

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

09 декабря 2015 года

г. Москва

Лефортовский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Голованова В.М.

при секретаре судебного заседания Якименко Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 2-3813/2015 по административному иску Кирикова Ю. А. об оспаривании акта Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, о признании незаконными действий префектуры ЮВАО города Москвы, управы района Люблино города Москвы по частичному демонтажу здания,

УСТАНОВИЛ:

Кириков Ю.А. обратился в суд с заявлением об оспаривании акта Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, о признании незаконными действий префектуры ЮВАО города Москвы, управы района Люблино города Москвы по частичному демонтажу здания, ссылаясь на то, что ДД.ММ.ГГГГ. Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы неправомерно оформлен акт № о неподтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка, в соответствии с которым подлежит демонтажу часть пристройки, площадью 30 кв. м, расположенной с тыльной стороны здания по адресу: <адрес>, а префектурой ЮВАО города Москвы и управой района Люблино города Москвы неправомерно осуществлены действия по частичному демонтажу (сносу) указанной пристройки.

Основываясь на изложенном, административный истец просит суд признать незаконным решение Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, оформленное актом о неподтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ №; признать незаконными действия префектуры ЮВАО города Москвы, управы района Люблино города Москвы по частичному демонтажу пристройки, площадью 30 кв. м, к зданию по адресу: <адрес>.

Административный истец Кириков Ю.А., представитель административного истца Кирикова Ю.А. по доверенности – Степанова Н.В. в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали в полном объеме, просили административный иск удовлетворить.

Представитель административных ответчиков префектуры ЮВАО г. Москвы, управы района Люблино города Москвы по доверенности – Крюкова В.Н. в судебное заседание явилась, против удовлетворения требований Кирикова Ю.А. возражала по основаниям, изложенным в

письменном отзыве на административный иск (л.д. 76 – 78).

Представитель административного ответчика Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания административный ответчик извещен надлежащим образом.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно ч.ч. 8 – 11 ст. 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление. При проверке законности этих решения, действия (бездействия) суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в ч.ч. 9 и 10 настоящей статьи, в полном объеме.

Согласно ст. 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом; никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В соответствии с п. 1 ст. 1 ГК РФ гражданское законодательство основывается, в частности на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, обеспечении судебной защиты нарушенных прав.

В ходе судебного разбирательства установлено и подтверждается материалами дела, что Кириков Ю.А. является собственником одноэтажного нежилого здания (магазина) площадью 152,5 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ДД.ММ.ГГГГ. сделана запись регистрации №.

Согласно договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ., акту приема передачи недвижимого имущества (приложение № к договору купли-продажи), техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ. Кириков Ю.А. приобрел нежилое здание, расположенное по адресу: <адрес>, у ООО «Продмаркет» вместе с хозяйственными постройками, расположенными на территории хозяйственного двора с ограждением.

ООО «Продмаркет» приобрело данное нежилое здание на основании договора купли-продажи, заключенного с ООО «КОНЭКС» от 23.03.1997г. В свою очередь, ООО «КОНЭКС» на основании договора купли-продажи от 28.12.1993г. приобрело названное здание у малого коллективного предприятия «ЛИС».

Земельный участок под строительство нежилого здания с хозяйственными постройками был отведен решением исполнительного комитета Московского городского совета депутатов трудящихся № от 29.11.1973г.

Исходя из содержания проектной документации от 04.10.1983г. нежилое здание возведено вместе с хозяйственными постройками и ограждением.

<адрес> земельного участка 524 кв. м и хозяйственные постройки отмечены в техническом паспорте БТИ от ДД.ММ.ГГГГ на домовладение № по адресу: <адрес>, а также в кадастровом паспорте ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с кадастровым паспортом от ДД.ММ.ГГГГ. № осуществлена постановка земельного участка по адресу: <адрес>, вл. 47, площадью 524 кв. м, на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера № и установлением разрешенного вида использования: объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров.

Приведенные обстоятельства установлены решением Лефортовского районного суда г. Москвы от 22 декабря 2014 года по гражданскому делу № 2-4787/2014 по заявлению Кирикова Ю.А. об оспаривании решения Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории ЮВАО г. Москвы, вступившим в законную силу (л.д. 24 – 27). В судебном заседании обозрены материалы гражданского дела № 2-4787/2014.

ДД.ММ.ГГГГ. Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы оформлен акт № о неподтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка, в соответствии с которым подлежит демонтажу часть пристройки, площадью 30 кв. м, расположенной с тыльной стороны здания по адресу: <адрес> (л.д. 9 – 10).

ДД.ММ.ГГГГ. сотрудниками управы района Люблино г. Москвы и привлеченными ими лицами в рамках проведения мероприятий по освобождению земельного участка по адресу: <адрес> начат демонтаж хозяйственной пристройки, площадью 30 кв. м, расположенной с тыльной стороны нежилого здания, собственником которого является административный истец. В ходе судебного разбирательства сторона административных ответчиков – управы района Люблино г. Москвы, префектуры ЮВАО г. Москвы не отрицала факт начала работ по демонтажу указанной пристройки, указала, что работы по демонтажу проводились представителями управы района Люблино г. Москвы во исполнение распоряжений префектуры ЮВАО г. Москвы (л.д. 77).

