Дело №02-0358/2022

УИД: 77RS0021-02-2021-015343-47

**Р Е Ш Е Н И Е**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

15 августа 2022 года адрес

Пресненский районный суд Москвы в составе

председательствующего судьи фио

при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Департамента городского имущества адрес, Правительства Москвы к ...у о признании чердачного помещения самовольной постройкой, признании зарегистрированного права отсутствующим, обязании произвести определенные действия,

**У С Т А Н О В И Л :**

Истцы ДГИ адрес, Правительство Москвы 24.08.2021 обратились в Пресненский районный суд Москвы с иском к Садову А.Ш., ИП фио и просили суд: признать мансардный (третий) этаж площадью площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес самовольной постройкой, обязать ответчиков в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда снести указанное здание, предоставив в случае неисполнения ответчиками решения суда в указанный срок право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости адрес осуществить мероприятия по сносу здания, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дельнейшим возложением на ответчиков расходов; признать зарегистрированное право общей долевой собственности ответчиков на здание по адресу: адрес отсутствующим, снять с кадастрового учета указанное здание; обязать ответчиков в месячный срок освободить земельный участок, расположенный по адресу: адрес от здания, расположенного по указанному адресу, предоставив в случае неисполнения ответчиками решения суда в указанный срок право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости адрес осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на ответчиков расходов; обязать ответчиков в месячный срок с момента сноса здания провести техническую инвентаризацию здания, а также обеспечить постановку объекта на государственный кадастровый учет, предоставив в случае неисполнения ответчиками решения суда в указанный срок, право Правительству Москвы в лице уполномоченного органа осуществить указанный мероприятия, возложив расходы на ответчиков.

 В обоснование заявленных требований истцы указали, что Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости адрес (далее – Госинспекция по недвижимости) в ходе проведения обследования земельного участка по адресу: адрес, выявлен объект недвижимости, обладающий признаками самовольного строительства и размещенный без разрешительной документации.

адрес с кадастровым №77:01:0005001:89 по адресу: адрес предоставлен по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора от 29.05.2007 № М-01-020463, где часть земельного участка оформлена:

- Садову фио (100/300 кв.м.) для эксплуатации помещений в здании под административные цели (договор действует);

- Садову Арсену Шмувельевичу (100/300 кв.м.) для эксплуатации помещений в здании под административные цели (договор действует);

- фио (100/300 кв.м.) для эксплуатации помещений в здании под административные цели (договор действует).

Актом Госинспекции по недвижимости от 22.02.2021 №9014014 постановлено, что на участке расположено двухэтажное нежилое здание с чердаком с кадастровым №77:01:0005001:1055, общей площадью 617,6 кв.м. по адресу: адрес,находящееся в общедолевой собственности фио (2/3) и Садова фио (1/3), запись в ЕГРН от 06.06.2014 №77-77-11/210/2014-205.

По данным архива технической документации ГБУ «МосгорБТИ» по состоянию на 1993 (на 1998 г. без изменений) учитывалось двухэтажное здание площадью 343 кв.м. (чердак не учитывался).

На дату обследования 26.06.2007 по указанному адресу учитывалось двухэтажное нежилое здание площадью 386,9 кв.м. находящееся в общедолевой собственности трех физических лиц (чердак не учитывался).

По состоянию на 23.04.2008 производился учет чердачного помещения площадью 212,1 кв.адрес состоянию на 03.07.2009 комната 2 площадью 14,3 кв.м. чердачного помещения отсутствовала на поэтажных планах БТИ.

На поэтажном плане ГБУ «МосгорБТИ» выявлено новое образовавшееся помещение (чердак; пом. 1; ком. 1).

Сведения о наличии разрешений на проведение работ по строительству (реконструкции) объекта и выделении земельного участка для целей строительства (реконструкции) объекта отсутствуют.

адрес для целей строительства/реконструкции капитального объекта не предоставлялся, разрешение не строительство и ввод капительного объекта в эксплуатацию не оформлялось, из чего следует, что чердак обладает признаками самовольной постройки, на основании чего истцы обратились с настоящим иском в суд.

