

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ****город Москва  
24 января 2013 года****Дело № А40-96466/12**

Резолютивная часть решения объявлена 17 января 2013 года  
Решение в полном объеме изготовлено 24 января 2013 года

**Арбитражный суд в составе:****Председательствующего:** Лежневой О.Ю.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Гаделовой Л.Ф.

Рассматривает в открытом судебном заседании дело по иску

Префектуры Южного административного округа города Москвы (ОГРН 1027739861050, ИНН 7725069330, дата регистрации 30.08.1995г.)

**к Обществу с ограниченной ответственностью «Евразия XXI» (ОГРН 1087746872102, ИНН 7728030194, дата регистрации 21.11.1991г.)**

третьи лица

- 1) Департамент земельных ресурсов г.Москвы
- 2) Управлению Росреестра по Москве
- 3) Департамент имущества города Москвы

**о признании права собственности отсутствующим**

в заседании приняли участие:

Истец: Стефанова М.И. по доверенности от 15.02.2012 №01-53-263/12

Ответчик: Лебедев Г.А. по доверенности от 05.03.2012 б/№

Третье лицо: Департамент земельных ресурсов города Москвы - не явилось, извещено

Третье лицо: Управление Росреестра по Москве - не явилось, извещено

Третье лицо: Департамент имущества города Москвы – не явилось, извещено

**УСТАНОВИЛ:**

Префектура Южного административного округа г. Москвы (ОГРН 1027739861050) (далее - Истец) обратилась с иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Евразия XXI» (ОГРН 1087746872102) (далее - Ответчик), с участием третьих лиц Департамента земельных ресурсов города Москвы, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве и Департамента имущества города Москвы о признании права собственности Ответчика на объект площадью 592,4 по адресу: город Москва, МКАД, 23 км., стр. 6, как на объект недвижимого имущества, отсутствующим.

Истец в судебное заседание явился, исковые требования поддержал по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик в судебное заседание явился, возражал по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Третьи лица в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, отзывы на исковое заявление не представили.

Принимая во внимание положения ч. 6 ст. 121 АПК РФ, п. п. 4 - 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 года №12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 27 июля 2010 года №228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» (размещено на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://www.arbitr.ru> 15 марта 2011 года) суд также полагает необходимым обратить внимание на то, что информация о принятии искового заявления к производству, назначении дела к судебному разбирательству, отложении судебного заседания, об объявлении перерыва в судебном заседании вместе с соответствующими файлами размещена на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (<http://kad.arbitr.ru/>).

Дело рассмотрено в отсутствие представителей Третьих лиц в соответствии со ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

Изучив представленные в материалы дела документы, заслушав объяснения представителей Истца, Ответчика, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, пояснений Истца, Главным управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве зарегистрировано право собственности и выдано свидетельство о государственной регистрации права ООО «Евразия XXI» на здание площадью 592,4 по адресу: город Москва, МКАД, 23 км., стр. 6 (запись регистрации в ЕГРП от 14.11.2008 года № 77-77-04/085/2008-314).

Основанием для произведенной записи о регистрации послужило свидетельство от 29.04.1998 г. серия Б 008666 о внесении в реестр собственности на территории г. Москвы, выданное Комитетом по управлению имуществом города Москвы, осуществлявшим в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.01.1994 N 58 "О формировании реестра собственности на территории г. Москвы», п. 8 постановления Правительства Москвы от 18.04.1995 N 327, п. 2 распоряжения Мэра г. Москвы от 16.06.1994 N 288-РМ государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на территории г. Москвы до введения единой системы государственной регистрации прав.

Истец ссылается на то, что право собственности ответчика на указанное здание зарегистрировано незаконно, так как земельный участок, на котором расположен Объект, не предоставлялся под строительство капитальных сооружений. Как указал истец, в соответствии с протоколом №33 заседания комиссии по земельным отношениям и градостроительству ЮАО от 14.11.1996 года было принято решение о предоставлении ответчику земельного участка площадью 02, га в краткосрочную аренду сроком на 4 года 11 месяцев под проектирование, строительство и эксплуатацию объекта мелкорозничной торговли. На основании распоряжения префекта ЮАО от 17.12.1996 года № 01-21-1519 «О предоставлении ТОО «Евразия XXI» земельного участка по адресу: МКАД, 23 км со стороны Москвы в краткосрочную аренду под проектирование, строительство и эксплуатацию объекта мелкорозничной торговли» был заключен договор аренды земельного участка от 29.01.1997 № М-05-501389 под проектирование, строительство и эксплуатацию объекта мелкорозничной торговли.

