предмета доказывания в ходе рассмотрения конкретного спора, а также определение источников, методов и способов собирания объективных доказательств, посредством которых устанавливаются фактические обстоятельства дела, является исключительной прерогативой суда, рассматривающего спор по существу, с учетом отсутствия у суда обязанности по назначению судебной экспертизы, в том числе установленной нормами действующего законодательства обязательности назначения такой экспертизы, недопустимости создания видимости нарушения прав как обоснования возможности обращения с иском в суд для использования процессуальных механизмов получения в ходе рассмотрения дела доказательств в обоснование своей правовой позиции при отсутствии таковых при обращении в суд, в целях недопущения необоснованного несения сторонами дополнительных судебных издержек, а также затягивания рассмотрения спора по существу, суд не находит оснований для назначения судебной экспертизы по своей инициативе.

Поскольку, исходя из предмета и основания заявленного иска, доказательства должны представляться истцом, а также, исходя из того, что недопустимо создание видимости нарушения прав, не явка в судебное заседание, не совершение предусмотренных АПК РФ процессуальных действий по защите нарушенного права (если таковое имеет место быть), суд полагает, что Администрация Одинцовского городского округа злоупотребляет своими правами, что является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Согласно Обзору судебной практики о делах, связанным с самовольным строительством, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014г., при оценке значительности допущенных нарушений при возведении самовольных построек принимаются во внимание и положения ст. 10 ГК РФ о недопустимости действий граждан и юридических лиц, осуществляемых исключительно с намерением причинить вред другому лицу, или злоупотреблением правом в других формах, а также соразмерность избранному способу защиты гражданских прав.

При рассмотрении дела о сносе самовольной постройки должны быть соблюдены конституционно-правовые принципы справедливости, разумности и соразмерности, а также соответствие избранного истцом способа защиты характеру и степени допущенного нарушения прав или законных интересов.

В силу ч. 2 ст. 10 ГК РФ в случае несоблюдения требований, о добросовестности, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Положения статьи 222 ГК РФ не исключают оценки поведения сторон с учетом статьи 10 ГК РФ.

В настоящем деле, с учетом процессуального бездействия истца, предъявление настоящего иска о приведении объекта в соответствие не свидетельствует о его добросовестности.

При таких обстоятельствах, исследовав и оценив в порядке, предусмотренном ст.71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные сторонами в обоснование своих доводов и возражений доказательства, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, принимая во внимание конкретные обстоятельства именно данного дела, суд полагает недоказанным наличие оснований, предусмотренных ст.222 ГК РФ, для признания объекта самовольной постройкой и его сноса, а также недоказанным соразмерность избранного способа защиты при необходимости соблюдения конституционно-правовых принципов справедливости, разумности и соразмерности, и избрания способа защиты, соответствующего характеру и степени допущенного нарушения прав или законных интересов. Учитывая, что наличие

угрозы жизни и здоровью граждан является достаточным основанием для сноса самовольной постройки и должно быть прямо установлено судом в ходе искового производства, бремя доказывания указанного обстоятельства в силу [части 1 статьи 65 АПК РФ](#) возложено на лицо, обратившееся в суд с соответствующим требованием.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Судья

Ж.П. Борсова