



# 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](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

12 декабря 2023 года

Дело № А40-14200/2023

Резолютивная часть постановления объявлена 07 декабря 2023 года

Полный текст постановления изготовлен 12 декабря 2023 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Беловой А.Р.,

судей Аталиковой З.А., Красновой С.В.

при участии в заседании:

от Департамента городского имущества города Москвы: Ильичева Н.А., по доверенности от 27.07.2023 №ДГИ-Д-1246/23

от ООО «Таурус»: Тулина Л.Е., по доверенности Л.Е., по доверенности от 13.01.2023

от третьего лица: Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости Москвы: не явилась, извещена

при рассмотрении 07 декабря 2023 года в судебном заседании кассационной жалобы Департамента городского имущества города Москвы

на решение от 05 июля 2023 года

Арбитражного суда города Москвы

на постановление от 29 сентября 2023 года

Девятого арбитражного апелляционного суда

по иску Департамента городского имущества города Москвы к ООО «Таурус» об  
обязании

третье лицо: Государственная инспекция по контролю за использованием  
объектов недвижимости Москвы

#### УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент, истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «С.Т.Т.Индустрия» о возложении обязанности по устранению угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц в связи с аварийным состоянием нежилого здания общей площадью 45,4 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001001:1019, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Ленинградское, д. 71а, строен. 15, путём осуществления восстановительных работ либо сноса в течение 2 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу; в случае неисполнения ООО «С.Т.Т.Индустрия» данной обязанности в указанный судом срок предоставить согласно части 3 статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по освобождению земельного участка от указанного здания, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с возложением расходов по сносу на ООО «С.Т.Т.Индустрия».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости Москвы.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 21 марта 2023 года по делу произведена процессуальная замена ответчика - общества с

ограниченной ответственностью «С.Т.Т. Индустрия» на общество с ограниченной ответственностью «Таурус» (далее – ООО «Таурус», ответчик).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 05 июля 2023 года в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 сентября 2023 года решение Арбитражного суда города Москвы от 05 июля 2023 года оставлено без изменения.

Законность принятых по делу судебных актов проверяется в порядке статей 274, 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по кассационной жалобе Департамента, который просит вышеуказанные судебные акты отменить, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на нарушение судами норм материального и процессуального права, на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела. Департамент указывает, что сооружение многие годы не эксплуатируется, ответчик длительное время не принимает меры по предупреждению причинения вреда населению, в том числе по реконструкции, ремонту и поддержанию объекта в нормальном техническом состоянии, меры по ограничению доступа принимаются в недостаточном объеме, не исключающем доступ людей и что указанные выше обстоятельства могут повлечь неблагоприятные последствия, в том числе и в виде нарушений конституционных прав граждан на жизнь, охрану здоровья, благоприятную окружающую среду, в связи с чем, необходимо возложить на ответчика обязанность устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

До судебного заседания от ответчика поступил отзыв на кассационную жалобу, который приобщен судебной коллегией к материалам дела.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель Департамента поддержал приведенные доводы и требования своей кассационной жалобы. Представитель ООО «Таурус» по доводам кассационной жалобы возражал, просил оставить судебные акты без изменения.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о принятии кассационной жалобы к производству, о месте и времени судебного заседания была размещена на общедоступных сайтах Арбитражного суда Московского округа <http://www.fasmo.arbitr.ru> и <http://kad.arbitr.ru> в сети «Интернет».

Надлежащим образом извещенное о месте и времени судебного разбирательства третье лицо явку своего представителя в суд кассационной инстанции не обеспечили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие указанного лица.

Обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей сторон, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, соответствие выводов судов установленным по делу обстоятельствам, а также имеющимся в материалах дела доказательствам, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены либо изменения судебных актов в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, нежилое здание общей площадью 45,4 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001001:1019, расположенное по адресу: г. Москва, ш. Ленинградское, д. 71а, строение 15, принадлежит на праве собственности ООО «С.Т.Т.Индустрия», правопреемник – ООО «Таурус» (запись в ЕГРН от 01.03.2006 № 77-77-09/001/2006-549).

