



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
24.02.2015г.

Дело №А40-64955/13-135-607

Резолютивная часть постановления объявлена 16.02.2015г.

Полный текст постановления изготовлен 24.02.2015г.

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Зверевой Е. А.,

судей Петровой В. В., Стрельникова А. И.

при участии в заседании:

от истца (заявителя) Префектуры ЮАО г. Москвы – Монахова А.А. – дов. №362-4К
от 03.12.2014 (до 31.12.2015), ДГИГМ – Монахова А.А. - дов. №33Д – 921/14 от
30.12.14 (по 31.12.2015),

от ответчика ООО «Евразия XXI» – Лебедев Г.А. – дов. б/н от 27.09.2014 (на 3 года),
от третьего лица изв., неявка,

рассмотрев 16.02.2015 в судебном заседании кассационную жалобу

ООО «Евразия XXI» - ответчика

на решение от 16.09.2014 года

Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей В.В. Дудкиным,

на постановление от 17.11.2014 года

Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Румянцевым П.В., Кольцовой Н.Н., Мухиным С.М.

по иску (заявлению) Префектуры ЮАО г. Москвы, ДГИ г. Москвы
о сносе самовольной постройки
к ООО «Евразия XXI»
третьи лица: Мосгосстройнадзор, Управление Росреестра по Москве

УСТАНОВИЛ:

Префектура Южного административного округа г. Москвы, ДГИ г. Москвы (далее - истцы) обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО "Евразия XXI" (далее - ответчик), при участии третьих лиц - Комитета государственного строительного надзора г. Москва, Управления Росреестра по Москве об обязанности ООО "Евразия XXI" снести самовольно возведенный объект площадью 578,6 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, МКАД, 23-й км., вл. 6 в месячный срок с момента вступления решения в законную силу.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 16.09.2014 года, оставленным без удовлетворения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.11.2014г. исковые требования удовлетворены.

Не согласившись с принятыми судебными актами, ООО «Евразия XXI» обратилось в суд с кассационной жалобой, в которой заявитель указывает на неправильное применение норм материального и процессуального права и неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для рассмотрения данного дела, в связи с чем просил обжалуемые судебные акты в части удовлетворения исковых требований отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме. В обоснование кассационной жалобы заявитель, в том числе, указал, что согласно содержанию обжалуемых решения и постановления, заявление ответчика о применении исковой давности к требованиям истца и соистца, и доводы, подтверждающие его обоснованность, не были предметом рассмотрения судов первой и апелляционной инстанций, что привело к нарушению судами норм права. Заявитель также указал, что здание создано на земельном участке, отведенном для строительства здания, как объекта недвижимого имущества. Кроме того, заявитель указал, что истец фактически не владеет

земельным участком, на котором находится здание. По мнению заявителя, вступившим в законную силу решением арбитражного суда г. Москвы от 24.01.2013г. по делу № А40-96466/11 установлено, что спорное здание не представляет угрозы жизни и здоровью граждан и полностью соответствует градостроительным нормам и правилам, и, в силу ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, данное обстоятельство имеет преюдициальное значение для рассмотрения настоящего дела.

В заседании суда кассационной инстанции представитель заявителя кассационной жалобы поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Представитель истцов возражал против удовлетворения кассационной жалобы по доводам мотивированного отзыва, который приобщен к материалам дела.

Иные лица, участвующие в деле, надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что, согласно ч. 3 ст. 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей лиц, явившихся в судебное заседание, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, суд кассационной инстанции приходит к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене в связи со следующим.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, в обоснование исковых требований истец указал, что на основании распоряжения префекта ЮАО г. Москвы от 17.12.1996 г. N 01-21-1519 "О предоставлении ООО "Евразия XXI" земельного участка по адресу: МКАД 23 км со стороны Москвы в краткосрочную аренду под проектирование, строительство и эксплуатацию объекта мелкокорзинной

торговли" был заключен договор аренды земельного участка от 29.01.1997 N М-05-501389 под проектирование, строительство и эксплуатацию объекта мелкорозничной торговли сроком до 17.11.2001.

На указанном земельном участке площадью 0,20 га расположен объект площадью 578,6 кв. м, принадлежащий ответчику на праве собственности, что подтверждается запись о регистрации от 14.11.2008 г. N 77-77-04/085/2008-314.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 25.07.2012 г. по делу N А40-96466/2011 отказано в удовлетворении иска Префектуры ЮАО г. Москвы о признании отсутствующим права собственности ООО "Евразия XXI" на объект по адресу: г. Москва, МКАД, 23 км, вл. 6, как на объект недвижимого имущества, в связи с установлением факта его капитальности по результатам строительно-технической экспертизы.

В силу положений ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации факт капитальности возведенного объекта установлен судом и не подлежит доказыванию вновь.

Ответчиком было разработано градостроительное заключение от 01.11.1996 г. N 081-57/2105 для объекта мелкорозничной торговли с ориентировочными показателями 1 этаж, общая площадь 300 кв. м, объект запланирован как единый блок.

Согласно п. 1 в срок до 17.06.1997 ответчику было необходимо разработать проект на строительство мелкорозничной торговли. Однако, указанный проект не был разработан и представлен.

Заявляя настоящие исковые требования истец указал, что ответчик в период с 1995 г. по 2000 год был вправе на предоставленном ему земельном участке разместить временный объект из быстровозводимых конструкций, однако, ответчиком был возведен объект капитального строительства.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения заявителей в суд.