14 июля 1997 года распоряжением префекта ЮАО г. Москвы № 01-21-875 утвержден акт государственной приемочной комиссии законченного строительством объекта, в соответствии с которым принят в эксплуатацию придорожный торговый комплекс.

Истец указывает на то, что в Префектуре ЮАО г. Москвы отсутствуют документы, подтверждающие приемку объекта, размещенного на указанном земельном

участке, в эксплуатацию как объекта недвижимости, исходно-разрешительная документация для строительства капитального объекта не согласовывалась.

С учетом указанного истец считает, что право собственности ответчика на объект зарегистрировано в отсутствие правовых оснований для регистрации права собственности, поскольку разрешение у ответчика на создание объекта недвижимого имущества отсутствует, так как решение о предоставлении обществу земельного участка для строительства объекта недвижимости, решение об осуществлении градостроительной деятельности органами города Москвы не принималось, а акт государственной комиссии по приемке в эксплуатацию придорожного торгового комплекса, утвержденный распоряжением префекта ЮАО г. Москвы от 14.07.1997 № 01-21-875 не подтверждает создание ответчиком объекта недвижимого имущества в установленном законном порядке, право на который подлежит государственной регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Как следует из п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 26 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», 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.

В целях определения капитальности или не капитальности спорного объекта определением суда от 25 июня 2012 года назначена судебная экспертиза.

Согласно экспертному заключению от 21.11.2012 года № 16-238/2-3/12, спорный объект, общей площадью 592,4 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва,

МКАД, 23 км., стр. 6, является капитальным строением, не представляет угрозы жизни и здоровью граждан.

Согласно ст. 131 ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Исходя из ст. 25 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

Как следует из материалов дела, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись о регистрации права собственности Ответчика на объект, расположенный по адресу: г. Москва, МКАД, 23 км., стр. 6, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 14.11.2008 года (бланк серии 77 АЖ № 623752).

Из пункта 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" следует, что применение такого способа защиты права, как признание отсутствующим зарегистрированного права собственности, возможно только в том случае, когда запись в Едином государственном реестре прав нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (когда право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились).

Истцом не представлено доказательств иного обременения в виде зарегистрированного права собственности на спорный объект.

Доводы Истца, изложенные в исковом заявлении, о том, что отсутствие разрешения на строительство объекта недвижимости влечет признание права собственности отсутствующим, не является обоснованным и не подтверждается представленными в материалы дела документами.

При этом суд учитывает, что Истцом не представлено доказательств того, что спорный объект является движимым имуществом, возведенным без разрешения уполномоченного органа власти.

Таким образом, требования Истца о признании права собственности Ответчика на объект площадью 592,4 по адресу: город Москва, МКАД, 23 км., стр. 6, как на объект недвижимого имущества, отсутствующим, не подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 9 АПК РФ, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, подлежат распределению в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 130, 131 ГК РФ, Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Дополнительных требований к порядку размещения и строительства некапитальных

объектов на территории г. Москвы, утвержденных Распоряжением Мэра Москвы от 30.03.1998 г. № 299-РМ, ст. ст. 9, 47, 64, 65, 75, 110, 121-123, 156, 167-171, 176, 177, 181 АПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований Префектуры Южного административного округа города Москвы (ОГРН 1027739861050, ИНН 7725069330, дата регистрации 30.08.1995г.) к Обществу с ограниченной ответственностью «Евразия XXI» (ОГРН 1087746872102, ИНН 7728030194, дата регистрации 21.11.1991г.) о признании права собственности на здание площадью 592,4 кв.м. по адресу: г. Москва, МКАД, 23 км., стр. 6 (запись регистрации в ЕГРП от 14.11.2008г. № 77-77-04/085/2008-314) как на объект недвижимого имущества отсутствующим отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты изготовления в полном объеме в 9 Арбитражный Апелляционный Суд.

**СУДЬЯ:**

**О.Ю.Лежнева**