



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

Именем Российской Федерации  
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва  
02 июня 2021 года

Дело №А41-12251/20

Резолютивная часть решения объявлена 01 июня 2021 года  
Полный текст решения изготовлен 02 июня 2021 года

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующий судья Ж.П. Борсова,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дегтяревой В.С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации  
Одинцовского городского округа Московской области (ИНН 5032004222, ОГРН  
1025004066966)  
к ООО "ЦЕНТРСТРОЙ" (ОГРН: 1117746162940, ИНН: 7706751925),  
третьи лица: ГБУ МО "МОСАВТОДОР" (ОГРН: 1025002879626, ИНН: 5000001525),  
Министерства имущественных отношений Московской области,  
о сносе самовольной постройки,  
при участии в заседании:  
от истца: Бондаренко А.В. по доверенности от 30.12.2020 г. (до и после перерыва)  
от ответчика: Буравлев А.В. по доверенности от 21.05.2020 г. (до и после перерыва)  
от третьего лица – ГБУ МО "МОСАВТОДОР": Бобров В.В. по доверенности от 11.01.2021г,  
после перерыва Христюк Д.А. по доверенности от 11.01.2021 г.  
от МИНМОСОБЛИМУЩЕСТВА: не явился, извещен надлежащим образом (до и после  
перерыва)  
Эксперт – Демин Иван Евгеньевич по паспорту от 15.06.2017 г. (после перерыва)

УСТАНОВИЛ:

Администрация Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» (далее – ООО «ЦентрСтрой», ответчик) и государственному бюджетному учреждению Московской области «Мосавтодор» (далее - ГБУ МО «Мосавтодор») с требованиями:

– признать самовольной постройкой объект незавершенного строительства, построенный на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе 19 км. на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010336:27832;

– обязать ГБУ МО «Мосавтодор» и ООО «Центрстрой» осуществить снос объекта незавершенного строительства, построенного на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе 19 км. на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010336:27832.

Суд по ходатайству истца исключил из числа ответчиков ГБУ МО «Мосавтодор» и привлек его к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика в порядке ст. 51 АПК РФ.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.07.2020 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.10.2020 решение суда оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 21 января 2021 года решение Арбитражного суда Московской области от 06.07.2020 и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.10.2020 по делу № А41-12251/2020 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

При новом рассмотрении суду первой инстанции указано на необходимость рассмотрения вопроса о проведении по делу судебной экспертизы для разъяснения вопросов, требующих специальных познаний, что необходимо по делам указанной категории, и с учетом установленных при новом рассмотрении фактических обстоятельств правильно определить и применить нормы права, подлежащие применению в настоящем деле, вынести законный и обоснованный судебный акт.

При новом рассмотрении дела судом первой инстанции представитель Администрации в порядке ст. 49 АПК РФ уточнил основание заявленных требований.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ООО «Центрстрой» возражал относительно заявленных требований, просил отказать в их удовлетворении.

Представители в ГБУ МО «Мосавтодор» поддержал позицию ответчика, указав, что имеются самостоятельные основания для предъявления требований к ответчику.

Представитель третьего лица – Минимущества Московской области, надлежащим образом извещенного, в судебное заседание не явился. Дело рассмотрено по существу в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

Арбитражный суд, выслушав объяснения представителей сторон спора, третьего лица, непосредственно исследовав в судебном заседании представленные письменные доказательства, полагает, что исковые требования подлежат отклонению по следующим основаниям.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010336:27832 является государственной собственностью субъекта Российской Федерации, государственная регистрация права № 50:20:0010336:27832-50/001/2017-1 от 20.12.2017 г.

Земельный участок закреплен за ГБУ МО «Мосавтодор» на праве постоянного (бессрочного) пользования, государственная регистрация права № 50:20:0010336:27832-50/001/2018-2 от 29.03.2018 г.

Вид разрешенного использования указанного земельного участка – для размещения объектов транспорта, категория земель – земли населенных пунктов.

Между ГБУ МО «Мосавтодор» и ООО «ЦентрСтрой» заключено соглашение от 27.06.2018 г. № 4 об установлении частичного сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010336:27832 в границах полосы отвода автомобильной дороги «Развязка на 19 км. Можайского шоссе» в целях строительства, эксплуатации объектов дорожного сервиса.

