



14020010097841

144_27674996



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

26 января 2021 года

Дело № А40-130983/2020-144-1032

Полный текст решения изготовлен 26 января 2021 года

Резолютивная часть решения объявлена 14 января 2021 года

Арбитражный суд города Москвы
в составе судьи Папелишвили Г.Н.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Фаткулиным Р.М.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ИП Алиева А.Э.

к ответчику: ДГИ г. Москвы

третье лицо: Госинспекция по недвижимости г. Москвы

о признании незаконным решения от 10.03.2020 по делу № 33-5-11463/20-(0)-1

с участием:

от заявителя – Петров А.Э. (паспорт, доверенность от 17.11.2020 № 77 А Г 4452675

от ответчика – Путенко М.В. (паспорт, доверенность от 29.12.2020 № 33-Д-1704/20, диплом)

от третьего лица – не явился, извещен

УСТАНОВИЛ: ИП Алиева А.Э. обратилась в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным решения Департамента городского имущества города Москвы изложенного в письме от 10.03.2020 № 33-5-11463/20-(0)-1 и обязанности.

Заявитель требования поддержал по основаниям, изложенным в заявлении.

Ответчик требования отклонил по доводам, изложенным в отзыве.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей явившихся в судебное заседание сторон, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, арбитражный суд установил, что требования заявителя заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч.4 ст.198 АПК РФ заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Срок подачи заявления об оспаривании отказа заявителем не пропущен (с учетом письма от 13.04.2020 №ДГИ-1-29212/20-1).

Согласно ст.198 АПК РФ организации вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, процессуальный закон устанавливает наличие одновременно двух обстоятельств, а именно, не соответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение оспариваемым актом прав и законных интересов организаций в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц.

Как указывает заявитель, ИП Алиева Айнура Эльдар Кызы на основании договора купли-продажи от 18.03.2019 (77:06:0004008:12049-77/005/2019-11 от 18.03.2019) является собственником недвижимого имущества, общей площадью 232,5 кв.м. кадастровый номер 77:06:0004008:12049 расположенного по адресу: г. Москва, ул. Каховка, д. 11, корп. 1, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0005015:85, площадью 3 328 кв.м. На указанный земельный участок с ООО «Столичные аптеки» заключен договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 11.11.2014 № М-06-027840 для эксплуатации помещения аптеки в здании сроком до 23.10.2028. Указанный договор зарегистрирован в установленном порядке.

03.02.2020 Заявитель обратился в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением о получении государственной услуги: «Выдача дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка», предоставляемой Департаментом в соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012 № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы» (Административный регламент)».

В соответствии с письмом от 10.03.2020 № 33-5-11463/20-(0)-1 Департамент городского имущества города Москвы отказал в предоставлении государственной услуги.

Не согласившись с указанным отказом, посчитав его необоснованным и не соответствующим действующему законодательству, а также нарушающим права и законные интересы ИП Алиевой А.Э. в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, последняя обратилась с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Согласно п.4 ст.200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При этом согласно п.5 ст.200 АПК РФ с учетом п.1 ст.65 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

С учетом заявленных требований и доказательств, имеющихся в материалах дела, суд считает необходимым указать следующее.

В обоснование обжалуемого отказа, ДГИ г. Москвы указывает на то, что здание с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Каховка, д. 11, корп. 1 включено в Приложение 2 постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП (п.2296), данный объект обладает признаками самовольного строительства.

Согласно п. 2.10.1.9. Административного регламента, утвержденного Постановления Правительства Москвы от 15.05.2012 №199-ПП (Приложение 13) основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются - включение объектов недвижимого имущества в утвержденный постановлением Правительства Москвы от 11 декабря 2013 г. N 819-ПП "Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков" 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 (за исключением случаев, когда такой объект недвижимого имущества снесен либо государственная регистрация права и кадастровый учет объекта прекращены).

20.03.2020 ИП Алиева Айнура Эльдар Кызы обратилась в Департамент с претензией о выдаче дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Каховка, д. 11, корп. 1 с кадастровым номером 77:06:0005015:85.

