

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

01 сентября 2010 года

Лефортовский районный суд г. Москвы в составе:
председательствующего федерального судьи Федюниной С.В.,
при секретаре Болговой Т.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-579/2010 по иску Лефортовского межрайонного прокурора г.Москвы к ООО «ВК-Смак» о признании объектов недвижимости – пристроек самовольными постройками, обязанности осуществить снос самовольных построек,

УСТАНОВИЛ:

Лефортовский межрайонный прокурор г.Москвы обратился в суд с иском к ООО «ВК-Смак», согласно уточненного искового заявления, о признании объектов недвижимости – пристроек к зданию, расположенному по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3, самовольными постройками, обязанности осуществить снос самовольных построек за свой счет в течение 30 суток, в случае неисполнения решения суда в установленный срок предоставить право сноса (путем разборки, демонтажа) указанных объектов префектуре ЮВАО г.Москвы за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов, обосновывая свои требования тем, что Лефортовской межрайонной прокуратурой города Москвы проведена проверка исполнения градостроительного законодательства и законодательства об объектах культурного наследия при пользовании объектом недвижимости: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, ООО «ВК-Смак», в ходе проверки установлено, что ООО «ВК-Смак» совершило самовольное строительство путем сооружения 3 пристроек к зданию, расположенному по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3; 29.03.2007 г. между ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» и ООО «ВК-Смак» были заключены договоры № 443-ВаС/10/07 и 444-ВаС/10/07 купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа, расположенных по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, кв.326 и г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, кв.327, согласно данным договорам ООО «ВК-Смак» принимает помещения по вышеуказанным адресам, после оплаты выкупной стоимости и исполнения обязательств, срок действия договоров 10 лет. В соответствии с протоколом выездного совещания от 14.09.2009 г. представителями Москомнаследия, Префектуры ЮВАО, управы района Лефортово, АТИ по ЮВАО, Мосгосстройнадзора установлено, что с дворовой части фасада здания, расположенного по адресу: ул.Красноказарменная, 3, выполнены 3 одноэтажные капитальные пристройки и используются ООО «ВК-Смак», необходимой разрешительной документации на строительство и использование данных пристроек уполномоченными органами не выдавалось; указанный дом отнесен к памятникам архитектуры, подлежащим охране, как памятники государственного значения.

Помощник прокурора Самойлова И.С. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Представитель ответчика по доверенности Голощапов В.А. в судебное заседание явился, иск не признал.

Представители третьего лица – Москомнаследия – Кулабухов С.В., Рошка Е.А., Меркулова Т.В. в судебное заседание явились, настаивали на удовлетворении иска.

Представитель третьего лица – Префектуры ЮВАО г.Москвы Астапенко В.В. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала, пояснив, что в случае, если ответчик сам не осуществит снос самовольных построек, у Префектуры есть полномочия исполнить решение суда и они готовы его исполнить за счет ответчика.

Третье лицо Коновалов Р.А. в судебное заседание явился, настаивал на удовлетворении иска.



Третьи лица – Департамент земельных ресурсов г.Москвы, Мосгосстройнадзор в судебное заседание не явились, извещались судом надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, ранее принимали участие в судебных заседаниях по указанному делу, исковые требования поддерживали.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав и оценив письменные материалы дела, находит, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела дом 3 по ул.Красноказарменной в г.Москве является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры – «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало 18 века») федерального значения.

В соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало 18 в.» (г.Москва, ул.Красноказарменная, 1) отнесены к числу памятников государственного значения. Пунктом 2 Указа Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального значения» и согласно ст.64 ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ» памятник отнесен к числу объектов культурного наследия федерального значения.

Следует учитывать, что решение об отнесении указанного объекта к числу памятников государственного значения принято в 1960 г., после чего произошли значительные изменения административно-территориального деления, что повлекло за собой изменение данных о местонахождении объектов недвижимости.