Как следует из материалов дела, в период с 05.12.2019 г. до 12.12.2019 г. проведена Главным управлением государственного строительного надзора Московской области внеплановая проверка по факту выявления самовольной постройки по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе 19 км, на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010336:27832.

По итогам проверки был составлен Акт проверки, согласно которому на данном земельном участке выполнены работы по устройству фундаментной плиты объектов капитального строительства. Строительство выполнено без получения в установленном порядке разрешения на строительство объекта капитального строительства, нарушены требования ч. 2 ст. 51 ГрК РФ. В приложении к Акту от 12.12.2019 г. представлены фотоматериалы (л.д. 19 – 28).

19.12.2019 г. Администрация была извещена о проведении проверки и ее результатах уведомлением № 07Исх-14758/09-01.

Возведение самовольной постройки ООО «ЦентрСтрой» на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010336:27832 послужило основанием для обращения Администрации Одинцовского городского округа Московской области в арбитражный суд в целях защиты публичных интересов с требованием о сносе объекта незавершенного строительства.

Исследовав и оценив представленные сторонами спора доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В силу абз. 3 ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с пунктами 1, 2 ст. 4 ГК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в порядке, установленном АПК РФ. В случаях, предусмотренных АПК РФ, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, орган местного самоуправления вправе обратиться в арбитражный суд в защиту публичных интересов о сносе самовольной постройки (ч. 1 ст. 53 АПК РФ).

В соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами.

Согласно пп. 2 п. 2 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки.

Следовательно, Администрация городского округа Одинцово Московской области, обладая арбитражной процессуальной правосубъектностью в соответствии со ст. 43 АПК РФ, вправе обратиться в суд с настоящими исковыми требованиями.

В обоснование своих требований о признании самовольной постройкой объекта незавершенного строительства и принуждении к ее сносу Администрация приводит довод о том, что Министерства жилищной политики и строительства Московской области в период с 01.01.2015 г. до 14.11.2019 г. разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию на спорном земельном участке не выдавали, что подтверждается письмом № 13Мсх-20961 от 14.11.2019 г.

Таким образом, из содержания исковых требований усматривается требование о сносе объекта незавершенного строительства, созданного без необходимого разрешения.

В статье 222 ГК РФ закреплены три признака, при наличии хотя бы одного из которых здание, сооружение или другое строение, в том числе объект незавершенного строительства, являются самовольной постройкой, в частности, если здание, сооружение или другое строение возведены или созданы:

- 1) на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;
- 2) без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений;

3) с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Любое из указанных признаков должно быть установлено на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являться действующим на дату выявления самовольной постройки.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

В [статье 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации дано понятие градостроительной деятельности, под которой понимается деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Исходя из [статьи 2](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

[Пункт 1 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет разрешение на строительство как документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1 настоящей статьи](#)), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного

участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

**Часть 1 статьи 55** Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривает такой документ как разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, удостоверяющее выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Органы, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в рамках осуществления публичной функции проводят мероприятия, направленные на проверку совершенных субъектом предпринимательской деятельности комплекса необходимых работ по исполнению возложенных на него законом обязанностей по подготовке и согласованию проектно-сметной документации. Соответствующее (надлежащее) выполнение этой обязанности в результате позволит лицу, намеревающемуся создать (построить) объект недвижимости, получить разрешение на строительство и начать строительство (реконструкцию).

Целью установления приведенного порядка оформления разрешительной документации на строительство является обеспечение контроля за соблюдением при осуществлении строительства установленных требований к безопасности, функциональным свойствам объекта капитального строительства, обеспечением соблюдения прав и законных интересов других лиц.

Согласно разъяснениям, изложенным в **пункте 26** постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению 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. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Строительство объекта недвижимости без разрешения само по себе означает гражданско-правовой деликт - нарушения требований законодательства в части архитектурно-строительной деятельности.

Как установлено судом, земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010336:2732, на котором начато возведение спорного объекта, не является собственностью муниципального образования.

Земельный участок закреплен за ГБУ МО «Мосавтодор» на праве постоянного (бессрочного) пользования, государственная регистрация права № 50:20:0010336:27832-50/001/2018-2 от 29.03.2018 г.