Удовлетворяя исковые требования, суды первой и апелляционной инстанции исходили из того, что спорный объект недвижимости (капитальный объект) возведен на не отведенном для этих целей земельном участке, без получения

соответствующей разрешительной документации в рамках градостроительного законодательства.

Судами установлено, что ООО "Евразия XXI" утратило право владения земельным участком с прекращением арендных отношений с Департаментом городского имущества г. Москвы, а спорная постройка нарушает законные права и интересы собственника земельного участка, города Москвы, препятствует пользованию земельным участком законным собственником земельного участка. В соответствии с положениями ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил.

Однако, суд кассационной инстанции в настоящее время не может согласиться с указанными выводами судов первой и апелляционной инстанции, поскольку они являются преждевременными по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 195 Гражданского кодекса Российской Федерации судебная защита нарушенных гражданских прав гарантируется в пределах срока исковой давности.

В соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В п. 1 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

В соответствии с п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

При этом, исходя из конституционно-правового смысла рассматриваемых норм, изложенных в Определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 03 октября 2006 года N 439-О, от 21 декабря 2006 года N 576-О, от 20 ноября 2008 года N 823-О-О, от 28 мая 2009 года N 595-О-О, 28 мая 2009 года N 600-О-О, от 25 февраля 2010 года N 266-О-О, установление срока исковой давности (т.е. срока для

защиты интересов лица, права которого нарушены), а также последствий его пропуска обусловлено необходимостью обеспечения стабильности гражданского оборота и не может рассматриваться как нарушающее конституционные права заявителя.

Применение положений главы 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (глава 12 "Исковая давность": ст. ст. 195 - 208) разъясняется в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28 февраля 1995 года N 2/1 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 28 февраля 1995 года N 2/1) и в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2001 года N 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2001 года N 18 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" (далее - Постановление Пленума ВС РФ от 12 ноября 2001 года N 15 и Пленума ВАС РФ от 15 ноября 2001 года N 18).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 26 Постановления Пленума ВС РФ от 12 ноября 2001 года N 15 и Пленума ВАС РФ от 15 ноября 2001 года N 18, если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Из материалов дела усматривается, что ответчик - ООО «Евразия XXI» заявил о пропуске срока исковой давности истцом в отзыве на исковое заявление (т.4, л.д.29).

Вместе с тем, из текста оспариваемых судебных актов (как решения суда первой инстанции, так и постановления суда апелляционной инстанции) не усматривается, что, рассматривая заявленные иски по существу и

удовлетворяя их, суды не дали правовой оценки заявлению ответчика о пропуске исковой давности, не определили момент начала течения срока исковой давности.

Наличие в оспариваемом решении суда первой инстанции вывода о том, что отзыв ответчика на исковое заявление признан судом необоснованным, поскольку истцом в материалы дела представлены все необходимые доказательства в обоснование заявленных требований, не подтверждает факт рассмотрения судом заявления ответчика о пропуске срока исковой давности.

Согласно части 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд оценивает доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений; определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить по данному делу; устанавливает права и обязанности лиц, участвующих в деле; решает, подлежит ли иск удовлетворению.

В силу частей 3 и 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации описательная часть решения должна содержать краткое изложение заявленных требований и возражений, объяснений, заявлений и ходатайств лиц, участвующих в деле, а в мотивировочной части должны быть указаны обоснования принятого судом решения.

Таким образом, суд кассационной инстанции пришел к выводу о том, что суд первой инстанции в нарушение указанных норм процессуального права не рассмотрел заявление ООО «Евразия XXI» об истечении срока исковой давности.

Суд апелляционной инстанции данное нарушение не устранил.

Более того, согласно материалам дела, в суд апелляционной инстанции ответчиком также были представлены письменные объяснения, которые судом приобщены к материалам дела, с содержанием довода о пропуске истцом срока исковой давности, однако, данный довод судом апелляционной инстанции оставлен без внимания (т. 6, л.д. 23-28).

В соответствии с ч. 3 ст. 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимаемые арбитражным судом решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными.

Согласно ч. 1 ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций являются несоответствие выводов суда, содержащихся в решении, постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, и имеющимся в деле доказательствам, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с ч. 3 ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения, постановления.

На основании изложенного, решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций, нельзя признать законными и обоснованными. Принимая во внимание, что допущенные нарушения могут быть устранены только при повторном рассмотрении дела в суде первой инстанции, кассационная инстанция, отменяя состоявшиеся по делу судебные акты, считает необходимым направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

При новом рассмотрении суду следует учесть изложенное, установить все обстоятельства, входящие в предмет доказывания, а также все фактические обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, в том числе, при новом рассмотрении спора учесть доводы кассационной жалобы, дать им надлежащую правовую оценку, рассмотреть заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, при необходимости рассмотреть вопрос о назначении дополнительной экспертизы, после чего исследовать и оценить относимость и допустимость всех представленных в дело доказательств в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Результаты оценки доказательств отразить в судебном акте, указав мотивы принятия или отказа в принятии доказательств.

По результатам рассмотрения дела, при правильном применении норм материального и процессуального права, с учетом имеющихся правовых позиций по спорному вопросу Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, указанных, в том числе в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в Информационном письме 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" принять законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь статьями 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московского округа

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 16.09.2014г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.11.2014г. по делу № А40-64955/13-135-607 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

Председательствующий-судья

Е.А.Зверева

Судьи:

В.В.Петрова

А.И.Стрельников