Представитель истцов, действующая на основании доверенности фио, в судебном заседании исковые требования поддержала, просила удовлетворить их в полном объеме.

Представители ответчиков, действующие на основании доверенностей фио, фио, поддержали ранее представленные возражения на исковое заявление, в которых просили отказать в удовлетворении требований, в том числе, полагая сроки исковой давности пропущенными.

Представитель третьего лица ГК «Агентство по страхованию вкладов», действующий на основании доверенности фио, возражал против удовлетворения исковых требований, в том числе, полагая срок исковой давности пропущен.

Третьи лица: Управление Росреестра по Москве, Комитет государственного строительного надзора Москвы, Госинспекция по недвижимости Москвы, ООО КБ «БФГ-Кредит» в судебное заседание не явились, о дате и времени слушания извещены надлежащим образом.

Суд счел возможным, руководствуясь положениями ст.165.1 Гражданского кодекса РФ и ст. 117, 167 ГПК РФ, рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав явившихся участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения исковых требований.

Как усматривается из материалов дела, земельный участок с кадастровым №77:01:0005001:89 по адресу: адрес предоставлен по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора от 29.05.2007 № М-01-020463, где часть земельного участка оформлена:

- Садову фио (100/300 кв.м.) для эксплуатации помещений в здании под административные цели (договор действует);

- Садову Арсену Шмувельевичу (100/300 кв.м.) для эксплуатации помещений в здании под административные цели (договор действует);

- фио (100/300 кв.м.) для эксплуатации помещений в здании под административные цели (договор действует).

Актом Госинспекции по недвижимости от 22.02.2021 №9014014 постановлено, что на участке расположено двухэтажное нежилое здание с чердаком с кадастровым №77:01:0005001:1055, общей площадью 617,6 кв.м. по адресу: адрес, находящееся в общедолевой собственности ИП фио (2/3) и Садова фио (1/3), запись в ЕГРН от 06.06.2014 №77-77-11/210/2014-205.

Решением Арбитражного суда адрес от 11.02.2007 суд обязал ответчиков – индивидуальных предпринимателей Садова А.Ш., Садова Г.Ш., фио произвести государственную регистрацию перехода права собственности на принадлежащие им нежилые помещения, расположенные по адресу: адрес, ком. 6;, этаж 2 пом. 1, ком. 2,3, кадастровый № 77-77-12/013/2007-066; этаж 1 пом. 1-3,5, этаж 2 пом.1, ком. 5, кадастровый № 77-77-12/013/2007-069; чердак 1 (1), кадастровый № 77-77-12/020/2007-767.

Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда Москвы от 22.02.2008 решение Арбитражного суда адрес от 11.02.2007 отменено в части, и в конечном итоге обязал:

Произвести государственную регистрацию перехода от индивидуального предпринимателя фио (ИНН 773404432083) к индивидуальному предпринимателю фио (ИНН 771205066858) права собственности на нежилые помещения площадью 138,3 кв. м, расположенные по адресу: адрес, перечень помещений: этаж 1 пом. 1 ком. 6, этаж 2 пом. 1 ком. 2, кадастровый (или условный) номер 77-77-12/013/2007-066.

Произвести государственную регистрацию перехода от индивидуального предпринимателя Садова фио (ИНН 770400366998) к индивидуальному предпринимателю фио (ИНН 771205066858) права собственности на нежилые помещения площадью 130,6 кв. м, расположенные по адресу: адрес, перечень помещений: этаж 1 пом. 1 ком. 1 - 3, 5, этаж 2 пом. 1 ком. 5, кадастровый (или условный) номер 77-77-12/013/2007-069.

Произвести государственную регистрацию перехода от индивидуального предпринимателя Садова фио (ИНН 770500206733) к индивидуальному предпринимателю фио (ИНН 771205066858) права собственности на нежилые помещения площадью 136,6 кв. м, расположенные по адресу: адрес, перечень помещений: этаж 1 пом. 1 ком. 4, 7, этаж 2 пом. 1 ком. 1, 4, кадастровый (или условный) номер 77-77-12/013/2007-065.