Письмом от 13.04.2020 №ДГИ-1-29212/20-1 Департамент отказал в удовлетворении претензии.

Однако, само по себе внесение объектов в вышеуказанный Перечень не означает, что объект является самовольной постройкой, поскольку в силу ст. 222 ГК РФ признание постройки самовольной, учитывая регистрацию права собственности Заявителя на указанный объект может быть осуществлено только в судебном порядке.

Доказательств того, что спорный объект с кадастровым номером 77:06:0004008:12049 признан самовольной постройкой в материалы дела не представлено.

Более того, в материалах дела имеется письмо Госинспекции по недвижимости от 18.12.2019 №Гии-исх-45877/19, в котором указывает, что в приложение 2 к Постановлению № 819-ПП включена двухэтажная пристройка общей площадью 1351,4 кв. м к зданию по адресу: г.Москва, ул. Каховка, д.11 корп.1.

При этом объект недвижимости (пом. № VI, тип: нежилое, этаж 1, комн.1, 1а, 9, 12-14, 16) с кадастровым номером 77:06:0004008:12049, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Каховка, д.11 корп.1 объектом самовольного строительства не является.

Судом отклоняется ссылка ответчика на спор, рассматриваемый в рамках дела № А40-155263/20-85-1176 по иску Правительства Москвы и Департамента к ООО «Производственно-коммерческая фирма «Компаньон», ООО «Фирма Русь Трей», ООО «Гелиос» о признании двухэтажной пристройки общей площадью 1351,4 кв.м к зданию с кадастровым номером 77:06:0005015:1076, расположенному по адресу: г. Москва, ул.

Каховка, д. 11, корп. 1, самовольной постройкой, о ее демонтаже, признании права собственности отсутствующим.

Так, в настоящем деле спорным объектом недвижимости является здание с кадастровым номером 77:06:0004008:12049, требования о признании которого самовольной постройкой не заявлены.

Судом также отклоняется ссылка ответчика на наличие составленного Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы акта о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка, факта наличия незаконно размещенного объекта недвижимости (п. 2.10.1.8 Административного регламента), поскольку указанное обстоятельство не являлось основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

Учитывая изложенное, а также с учетом установленных по делу фактических обстоятельств, в том числе письма Госинспекции по недвижимости от 18.12.2019 №Ги-исх-45877/19, суд приходит к выводу о том, что решение Департамента городского имущества города Москвы изложенного в письме от 10.03.2020 № 33-5-11463/20-(0)-1 не соответствует п. 2.10.1.9 Постановления Правительства Москвы от 15.05.2012 №199-ПП (Приложение 13) и нарушает права и законные интересы общества.

Согласно ч.2 ст.201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Расходы заявителя по уплате государственной пошлины подлежат возмещению ответчиком в составе судебных расходов (ч.1 ст.110 АПК РФ).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 1-13, 15, 17, 27, 29, 47, 64-68, 71, 75, 81, 110, 117, 167-170, 176, 180, 181, 189, 198-201 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Проверив на соответствие Гражданскому кодексу РФ, Постановлению Правительства Москвы от 15.05.2012 N 199-ПП "Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы" признать незаконным решение Департамента городского имущества города Москвы изложенного в письме от 10.03.2020 № 33-5-11463/20-(0)-1.

Обязать Департамент городского имущества города Москвы выдать ИП Алиевой Айнуре Эльдар Кызы дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 11.11.2014 № М-06-027840 в отношении земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Каховка, вл. 11, корпус. 1, в части замены арендатора на основании заявления от 03.02.2020 №33-5-11463/20-(0)-0 в месячный срок с даты вступления решения в законную силу

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в пользу ИП Алиевой Айнуре Эльдар Кызы расходы по уплате госпошлины в размере 3 000 рублей (Три тысячи рублей).

Решение может быть обжаловано в месячный срок после его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.07.2020 12:29:12
Кому выдана Папелишвили Гиви Нодарович

Г.Н. Папелишвили