Как следует из письма ТБТИ ЮВАО г.Москвы в Комитет по культурному наследию, объект, обозначенный на фрагменте историко-культурного опорного плана г.Москвы, приложенному к письму, как «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало 18 в.» (постановление Совета Министров от 30.06.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела памятников культуры в РСФСР») по адресному ориентиру : Красноказарменная ул., 1, объект, указанный в паспорте Министерства культуры СССР «Памятники истории и культуры СССР» по адресу: Красноказарменная, 3, и объект: 5-ти этажное жилое здание, до 1917 г. постройки, учтенный в ТБТИ по адресу: ул.Красноказарменная, 3 являются одним и тем же объектом недвижимости. Адрес: ул.Красноказарменная, 3 зарегистрирован в адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы на основании распоряжения префекта ЮВАО № 1247 от 20.06.2005 г. (л.д.73-т.3, л.д.15-т.1).

Ссылка ответчика на ответ на его письмо из ТБТИ (л.д.55, 148-т.1) о том, что адресу: ул.Красноказарменная, д.3 в качестве альтернативного адреса домовладения по адресу: ул.Красноказарменная, 1 в ТБТИ не учтен не может быть принята судом во внимание, поскольку из более позднего ответа ТБТИ (вышеуказанный, л.д.73-т.3), в котором уже конкретизирован сам объект, следует, что указанный дом (№1 и №3) это один и тот же объект.

Из выписки из технического паспорта на здание следует, что дом 3 на ул.Красноказарменной в г.Москве является памятником архитектуры (л.д.67-т.4).

Как установлено в судебном заседании 29 марта 2007 года между ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» и ООО «ВК-Смак» были заключены договоры № 443-ВаС/10/07 и 444-ВаС/10/07 купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа, расположенных по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, кв.326, и г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, кв. 327. Согласно данным договорам ООО «ВК-Смак» принимает помещения по вышеуказанным адресам, после оплаты выкупной стоимости и исполнения всех обязательств. Срок действия данных договоров 10 календарных лет.

Как установлено в судебном заседании указанные квартиры занимает ООО «ВК-Смак», указанные квартиры соединены с пристройками.

В соответствии с протоколом выездного совещания от 14 сентября 2009 года представителями Москомнаследия, Префектуры ЮВАО, управы района Лефортово, АТИ по ЮВАО, Мосгосстройнадзора установлено, что с дворовой части фасада здания, расположенного по адресу: ул. Красноказарменная, 3, выполнены 3 одноэтажные капитальные пристройки и используются ООО «ВК-Смак». Необходимой разрешительной документации на строительство и использование данных пристроек уполномоченными органами не выдавалось (л.д.29-т.1).

Согласно сообщению и.о. начальника ОАТИ города Москвы Дронова А.И. от 4 сентября 2009 года, в 1999 году ООО «ВК-Смак» без оформления ордера были произведены работы по строительству 4-х пристроек к жилому дому по указанному адресу. В 2006 году одна пристройка, расположенная на лицевой стороне дома, была демонтирована. В связи с изложенным, ОАТИ направило обращение в Префектуру ЮВАО о рассмотрении данных пристроек на ближайшем заседании Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства (л.д.16-т.1).

Согласно сообщению префектуры ЮВАО г.Москвы от 7 октября 2009 года № сл-7360/9; сл-7725/9, жилому дому по адресу: ул. Красноказарменная, 3 предоставлен статус объекта культурного наследия. На заседании Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства (протокол № 3 от 28 сентября 2009 года) установлено, что перечисленные выше пристройки к зданию по указанному адресу возведены самовольно (л.д.28-т.1).

Согласно сообщению Мосгосстройнадзора от 9 ноября 2009 года № 09-4827/9-(3)-1, разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов по адресу: ул. Красноказарменная, 3 Комитетом не выдавались, соответствующая проектная документация не поступала, застройщик с заявлением об оформлении разрешения не обращался (л.д.22-т.1).

Как следует из сообщений Москомнаследия от 5 июня 2009 года № 16-02-2328/7-(2)-2 и от 5 сентября 2009 года № 16-02-2328/7-(13)-1, строительство пристроек к рассматриваемому зданию Комитетом не согласовывалось и разрешение на это Комитетом не выдавалось (л.д.20-т.1).