Произвести государственную регистрацию перехода от индивидуальных предпринимателей Садова фио (ИНН 770500206733), Садова фио (ИНН 770400366998), фио (ИНН 773404432083) к индивидуальному предпринимателю фио (ИНН 771205066858) права собственности на нежилые помещения площадью 212,1 кв. м, расположенное по адресу: адрес, перечень помещений: чердак ком. 1 (1), кадастровый (или условный) номер 77-77-12/020/2007-767.

По данным архива технической документации ГБУ «МосгорБТИ» по состоянию на 1993 (на 1998 г. без изменений) учитывалось двухэтажное здание площадью 343 кв.м. (чердак не учитывался).

На дату обследования 26.06.2007 по указанному адресу учитывалось двухэтажное нежилое здание площадью 386,9 кв.м. находящееся в общедолевой собственности трех физических лиц (чердак не учитывался).

По состоянию на 23.04.2008 производился учет чердачного помещения площадью 212,1 кв.адрес состоянию на 03.07.2009 комната 2 площадью 14,3 кв.м. чердачного помещения отсутствовала на поэтажных планах БТИ.

На поэтажном плане ГБУ «МосгорБТИ» выявлено новое образовавшееся помещение (чердак; пом. 1; ком. 1).

Сведения о наличии разрешений на проведение работ по строительству (реконструкции) объекта и выделении земельного участка для целей строительства (реконструкции) объекта отсутствуют.

По ходатайству сторон определением суда от 06.12.2021 г. по делу была назначена строительно-техническая экспертиза, на разрешение которой были поставлены следующие вопросы:

1) В результате проведения какого вида работ (новое строительство, реконструкция, перепланировка/переустройство существующего ранее объекта) и как произошло появление существующего в настоящее объекта недвижимости чердак площадью 224,9 кв.м., расположенного по адресу: адрес, в том числе произведена ли надстройка, перестройка, расширение объекта, возведение новых стен, а также замена несущих строительных конструкций объекта?

2) Соответствует ли указанный объект градостроительным, строительным, экологическим и противопожарным нормам и правилам?

3) Создает ли указанная надстройка (мансарда) угрозу жизни и здоровью граждан, изменена ли нагрузка на межэтажные перекрытия и фундамент здания?

4) Каковы технические характеристики (площадь, высота, объем, этажность, материал стен, назначение, коммуникации и др.) указанного объекта?

5) Изменились ли технические характеристики здания по адресу: адрес (высота, в том числе в различных точках, количество этажей, площадь, объем, высота стен, наличие окон) по сравнению с техническими характеристиками, отображенными в технической документации БТИ? В случае изменения характеристик или параметров объекта указать цифровые показатели данных изменений (длина, высота, ширина и т.д.).

6) Увеличены ли высотные отметки кровли здания по адресу: адрес связи с проведенными работами по сравнению с техническими характеристиками, отображенными в технической документации МосгорБТИ?

7) Возможно ли приведение здания по адресу: адрес, в первоначальное состояние согласно технической документации ГБУ МосгорБТИ без причинения ущерба зданию? В случае положительного ответа на данный вопрос, какие мероприятия необходимо будет осуществить для приведения в первоначальное состояние?

8) Приведёт ли снос (демонтаж) указанного объекта, к причинению ущерба зданию, в том числе, если при монтаже (демонтаже) будет затронута конструкция кровли?

9) Возник ли в результате проведенных работ по строительству спорного объекта, новый объект недвижимого имущества и какой площадью, либо конструктивные характеристики ранее существовавшего объекта не изменялись?

10) Расположены ли общедомовые коммуникации в указанном объекте, если да, то где именно?

Проведение экспертизы было поручено ООО «Дом.Эксперт».