Объект недвижимости расположен на земельном участке площадью 15 898 кв. м с кадастровым номером 77:09:0001001:5 с адресным ориентиром: г. Москва, Ленинградское шоссе, вл. 71а.

Согласно сведениям ЕГРН в отношении земельного участка право собственности не зарегистрировано.

На основании пункта 1 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельный участок находится в неразграниченной государственной

собственности, права собственника в отношении которого осуществляет город Москва.

В отношении земельного участка заключен договор аренды от 07.09.2020 № М09-055679 с ответчиком для целей эксплуатации деревообрабатывающего комплекса в установленном разрешенным использованием земельного участка (договор действует).

Согласно акту осмотра ГИН от 22.09.2022 № 9094213 установлено, что здание находится в ветхом состоянии, имеются очаги разрушения – частично разрушены стены указанного здания.

Как указывает истец, по вине собственника здание является объектом, представляющим угрозу жизни и здоровью граждан, не соответствующим действующим требованиям технического регламента о безопасности зданий и сооружений, никаких мер к сохранности здания, по дальнейшему использованию здания ответчиком не предпринималось. В связи с этим, считает, что необходимо возложить на ответчика обязанность устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Изложенные обстоятельства послужили основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Судами установлено, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 28 июня 2022 года по делу № А40-33382/22 установлено, что Государственная инспекция по недвижимости города Москвы сообщила ГПБУ «Мосприрода» о том, что земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001001:5, переданный в аренду ООО «С.Т.Т. Индустрия» на основании договора аренды от 07.09.2020 № М-09-055679, на момент проведения обследования огорожен, доступ ограничен, на участке расположен комплекс зданий, оформленных в собственность ООО «С.Т.Т. Индустрия».

Государственным инспектором в области охраны окружающей среды на ООПТ Лыхенко Н.А. составлен протокол об административном правонарушении от 15.06.2021 № 15-47-138-29/2021, в соответствии с которым в ходе обследования территории ООПТ ПИП «Тушинский» 15.04.2021 по адресному

ориентир: г. Москва, Ленинградское ш., д. 71а, стр. 17 (напротив), выявлено смещение с городской территории с земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001001:5, а также из 5-метровой зоны прилегающей к границе указанного земельного участка, ранее складированных снежных масс с элементами бытового и строительного мусора на ООПТ ПИП «Тушинский», площадь земельного участка ООПТ ПИП «Тушинский», занятая снежными массами составила 250 кв. м объем складирования снега составил 3 000 куб. м, земельный участок, с которого производилось смещение снежных масс, огорожен по периметру ограждением (забором), доступ на земельный участок осуществляется через ворота со стороны прилегающего несформированного (не поставленного на кадастровый учет) земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, по сведениям, поступившим из Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, Префектуры САО города Москвы, а также Департамента городского имущества города Москвы

Кроме того, как свидетельствуют фотографии ГИН, приложенные к акту обследования от 22.09.2022 № 9094213, у здания отсутствуют оконные проемы (как застекленные, так и пустые); отсутствует открытый дверной проем. Данные обстоятельства свидетельствуют о физической невозможности проникновения третьих лиц внутрь спорного здания

