



14020016450616

6_40182804



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

город Москва

16 июля 2024 года

Дело № А40-184850/22-6-1383

Резолютивная часть решения объявлена 08 июля 2024 года

Решение в полном объеме изготовлено 16 июля 2024 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Коршиковой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ивановой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании

дело по иску ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112, МОСКВА ГОРОД, ПРОЕЗД КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ 1-Й, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674)

к ответчику: ИП МАЗИНУ ИГОРЮ ВАЛЕРЬЕВИЧУ (ОГРНИП: 318774600613311, ИНН: 771916737704, Дата присвоения ОГРНИП: 08.11.2018)

об обязанности устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц в связи с аварийным состоянием здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9

третье лицо: Госинспекция по недвижимости г. Москвы

при участии:

от истца – Ильичева Н.А. по дов. от 29.12.2023г. (дип. от 27.06.2008г.)

от ответчика – Сафонова Ю.Б. по дов. от 17.06.2024г., Торгушина Н.В. по дов. от 17.06.2024г. (дип. от 28.06.2008г.), Торгушин А.Н. по дов. от 26.04.2023г. (дип. от 14.06.2002г.)

от третьего лица – не явился, извещен

У С Т А Н О В И Л:

Департамент городского имущества города Москвы (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к индивидуальному предпринимателю Мазину Игорю Валерьевичу (далее – ответчик) о обязанности ответчика устранить угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц в связи с аварийным состоянием здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, путем принятия мер по изменению вида разрешенного использования земельного участка в целях проведения реконструкции здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенного по адресу: г. Москва, ул.

Таганская, д. 1/2, стр. 9 и осуществления реконструкции данного здания в срок до 30 января 2026 года (с учетом уточнений, принятых судом в порядке ст. 49 АПК РФ).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Госинспекция по недвижимости г. Москвы.

Дело рассматривалось в отсутствие представителя третьего лица, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в порядке, предусмотренном ст. 156 АПК РФ.

Представитель истца поддержал заявленные требования по доводам искового заявления.

Представитель ответчика представил заявление о признании иска.

Суд, заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что ответчику на праве собственности принадлежит нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 общей площадью 270,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. ½ стр. 9 (запись о государственной регистрации права от 21.08.2020 № 77:01:000605:1016-77/051/2020-3).

Указанный объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0006025:57, имеющем адресные ориентиры: г. Москва, ул. Б. Коммунистическая, вл. 2А, стр. 1, 3.

Право собственности в отношении земельного участка не зарегистрировано. На основании п. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности, правом на распоряжение которой обладает город Москва.

В отношении земельного участка с индивидуальным предпринимателем Мазиным И.В. оформлен договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № М-01-033547 от 21.12.2020 сроком до 01.02.2032г. для целей эксплуатации нежилого здания историко-культурного назначения, без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

Согласно акту обследования земельного участка № 9019481, проведенного Госинспекцией по недвижимости 05.04.2022г., нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 находится в ветхом неудовлетворительном состоянии. Нарушена конструкция нежилого здания, разрушены наружные стены, перекрытия этажей и подвала, отсутствует крыша, окна и двери. Поврежденные части представляют собой трещины в стенах, расслоение рядов кладки, разрушение наружного поверхностного слоя стенового материала и архитектурных деталей, а также котлован подвала, заполненный строительным и бытовым мусором. Принимая во внимание природные и техногенные факторы воздействия на нежилое здание, целостность которого нарушена, возникает угроза обвала стен и каркаса кровли. Объект не огорожен и не охраняется.

Как указывает истец, указанные в рапорте обстоятельства могут повлечь неблагоприятные последствия, в том числе и в виде нарушения прав граждан на жизнь, охрану здоровья.

В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу пункта 1 статьи 1065 ГК РФ опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность. Пункт 2 названной статьи закрепляет право суда возложить на ответчика обязанность прекратить или приостановить соответствующую деятельность, если причиненный вред является последствием эксплуатации предприятия, сооружения либо иной

производственной деятельности, которая продолжает причинять вред или угрожает новым вредом.

По смыслу приведенных норм, установленные пунктом 1 статьи 1065 Гражданского кодекса Российской Федерации положения выполняют предупредительную функцию, направленную на обеспечение охраны прав и интересов граждан и организаций, являясь в соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав. Для решения вопроса о запрещении деятельности, создающей опасность причинения вреда в будущем, должны быть представлены доказательства неустранимости выявленных недостатков, наличие которых создает угрозу причинения вреда, или нежелания их устранить.

Вина ответчика в рассматриваемом случае не презюмируется в отличие от деликтных и других гражданско-правовых обязательств. Бремя доказывания возможности причинения в будущем вреда лежит на лице, обратившемся в суд, то есть на истце.

В соответствии с ч. 1 ст. 37 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Закон № 384-ФЗ) при прекращении эксплуатации здания или сооружения собственник здания или сооружения должен принять меры, предупреждающие причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, а также осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

В соответствии со ст. 9, 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений и несет риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В рамках рассмотрения настоящего дела проведена судебная экспертиза по следующим вопросам:

1. Угрожает ли нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9 жизни и здоровью неопределенного круга лиц?