Москомнаследием в рамках полномочий по государственной охране недвижимого культурного наследия проведена проверка порядка сохранения и использования объекта культурного наследия федерального значения «Служебные постройки старого Головинского дворца, начала 18 в.», расположенного по адресу: г.Москва, ул. Красноказарменная, д.3 и проверкой установлено, что пользователем части помещений первого этажа, общей площадью 760,1 кв.м., на основании договоров купли-продажи от 29.03.2007 № 443-ВаС/10/07 (кв. № 326) и от 29.03.2007 № 444-ВаС/29/07 (кв. № 327), заключенных с ГУП г.Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» является ООО «ВК-Смак», в настоящее время согласно выписке их ЕГРП от 30.04.21009 г. указанные помещения являются жилыми и находятся в собственности Москвы. ООО «ВК-Смак» оформлено Москомнаследием охранное обязательство на указанные помещения от 31.08.2001 г. № 100а; квартира 326 приспособлена под ресторан «Анна Монс», кв.327 – приспособлена под общежитие (л.д.13-14-т.1).

Из отзыва Департамента земельных ресурсов г.Москвы на иск следует, что 15.08.2002 г. между Москомземом (ДЗР г.Москвы) и ООО «ВК-Смак» был заключен договор краткосрочной аренды земельного участка (кадастровый номер № 770401003003), площадью 124 кв.м. по адресу: г.Москва, Красноказарменная ул., вл.3, предоставляемый в аренду для эксплуатации существующей пристройки к зданию под хозяйственные цели, договор заключался сроком на 3 года. ТУ ЮВАО ДЗР г.Москвы направило в адрес ООО «ВК-Смак» уведомление № 33-ИТ4-565/7-(0)-0 от 20.06.2007 г. об отказе от договора аренды и прекращении с 03.10.2007 г. обязательств по договору от 15.08.2002 г. № М-04-

505610 аренды земельного участка по адресу: ул.Красноказарменная, вл.3; договор аренды указанного земельного участка прекращен в соответствии со ст.425 п.3, 621, п.2 ст.610 ГК РФ. В связи с обращением ООО «ВК-Смак» решением комиссии по земельным отношениям и градостроительству Префектуры ЮВАО г.Москвы о подготовке исходно-разрешительной документации ответчик был утвержден заказчиком и инвестором на проведение работ по подготовке материалов исходно-разрешительной документации и строительства, которому предписывалось после выполнения и согласования в установленном порядке предпроектных проработок заказать исходно-разрешительную документацию на строительство 3-х пристроек к жилому дому. Разработанная ГУП «ГлавАПУ» по заданию ООО «ВК-Смак» исходно-разрешительная документация от 24.11.2000 г. № 071-41/1846 предусматривала строительство 3-х пристроек к жилому дому площадью 92,2 кв.м., 124 кв.м., 85,6 кв.м. По результатам рассмотрения вопроса о созданных ответчиком строениях по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, вл.3 Городской комиссией по пресечению самовольного строительства было принято решение о признании возведенных объектов, самовольными постройками (протокол заседания от 17.12.2009 г. № 13), в связи с чем Москомнаследию совместно с Префектурой ЮВАО г.Москвы предписано направить в суд иск о сносе самовольных построек (л.д.83-т.3).

Из отзыва Мосгосстройнадзора на иск следует, что они иск поддерживают и сообщают, что комитет государственного строительного надзора г.Москвы разрешений на строительство спорных объектов не выдавал и выдать не может в соответствии с законодательством РФ (л.д.84-т.3).

Как следует из материалов дела 17.12.2009 г. на городской комиссии по пресечению самовольного строительства Правительства Москвы (протокол заседания № 13) рассматривался вопрос о объектах, обладающих признаками самовольных построек, в том числе – строительство пристроек к объекту культурного наследия федерального значения по адресу: ул.Красноказарменная, д.3, застройщик ООО «ВК-Смак», указано, что к дворцовому фасаду здания собственником возведены три капитальных одноэтажных пристройки, расширяющие площади помещений, которые находятся у него в собственности; проектная и разрешительная документация на производство работ по возведению данных пристроек Москомнаследием не выдавалась (л.д.12-т.3).

28.12.2009 года на окружной комиссии по пресечению самовольного строительства рассматривался вопрос по объектам, обладающим признаками самовольных построек, в том числе и по объекту – ул.Красноказарменная, д.3 – строительство 3-х пристроек к жилому дому, застройщик – ООО «ВК-Смак», указано, что в 90-х годах к жилому дому по адресу: ул.Красноказарменная, д.3 осуществлено строительство 3-х пристроек общей площадью 302 кв.м., строительство пристроек осуществлено без оформления необходимой разрешительной и проектной документации, объекты в настоящее время эксплуатируются, указанный жилой дом является объектом культурного наследия федерального значения, комиссией принято решение – признать, что пристройки обладают признаками самовольного строительства и подлежат сносу, управе района Лефортово направить ООО «ВК-Смак» уведомление о необходимости сноса объектов в месячный срок, префектуре ЮВАО проинформировать Москомнаследие о принятых решениях (л.д.59-т.3).