Суды обеих инстанций, разрешая спор по существу, исследовав и оценив в соответствии с требованиями статей 69, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в дело доказательства, руководствуясь положениями статей 304, 305, 1065, 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации; Положения о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 17.05.2017 № 577; учитывая позицию, изложенную в пункте 45 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»; исходя из того, что ответчик предпринял дополнительные меры для ограничения доступа посторонних лиц в спорное здание и на прилегающую к нему территорию, им заключен договор на оказание услуг по охране территории земельного участка с ООО «ЧОО «Альфа-Застава» от 08.09.2021 № ЧОП-30, с дополнительным соглашением от 13.01.2023 № б/н; на объекте (строение 15) установлена камера видеонаблюдения, направленная на внутреннюю территорию объекта, которая контролируется охранным предприятием; установив, что ответчиком принято решение о консервации объекта (спорного строения 15) на основании приказа от 25.04.2023 № 25.04-К в соответствии с которым проведены следующие мероприятия: отключение объекта от электроэнергии, ХВС и других видов энергии, подключение отсутствует, здание полностью обесточено, опломбированы входные двери, при этом, к моменту решения о консервации объекта здание имело отдельное ограждение (металлический забор высотой до 2м) по периметру, вход через забор к объекту был перекрыт строительной сеткой-перекрытием; единственный вход к объекту в заборе зашит оцинкованным профлистом высотой до 2 м, что подтверждается промежуточным отчетом от 28.04.2023 о консервации объекта; актом от 04.05.2023 о консервации объекта; установив, что помимо отсутствия доступа непосредственно на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001001:5, ответчик дополнительно усилил ограничение доступа к спорному строению 15; учитывая, что определением от 04.05.2023 суд указал сторонам на необходимость проведения совместного осмотра объекта, по результатам которого ответчиком со своей стороны представлен акт от 15.06.2023, содержащий фотографии спорного объекта, который подтверждает принятие ответчиком мер, направленных на ограничение доступа к земельному участку, тогда как Департамент на осмотр не явился, возражения относительно акта не представил; принимая во внимание, что доказательств того, что принятые ответчиком меры не достаточны для защиты граждан, что объект находится в состоянии, которое способствует несанкционированному

проникновению внутрь здания граждан, и его текущее состояние представляет угрозу для жизни или здоровья неопределенного круга лиц, истец в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представил, каких-либо иных мер по защите граждан принять не просил; учитывая, что в остальной части исковых требований истец просит осуществить за счет ответчика действия по сносу здания и благоустройству территории, что не предусмотрено частью 3 статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; поскольку такие требования Департамента о предоставлении права на снос объекта фактически направлены на принудительное изъятие имущества по основанию, не предусмотренному пунктом 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации; принимая во внимание, что возможность применения правового последствия в виде сноса объекта недвижимости, положения статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусматривают, в связи с чем, пришли к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Оснований не согласиться с выводами судов кассационная коллегия не усматривает и признает, что все существенные обстоятельства дела судами установлены, правовые нормы, регулирующие спорные правоотношения, применены правильно и спор разрешен в соответствии с установленными обстоятельствами и представленными доказательствами при правильном применении норм процессуального права.

Из текста решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции усматривается, что все представленные в материалы дела доказательства были исследованы и оценены в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и, что по ним судом были сделаны соответствующие выводы. При том, что оценка какого-либо доказательства, сделанная судом не в пользу стороны, представившей это доказательства, не свидетельствует об отсутствии как таковой оценки доказательства со стороны суда.

Судебная коллегия полагает, что доводы, изложенные Департаментом в кассационной жалобе, проверены судом кассационной инстанции в полном



объеме, однако не опровергают выводы судов, основаны на ошибочном толковании закона, не подтверждены надлежащими доказательствами, и не свидетельствуют о неправильном применении судами норм права, а фактически повторяют доводы, изложенные при рассмотрении дела в первой и апелляционной инстанции, получившие соответствующую правовую оценку судов двух инстанций и направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств, имеющих в деле доказательств и основанных на них выводов судов, что не входит в компетенцию суда кассационной инстанции в силу части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции ограничены проверкой правильности применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствия выводов о применении нормы права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам (части 1, 3 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Вопрос оценки доказательств в силу части 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является компетенцией суда, рассматривающего спор по существу.

Несогласие Департамента с выводами судов, иная оценка им фактических обстоятельств дела и иное толкование положений закона не свидетельствует о допущенной при рассмотрении дела судебной ошибке и не является основанием для отмены судебных актов судом кассационной инстанции.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм процессуального права, являющихся в соответствии с частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для безусловной отмены судебных актов, не установлено.

При указанных обстоятельствах, суд кассационной инстанции не установил оснований для изменения или отмены обжалуемых судебных актов, предусмотренных в статье 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 05 июля 2023 года, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 сентября 2023 года по делу № А40-14200/2023 оставить без изменения, кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы – без удовлетворения.

Председательствующий-судья

А.Р. Белова

Судьи:

З.А. Аталикова

С.В. Краснова