Вид разрешенного использования указанного земельного участка – для размещения объектов транспорта, категория земель – земли населенных пунктов.

Между ГБУ МО «Мосавтодор» и ООО «ЦентрСтрой» заключено соглашение от 27.06.2018 г. № 4 об установлении частичного сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010336:27832 в границах полосы отвода автомобильной дороги «Развязка на 19 км. Можайского шоссе» в целях строительства, эксплуатации объектов дорожного сервиса.

В п. 10 ч. 1 ст. 1 ГрК РФ под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (п. 10.2 ч. 1 ст. 1 ГрК РФ).

В целях выполнения указаний суда кассационной инстанции, определением суда от 22 марта 2021 года по делу назначена судебная строительно-техническую экспертизу, производство которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Центр строительной экспертизы» (115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д.53, корп. экспертам Филилееву Алексею Александровичу, Лебедеву Павлу Николаевичу, Демину Ивану Евгеньевичу.

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1) является ли объект незавершенного строительства, состоящий из бетонной подготовки под фундаментную плиту с установленными строительными конструкциями недостроенных сооружений № 1, № 2, № 3, № 4, расположенный на земельном участке по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе 19 км, с кадастровым номером 50:20:0010336:27832, объектом, прочно связанным с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, капитальным?

2) в случае положительного ответа на первый вопрос, определить соблюдены ли при возведении данного объекта градостроительные, строительные нормы и правила, противопожарные, санитарные нормы и правила, правила землеустройства и землепользования Московской области, не создает ли данный объект угрозу жизни и здоровью граждан?

В материалы дела представлено заключение № ССТЭ/161-21, согласно которому эксперты пришли к следующим выводам:

- по первому вопросу: объект незавершенного строительства, состоящий из недостроенных сооружений № 1, № 2, № 3, № 4, расположенный на земельном участке по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе 19 км, с кадастровым номером 50:20:0010336:27832, не является объектом, прочно связанным с

землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, не является капитальным;

- по второму вопросу: исследуемые объекты незавершенного строительства, состоящий из сооружений №1, №2, №3, №4, расположенный на земельном участке по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе 19 км, с кадастровым номером 50:20:0010336:27832, не является объектом, прочно связанным с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, не является капитальным, в связи с чем, вопрос о соответствии Объекта градостроительным, строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным нормам и правилам, правилам землеустройства и землепользования Московской области, а также вопрос создания объектом угрозы жизни и здоровью граждан рассматривались.

Суд отказал в удовлетворении ходатайства о назначении по делу повторной и дополнительной экспертиз, поскольку истцом не приведено доказательств, которые могли бы свидетельствовать о необоснованности и противоречивости выводов экспертов, а по дополнительной экспертизе вопрос уже исследован в рамках назначенной судом экспертизы.

Истцом в материалы дела была представлена рецензия ООО «Геоинформ», согласно которой специалист пришёл к выводу, что в представленном в материалы дела экспертном заключении эксперты в нарушение СП 22.13330.2016 не относят пирог к мелкозаглубленному фундаменту с передачей нагрузок от стального каркаса здания через подошву монолитных плит на слой песчанной подготовки и естественный грунт основания; не определены расчетные усилия на уровне подошвы монолитных плит от постоянных, временных, кратковременных, ветровых и снеговых нагрузок.

Правовые основы проведения судебных экспертиз в арбитражном процессе регулируются положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ).

Согласно ч. 1 ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

Статья 83 АПК РФ определяет порядок проведения экспертизы.

В силу ч. 1 ст. 86 АПК РФ на основании проведенных исследований и с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дает заключение в письменной форме и подписывает его.

Заключение эксперта является одним из доказательств, которое согласно разъяснениям, приведенным в пункте 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 N 23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе", не имеет для суда заранее установленной силы и подлежит оценке наряду с другими доказательствами (части 4 и 5 статьи 71 АПК РФ); суд оценивает доказательства, в том числе заключение эксперта, исходя из требований частей 1 и 2 статьи 71 АПК РФ; при этом по результатам оценки доказательств суду необходимо привести мотивы, по которым он принимает или отвергает имеющиеся в деле доказательства (часть 7 статьи 71, пункт 2 части 4 статьи 170 АПК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 86 АПК РФ в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;

-оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование;

- иные сведения в соответствии с федеральным законом.