Согласно ст.56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Как указывает представитель ответчика в своем отзыве на иск (л.д.62-64-т.3) ООО «ВК-Смак» разрешение на строительство и реконструкцию существовавших с 1980 –х годов 3 пристроек к дому 3 выдавалось своевременно уполномоченными органами, согласовано префектом ЮВАО г.Москвы 14.08.2000 г., директором НИиПИ Генплана 04.08.2000 г., получено заключение Мосгоргеотреста 03.05.2000 г., выдано градостроительное заключение от 18.10.2000 г. начальником АПУ ЮВАО г.Москвы, исходно-разрешительная документация на строительство пристроек разработана

24.11.2000 г. ГУП ГАПУ Москомархитектуры, акты приемки законченных строительством объектов от 03.02.2007 г. пристройки к д.3 с литерами А, Б, В подписаны представителями Москомнаследия, МЧС, Роспотребнадзора (к материалам дела приобщены копии документов – л.д.58, 59-т.1).

Суд не может принять указанные документы в качестве допустимых доказательств, поскольку из письма первого заместителя председателя Москомнаследия от 05.09.2009 г. следует, что проекты пристройки по адресу: Красноказарменная ул., д.3, Комитетом по культурному наследию не согласовывались, разрешение на их строительство не выдавалось, дополнительно рассмотрены копии направленных актов приемки законченного строительства и обращают внимания на следующие обстоятельства:

- в книге учета и регистрации документов Москомнаследия какой-либо документ за № 16-03/185 от 15.02.2006 г. отсутствует,

- объекты законченного строительства оформляются актами Мосгостройнадзора установленного образца и печатями Комитета по культурному наследию города Москвы не заверяются,

- Москомнаследие принимает Актом рабочей комиссии о приемке работ по хранению объекта культурного наследия только ремонтно-реставрационные работы, выполненные по плановому (реставрационному) заданию и согласованной Москомнаследием проектной документации, указанный акт заверяется круглой печатью, дата регистрации акта является датой приемки работ (л.д.20-т.1).

Доводы представителя ответчика о том, что постройки, которые просит снести истец не строились ответчиком и он не должен их сносить, суд находит несостоятельными, так как они опровергаются материалами дела, а именно:

- определением арбитражного суда г.Москвы от 16.03.2010 г. о назначении дела к судебному слушанию, из которого следует, что ООО «ВК-Смак» обратилось в суд с заявлением о признании незаконным отказа префекта ЮВАО г.Москвы в выдаче ООО «ВК-Смак» разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и обязанности префекта ЮВАО г.Москвы выдать разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (л.д.23-т.3);

- из технического заключения о состоянии и несущей способности строительных конструкций пристроек здания по адресу: ул.Красноказарменная, д.3, составленного на основании данных ответчика, следует, что постройки были возведены в 2000 г. (л.д.16-т.4), а также другими материалами дела.

Доводы представителя ответчика о том, что объект недвижимости, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, и объект недвижимости, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.1 не один и тот же объект опровергнуты материалами дела, а именно письмом ТБТИ ЮВАО г.Москвы (л.д.73-т.3), не доверять которому у суда оснований не имеется.

Доводы представителя ответчика о том, что согласно плану БТИ спорные пристройки существовали в 1983 г. и в создании пристроек к дому с разрешения председателя исполнительного комитета депутатов Калининского района г.Москвы принимал участие Калининский райпищеторг г.Москвы, которому принадлежало помещение пивной, ныне занимаемое ООО «ВК-Смак», суд не принимает во внимание, поскольку вопреки ст.56 ГПК РФ, не подтверждены какими-либо доказательствами и опровергнуты вышеуказанными материалами дела.

Доводы представителя ответчика о том, что дом 3 по ул.Красноказарменной не входит в территорию памятника ансамбля Дворцового – паркового ансамбля «Лефортово», не входит в состав памятников истории и культуры, суд находит несостоятельными, поскольку они опровергнуты вышеуказанными доказательствами, оснований не доверять которым у суда не имеется.