Данный факт также подтверждается показаниями свидетеля Свидетель 1, пояснившего, что он является сотрудником арендатора помещения по адресу: <адрес>; ДД.ММ.ГГГГ. к помещению подъехали некие лица, которые представились сотрудниками администрации района Люблино г. Москвы и начали осуществлять демонтаж пристройки; свидетель созвонился с собственником помещения (административным истцом), после его приезда наблюдал в течение 2 – 3 часов, как собственник помещения общался с указанными лицами, затем уехал (л.д. 99 – 100).

Суд принимает показания свидетеля, поскольку они последовательны, логичны, аргументированы и согласуются с другими представленными в дело доказательствами; оснований не доверять показаниям свидетеля у суда не имеется; доказательств, свидетельствующих о недостоверности

показаний свидетеля, суду не представлено.

Также факт начала демонтажа спорной пристройки подтвержден истребованной по запросу суда из ОМВД России по району Люблино г. Москвы копией материала об отказе в возбуждении уголовного дела по заявлениям Кириков Ю.А. от ДД.ММ.ГГГГ. № КУСП-№. Из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 11.06.2015г. следует, что в ходе проведенной проверки сотрудниками управы района Люблино г. Москвы в обоснование правомерности своих действий по демонтажу пристройки представлена копия оспариваемого акта Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от ДД.ММ.ГГГГ. №.

В письме заместителя префекта ЮВАО г. Москвы от 04.06.2015г. № ПГ-9640/5 административному истцу сообщено, что земельный участок по адресу: <адрес>, вл. 47 подлежит освобождению от пристройки, площадью 30 кв. м (л.д. 16).

В письме заместителя префекта ЮВАО г. Москвы от 06.07.2015г. № ПГ-9916/5 Кирикову Ю.А. предложено в добровольном порядке приступить к освобождению данного участка либо в кратчайшие сроки направить в Госинспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы подтверждающие документы на строение (л.д. 17).

В письмах Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от ДД.ММ.ГГГГ. № , ДД.ММ.ГГГГ. № инспекцией подтвержден факт составление указанного акта от ДД.ММ.ГГГГ. № и административному истцу предложено его исполнить (л.д. 18 – 19, 20).

В связи с составлением Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы оспариваемого акта от 24.04.2015г. № письмом Департамента городского имущества города Москвы от ДД.ММ.ГГГГ. заявителю отказано в предоставлении государственной услуги «Предоставление земельного участка в собственность собственникам зданий, строений, сооружений» (л.д. 21 – 22).

ДД.ММ.ГГГГ административным истцом в Госинспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы направлены документы, подтверждающие, что указанный объект является ранее учтенным по сведениям БТИ г. Москвы и значится в кадастровом учете.

В соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных ст. 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 2.4 Рекомендаций по технической инвентаризации зданий гражданского назначения, принятых Росжилкоммунсоюзом с 01.01.1991г., состав строений и сооружений инвентарного объекта, а также состав помещений, входящих в основное строение, отражается в инвентарной документации в соответствии с назначением, указанным в чертежах (исполнительных рабочих чертежах строительной организации или инвентарных планах, разработанных БТИ).

При рассмотрении дела суд исходит из того, что спорная пристройка, площадью по обмерам БТИ 35,5 кв. м, учтена в паспорте БТИ от 14.10.1998г. основного строения – магазина (л.д. 36 – 45). Тем самым спорная пристройка является ранее учтенной.

Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2012г. № 184-ПП утверждено Положение о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

Согласно п. 7 Постановление Правительства Москвы от 25.04.2012г. № 184-ПП Госинспекция осуществляет выявление фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, а также контроль за выявлением и пресечением фактов незаконного (нецелевого) использования указанных земельных участков.

Пунктом 1.2 Постановления Правительства Москвы от 11.12.2013г. № 819-ПП утверждены Перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости, а также Перечень земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках.

В указанных Перечнях земельный участок по адресу: <адрес> отсутствует.

Тем самым факт незаконного (нецелевого) использования земельного участка по адресу: <адрес> не нашел своего подтверждения в ходе судебного разбирательства, в связи с чем оснований для составления Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы акта от ДД.ММ.ГГГГ. № о неподтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка по адресу: <адрес> не имелось. Поскольку оснований для составления указанного акта не имелось, отсутствовали основания для его исполнения силами управы района Люблино города Москвы, действующей по распоряжению префектуры ЮВАО города Москвы.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об удовлетворении административных исковых требований Кирикова Ю.А.; решение Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, оформленное актом о неподтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка от 24.04.2015г. №, в соответствии с которым подлежит демонтажу часть пристройки, площадью 30 кв. м, расположенной с тыльной стороны здания по адресу: <адрес>, подлежит признанию незаконным и отмене; действия префектуры ЮВАО города Москвы, управы района Люблино города Москвы по частичному демонтажу пристройки, площадью 30 кв. м, к зданию по адресу: <адрес>, подлежат признанию незаконными.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175 – 180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Кирикова Ю. А. об оспаривании акта Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, о признании незаконными действий префектуры ЮВАО города Москвы, управы района Люблино города Москвы по частичному демонтажу здания – удовлетворить.

Признать незаконным и отменить решение Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, оформленное актом о неподтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ № , в соответствии с которым подлежит демонтажу часть пристройки, площадью 30 кв. м, расположенной с тыльной стороны здания по адресу: <адрес>.

Признать незаконными действия префектуры ЮВАО города Москвы, управы района Люблино города Москвы по частичному демонтажу пристройки, площадью 30 кв. м, к зданию по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: В.М. Голованов