Как следует из поступившего заключения ООО «Дом.Эксперт» №3-69/Э от 07.04.2022:

1) Появление существующего в настоящее время объекта недвижимости – 3-й мансардный этаж, фактической общей площадью 225,1 кв.м., расположенного по адресу: адрес, появилось в результате реконструкции чердачного помещения по тому же адресу. При этом были внесены изменения в часть внешних ограждающих конструкций (несущих стен) в Помещении №1, в целях расширения помещения, а также частичный снос и возведение новых внутренних ненесущих конструктивных элементов.

2) Обследуемый объект, по адресу: адрес, соответствует градостроительным, строительным, экологическим и противопожарным нормам.

3) Здание по адресу: адрес, в том числе помещение 3-го мансардного этажа не создает потенциальной угрозы жизни и здоровью граждан.

Также установлено, что за счёт эксплуатационной нагрузки от располагающихся на 3-ем мансардном этаже вновь возведенных несущих перегородок, мебели, офисного оборудования и посетителей нагрузка на перекрытие и прочие конструкции здания возросла. При этом данное увеличение нагрузки на конструкцию здания не является существенным и не оказало видимого влияния, такого как образование просадок, трещин, деформаций или иных дефектов и повреждений конструкций здания, при том, что реконструкция выполнена ранее 2008 года.

4) Фактические технические характеристики обследуемого здания по адресу: адрес, а также составленные экспертом поэтажные планы приведены на стр. 28-32 заключения.

5) С 30 августа 1993 года до настоящего времени в здании по адресу: адрес, в результате реконструкции или неоднократных реконструкций произошли следующие изменения:

- изменение конфигурации помещений 1-го и 2-го этажей в плане;

- увеличение общей площади 1-го этажа со 156,2 кв.м. до 193,9 кв.м.;

- увеличение общей площади 2-го этажа со 186,7 кв.м. до 198,9 кв.м.;

- возникновение помещений 3-го мансардного этажа, общей площадью 225,1 кв.м.;

- итоговое увеличение общей площади составило с 342,9 кв.м. до 617,9 кв.м.;

- изменение фасадов, а именно:

- замена местами одного дверного и оконного проема 1-го этажа заднего фасада (второй и седьмой слева по счету проёмы);

- закладка на 1-ом этаже заднего фасада первого слева оконного проёма;

- закладка на 1-ом этаже главного фасада седьмого слева оконного проёма;

- закладка на 2-ом этаже главного фасада седьмого слева оконного проёма;

- закладка на 2-ом этаже в торце здания оконного проёма.

При этом установлено, что в результате работ внешние габариты здания не изменились, в том числе его высота, длина и ширина. Также не изменились поэтажные высотные отметки.

6) По мнению эксперта, общая высота здания не изменилась в результате выполненной реконструкции (или неоднократных реконструкций) исследуемого объекта.

7) Приведение здания по адресу: адрес, в первоначальное состояние согласно технической документации ГБУ МосгорБТИ без причинения ущерба зданию невозможно.

8) Приведение здания по адресу: адрес, в первоначальное состояние согласно технической документации ГБУ МосгорБТИ без причинения ущерба зданию невозможно.

9) Выполненная реконструкция (или неоднократные реконструкции) не привели к возникновению новых отдельных объектов недвижимости. Изменившиеся в результате реконструкции технические характеристики здания перечислены при ответе на вопрос №5 настоящего исследования. Образованные в результате реконструкции новые помещения, а также увеличение площадей существовавших ранее помещений являются частями одного объекта недвижимости - здания по адресу: адрес.

10) На основании выполненного обследования 3-го мансардного этажа по адресу: адрес, экспертом установлено расположение общедомовых инженерных сетей в следующих помещениях 3-го этажа:

- электроснабжение – все комнаты;

- водоснабжение (ХВС, ГВС);

- водоотведение – комнаты №№ 2, 3, 6;

- отопление – комнаты №№ 1, 5, 6;

- слаботочные сети (интернет) – комната №1.