Доводы представителя ответчика о том, что согласно сообщения Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного

наследия от 21.05.2009 № 05-5-988 (л.д.94-т.3) дом 3 по ул.Красноказарменная в г.Москве памятником истории и культуры не является, суд находит несостоятельными, поскольку из указанного сообщения следует, что объект в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ не включен как памятник истории и культуры федерального значения, и для уточнения принадлежности вышеуказанного объекта к объектам культурного наследия регионального значения или к выявленным объектам культурного наследия следует обратиться к Комитет по культурному наследию г.Москвы, и из полученных более поздних ответов на заявления Ключникова В.А. (л.д.92-92, 95-96-т.3, л.д.68-т.4) также этого не следует.

Доводы представителя ответчика о том, что указанный объект не является памятником истории и культуры федерального значения, так как не включен в соответствующий реестр, суд находит несостоятельными, из ответа Росохранкультуры на запрос суда следует, что спорный объект не включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, но отнесен к числу объектов культурного наследия федерального значения, в настоящее время правительство РФ утверждает перечень объектов культурного наследия, которые необходимы для обеспечения осуществления субъектами РФ, а также в отношении которых должно быть оформлено право собственности РФ, в отношении части памятников уже выполнено распоряжение Правительства РФ от 19.10.2009 г. № 1572-р «О перечне объектов культурного наследия федерального значения, которые до 27.12.1991 г. являлись недвижимыми памятниками истории и культуры государственного значения, в отношении которых должно быть оформлено право собственности РФ и право собственности г.Москвы», в дальнейшем такое решение будет издано и в отношении объекта культурного наследия «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало 18 в.» (л.д.48-49, 67-т.4).

Доводы представителя ответчика (л.д.206-210-т.1) о том, что решением арбитражного суда и постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела установлено, что указанный объект не является объектом культурного наследия суд находит не состоятельными, поскольку не суд и не следственные органы не обладают полномочиями по отнесению объекта к объектам культурного наследия.

Доводы представите ответчика о том, что истец не вправе обращаться в суд с настоящим иском в защиту неопределенного круга лиц, суд находит несостоятельными, поскольку с силу ст.45 ГПК РФ прокурор вправе обращаться в суд с настоящим иском, объекты культурного наследия народов РФ представляют собой уникальную ценность для всего народа, РФ гарантирует сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений.

Ответчиком представлено экспертное заключение по спорным пристройкам, выполненное ООО «РиБК-проект» на основании заказа ООО «ВК-Смак», из которого следует, что снос пристроек повлечет за собой глубокие трещины и частичное обрушение несущей стены; физический износ здания не позволяет сносить пристройки, так как это повлечет угрозу разрушения несущих конструкций, ООО «РиБК-проект» считает снос, а также демонтаж пристроек жилого дома невозможным (л.д.214-216-т.3).

Суд не принимает представленное заключение, как допустимое доказательство, поскольку из самого заключения следует, что произведена лишь визуальная оценка здания и построек, отсутствует лицензия Росохранкультуры, свидетельствующая о достаточной компетенции и квалификации исполнителей работ, связанных с исследованием объекта культурного наследия, а в силу ст.45 ФЗ № 73 любые работы на объекте культурного наследия проводятся с письменного разрешения и задания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия; выводы, сделанные экспертами носят рекомендательный характер, не устанавливают четко какого-либо факта, техническое заключение не подписано экспертом и данные об эксперте отсутствуют, допрошенный в ходе судебного заседания специалист Горохов А.С. пояснил, что в техническом заключении (представленном ответчиком) осмотр дома 3 по ул.Красноказарменной

производился лишь визуальный, а не инструментальный, инструментального обследования дома не было, заключение могли делать только специалисты, имеющие лицензию работать именно с памятниками культурного наследия, в техническом заключении обследованы только пристройки, а не дом 3 (л.д.127-128-т.4), оснований не доверять пояснениям указанного специалиста у суда не имеется.

Согласно ст.44 Конституции РФ, каждый имеет право на доступ к культурным ценностям, а также обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Предметами регулирования ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия народов РФ» являются особенности владения и пользования объектами культурного наследия как особым видом имущества (ст.1).