2. Возможно ли устранение угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц, которую несет нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9?

3. Какие работы должны быть проведены для устранения угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц, которую несет нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, в какие сроки это возможно сделать с учетом подготовки и согласования необходимой для начала работ разрешительной документации?

Согласно заключению эксперта ООО «Гранд-Инжиниринг» Соболева А.А. №20.10.07.2023.09.11, экспертом даны следующие ответы по поставленным судом вопросам:

Нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9 не угрожает жизни и здоровью неопределенного круга лиц вследствие его физического отсутствия (сноса).

Нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9 не угрожает жизни и здоровью неопределенного круга лиц вследствие его физического отсутствия (сноса), следовательно, проведение работ по устранению угрозы жизни и здоровью граждан не требуется.

Оснований считать экспертное заключение несоответствующим требованиям закона судом при рассмотрении дела не установлено.

Истцом в материалы дела представлена дорожная карта по восстановлению объекта по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, в соответствии с которой ответчиком проведен ряд мероприятий, направленных на восстановление объекта: 14.07.2023г. получены технические условия на подключение инженерных сетей (электроснабжение, теплоснабжение, газ, водоснабжение/водоотведение, сигнализации ЧС, пожарной сигнализации); 19.10.2023г. Объединением административно-технических инспекций города Москвы Правительства Москвы выдан ордер (разрешение) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов № 22010535/1, сроком действия до 25.10.2024; 01.12.2023г. разработана проектная документация на реконструкцию здания по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9; 26.01.2024г. Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура) утверждено архитектурно-градостроительное решение на здание по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, виды работ: реконструкция, с учетом заключения Департамента культурного наследия города Москвы от 29.12.2023 № ДКН-16-09-3661/23-3; 13.02.2024г. получено положительное заключение негосударственной экспертизы реконструкции нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, вид работ: реконструкция (произведена оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов).

13.06.2024г. Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.04.2012 № 184-ПП «Об утверждении Положения о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы» повторно проведено обследование земельного участка по адресным ориентирам: г. Москва, ул. Большая Коммунистическая, вл. 2А, стр. 1,3, о чем составлен акт от 13 июня 2024 № 9012384.

Согласно указанному акту, строительные работы на земельном участке не ведутся, фактически на участке размещена часть нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016 и адресным ориентиром: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, а именно подвальное помещение (пом. I комн. 1,2) площадью 31 кв.м.

Из пояснений истца следует, что представленная дорожная карта, включает в себя комплекс мероприятий, направленных на восстановление первоначальных эксплуатационных качеств здания, в связи с чем выполнение работ приведет к устранению угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

В процессе рассмотрения дела ответчик искимые требования признал, что подтверждается представленным в материалы дела заявлением. Признание иска подписано представителем ответчика Сафоновой Ю.Б. по доверенности.

Согласно ч. 3 ст. 49 АПК РФ ответчик вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции признать иск полностью или частично. Арбитражный суд не принимает признание ответчиком иска, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этом случае суд рассматривает дело по существу (часть 5 статьи 49 АПК РФ).

Признание ответчиком искимых требований соответствует нормам ст. 49 АПК РФ, не нарушает прав лиц, участвующих в деле, и третьих лиц, в связи с чем, принимается судом.

В силу ч. 4 ст. 170 АПК РФ в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения может быть указано только на признание иска и принятие его судом.

При таких обстоятельствах искимые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании пп. 3 п. 1 ст. 333.40 НК РФ с ответчика в доход федерального бюджета РФ подлежит взысканию государственная пошлина в размере 1 800 руб.

На основании изложенного, ст.ст. 11, 12, 130, 210, 304 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 4, 64, 65, 71, 75, 82, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Возложить на индивидуального предпринимателя **МАЗИНА ИГОРЯ ВАЛЕРЬЕВИЧА** (ОГРНИП: 318774600613311, ИНН: 771916737704, Дата присвоения ОГРНИП: 08.11.2018) обязанность по устранению угрозы жизни и здоровью неопределенного круга лиц в связи с аварийным состоянием здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9, путем принятия мер по изменению вида разрешенного использования земельного участка в целях проведения реконструкции здания с кадастровым номером 77:01:0006025:1016, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 1/2, стр. 9 и осуществления реконструкции данного здания в срок до 30 января 2026 года.

Взыскать с индивидуального предпринимателя **МАЗИНА ИГОРЯ ВАЛЕРЬЕВИЧА** (ОГРНИП: 318774600613311, ИНН: 771916737704) в пользу **ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ** (123112, МОСКВА ГОРОД, ПРОЕЗД КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ 1-Й, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674) расходы за проведение экспертизы в размере 150 000 руб. 00 коп.

Взыскать с индивидуального предпринимателя **МАЗИНА ИГОРЯ ВАЛЕРЬЕВИЧА** (ОГРНИП: 318774600613311, ИНН: 771916737704) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 1 800 руб. 00 коп.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.В. Коршикова