В соответствии со статьей 8 Закона N 73-ФЗ эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

В соответствии со ст. 86 АПК РФ и ст. 25 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" от 31.05.2001 N 73-ФЗ, на основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Требования к содержанию заключения эксперта установлены статьей 25 Закона N 73-ФЗ, согласно которой в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;

-оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

С учетом требований изложенных выше норм права надлежащим образом выполненное экспертное заключение должно содержать подробное описание проведенных исследований, сделанные в результате этих исследований выводы и ответы на поставленные арбитражным судом вопросы.

Суд, исследовав заключение экспертов с позиции статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установил, что представленное заключение соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об экспертной деятельности, в связи с чем, отвечает критериям относимости, допустимости и достаточности доказательств, а выводы судебной экспертизы подлежат принятию в качестве доказательства.

Относительно представленной в материалы дела рецензии специалиста суд отклоняет данное доказательство, так как данное исследование было проведено истцом самостоятельно вне рамок судебного разбирательства, специалисты не были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложных заключений.

Нормы Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не предусматривают оспаривание экспертного заключения рецензией другого экспертного учреждения.

Также суд отмечает, что в ходе судебного разбирательства эксперт Демин Иван Евгеньевич ответил на все имеющиеся у сторон и суда вопросы, в связи с чем, у суда не имеется оснований сомневаться в достоверности и объективности выводов, изложенных в экспертном заключении.

Вместе с тем, судом учитывается то обстоятельство, что истцом в качестве основания иска указано на создание ответчиком самовольной постройки на основании ст. 222 ГК РФ.

При этом, в пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что положения статьи 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Следовательно, требования Администрации о признании объекта, не отвечающего признакам объекта недвижимого имущества (объекта капитального строительства) самовольной постройкой и ее сносе не являются обоснованными на основании ст. 222 ГК

РФ и не подлежат удовлетворению в связи с установленными судом обстоятельствами по настоящему делу.

Ответчиком также заявлено о пропуске истцом пресекательного срока на реализацию права предъявления настоящего иска по правилам ст.ст. 54, 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

В силу части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) истец наделяется правом в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от органов, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями или направить в орган уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается.

Как указывает ответчик, истец обратился в суд с нарушением сроков, предусмотренных для защиты права. Как следует из искового заявления, уведомление Главного управления государственного строительного надзора Московской области (далее – Главное управление) было датировано 19.12.2019, т.е. срок на подачу искового заявления в порядке статьи 55.32 Градостроительного кодекса истек 24.01.2020.

Между тем, в нарушение 20-ти дневного срока истец обратился с иском в суд в марте 2020, т.е. с нарушением пресекательного срока, установленного частью 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, более чем на 40 календарных дней.

К требованию о сносе самовольной постройки, которая не создает угрозы жизни и здоровью граждан и возведена на участке, выбывшем из владения истца, применяется общий срок исковой давности ([Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14 июля 2015 года по делу N 305-ЭС14-8858, N А40-161453/2012](#)).

В силу [статьи 195](#) Гражданского кодекса исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности составляет три года ([статья 196](#) Кодекса).

[Пунктом 1 статьи 200](#) Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что, 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.

Иск Администрации обоснован отсутствием разрешения на строительство спорного объекта.

Следовательно, срок исковой давности по требованию о сносе самовольной постройки, созданной без необходимых разрешений, исчисляется с момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что спорный объект возведен без таких разрешений.

Учитывая, что Администрация узнала о нарушении права 19.12.2019 г., в момент получения уведомления, суд приходит к выводу о том, что истцом не пропущен срок исковой давности, а довод ООО «Центрстрой» об отсутствии права истца на подачу иску после истечения срока, установленного ч. 2 ст. 55.32 ГрК РФ не признается судом обоснованным.

Предусмотренный гл. 4 ГрК РФ порядок сноса самовольной постройки реализуется органами местного самоуправления в случаях, указанных ч. 4 ст. 222 ГК РФ, тогда как при решении вопроса о сносе самовольной постройки в судебном порядке положения ч. 2 ст. 55.32 ГрК РФ не применяются.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167 – 170, 171 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца через Арбитражный суд Московской области.

**Судья**

**Ж.П. Борсова**