В соответствии со ст.35 ФЗ № 73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия народов РФ» предусмотрено, что проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Согласно ст.33 Закона г.Москвы от 14.07.2000 г. № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры» на недвижимые памятники истории и культуры и их территориях запрещаются следующие виды производственно-строительных работ: капитальное строительство, реконструкция...

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 7.07.1998 г. № 545 данные объекты находятся в зоне строгого регулирования застройки № 001, из которого следует, что зона строгого регулирования застройки – часть городской территории, обеспечивающая охрану объектов градостроительного наследия: заповедных территорий, обеспечивающая охрану объектов градостроительного наследия: заповедных территорий и ценных фрагментов городского ландшафта, включенных в состав объединенных охранных зон.

Зоне строгого регулирования застройки соответствует строгий режим градостроительного регулирования, устанавливающий ограничение на новое строительство и хозяйственную деятельность, предусматривающий сохранение, восстановление и обеспечение оптимального восприятия объектов градостроительного наследия – заповедных территорий, а также контактной ценной градостроительной среды в структуре городского ландшафта.

В соответствии с п.1 ст.222 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных п.3 указанной статьи (абзац второй п.2 ст.222 ГК РФ).

В соответствии со ст. 12, п.2 ст.15 ГК РФ снос самовольной постройки по своей правовой природе представляет собой способ защиты гражданских прав путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, а расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права на земельный участок, относятся к убыткам. Возмещение расходов, понесенных в связи со сносом самовольной постройки, относится к такому способу защиты нарушенного права, как возмещение убытков в рамках деликтного обязательства, возникшего в результате самовольного занятия земельного участка.

Таким образом, учитывая, что пристройки пристроены к объекту культурного наследия федерального значения, созданы в нарушение ст.51, ч. ч. 1-2 ст.55 Градостроительного кодекса РФ, согласования строительства спорных объектов с Москомнаследием, которое в соответствии с действующим законодательством осуществляет государственный контроль за выполнением необходимых мероприятий по обеспечению сохранности недвижимого культурного наследия при производстве работ по его сохранению, а также землеустроительных, земляных, строительных, реконструктивных, ремонтных, хозяйственных и иных работ, не было проведено, разрешение на строительство и разрешение на ввод спорных объектов в эксплуатацию ответчиком не представлены, в связи с чем, суд приходит к выводу о том, что спорные объекты недвижимости возведены при отсутствии соответствующей проектной и разрешительной документации, возведены в нарушение требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, поэтому суд приходит к выводу о том, что три вышеуказанные пристройки к заданию (обозначенные на экспликации БТИ красным цветом, в техническом заключении ООО «СКАН» указанные как пристройки А, Б, В, в проектной документации ООО «Стройконструкция» обозначенные литерами – А, Б, В), расположенные по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3 следует признать самовольными постройками, и обязать ответчика осуществить за свой счет снос самовольных построек в разумный срок.

Согласно ст.206 ГПК РФ, при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершать определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершать эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Суд считает, что требования истца относительно требований о том, что в случае неисполнения решения суда в установленный срок предоставить право сноса (путем разборки, демонтажа) указанных объектов префектуре ЮВАО г.Москвы за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов также подлежат удовлетворению, поскольку основаны на законе, представитель Префектуры ЮВАО г.Москвы в судебном заседании пояснила, что у них есть соответствующие полномочия и они готовы исполнить решение суда.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Признать объекты недвижимости – пристройки к заданию (три пристройки, обозначенные на экспликации БТИ красным цветом, в техническом заключении ООО «СКАН» указанные как пристройки А, Б, В, в проектной документации ООО «Стройконструкция» обозначенные литерами – А, Б, В), расположенные по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3 самовольными постройками.

Обязать ООО «ВК-Смак» осуществить за свой счет снос самовольных построек (трех пристроек, обозначенных на экспликации БТИ красным цветом, в техническом заключении ООО «СКАН» указанных как пристройки А, Б, В, в проектной документации ООО «Стройконструкция» обозначенных литерами – А, Б, В), расположенных по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, дом 3.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок предоставить право сноса (путем разборки, демонтажа) указанных объектов префектуре ЮВАО г.Москвы за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

Федеральный судья:


С.В.Федонина


Mr. Fedonina 10.09.2010.