Допрошенный в судебном заседании от 19.07.2022 эксперт фио показал суду, что поддерживает выводы, изложенные в вышеуказанном заключении. Исследуемое здание не создает угрозы жизни и здоровья. Микроклимат, влажность и пожарная безопасность в норме. По части градостроительных норм – каких-либо нарушений не выявлено. По части эвакуационных выходов – параметры соответствуют. Площадь здания позволяет пожарным машинам подъехать к ним. Также печатная фабрика, построенная позже, ограничивает проезд к задней части здания. Высота здания – 3 этажа, возможно доставлять средства для пожаротушения в любую точку. Степень огнестойкости – здание каменное, перекрытие бетонное, каркас металлический, частично негорючее. Противопожарный разрыв не соблюден между зданиями, но оба каменные – условно не горючие. По линии примыкания – глухие стены, отсутствуют проёмы. Кровля здания ниже кровли типографии. Расчеты снеговой и тепловой нагрузки не проводились, так как не выявлены изменения или демонтаж кровли. Вскрытие конструкции не проводилось, видно всё без вскрытия. Площадь фасада в одном месте указана, она рассчитывается из пераметров здания. По архивным фото-данным видно, что фасад и площадь не изменены, соответственно не изменен ни один параметр. Периметр не изменился. Высота и площадь не изменена, высота – величина постоянная. Конструктивные элементы не изменены и не изменена несущая способность, появились мансардные окна, они повлияли на освещение. В плане 1993 года очень много ошибок, он не является достоверным, а экспликация 2004 года не соответствует плану 1993 года. Современными методами можно снести всё, в том числе мансардный этаж данного здания.

В силу ч. 1 ст. 85 ГПК РФ эксперт обязан дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам и направить его в суд, назначивший экспертизу.

В соответствии со ст. 8 ФЗ от 31 мая 2001 года №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности Российской Федерации» эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

По смыслу ст.16 указанного закона эксперт обязан провести полное исследование представленных ему объектов и материалов дела, дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам.

Согласно положениям ст. 86 ГПК РФ эксперт дает заключение в письменной форме. Заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

Исходя из содержания ст. 80 ГПК РФ за дачу заведомо ложного заключения эксперт предупреждается судом или руководителем судебно-экспертного учреждения, об ответственности, предусмотренной ст. 307 УК РФ.

С учетом проведенного исследования и пояснений, данных в судебном заседании экспертами, у суда не имеется оснований не доверять выводам экспертам, поскольку в заключении содержится подробное описание исследований материалов дела и обоснованные ответы на поставленные вопросы, эксперты имеют высшее образование и квалификацию, предупреждены об уголовной ответственности, доказательств, ставящих под сомнение ее выводы, суду не представлено.

Согласно п. 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при решении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» с иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор либо уполномоченный орган.

В силу ст.13 Закона адрес от 28.06.1995 «Устав адрес»к полномочиям адрес по предметам ведения субъектов Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Росийской Федерации относится регулирование градостроительной деятельности; решение вопросов архитектуры, строительства, реконструкции, торжественного оформления адрес; размещение наружной рекламы; установление порядка возведения произведений монументально-декоративного искусства в адрес.

В соответствии со ст. 13 закона адрес от 20.12.2006 № 65 «О Правительстве Москвы» Правительство Москвы в пределах своих полномочий осуществляет контроль в сфере градостроительства и землепользования, разрабатывает и осуществляет городскую политику в области градостроительства и землеиспользования, осуществляет в соответствии с законодательством адрес регулирование градостроительной деятельности, осуществляет подготовку разрешительной документации на проектирование и строительство проектов.

Согласно положениям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 №819-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии органов исполнительной власти адрес при организации работы выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» полномочия по выходу в суд с указанными исковыми требованиями возложены на Департамент городского имущества адрес.

При этом доказательств, что собственник земельного участка выдавал ответчику разрешение на возведение объекта на вышеуказанном земельном участке, материалы дела не содержат.

В соответствии с п.1 ст.222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В качестве самовольной постройки рассматривается не только возведение объекта недвижимости, но и осуществление без соответствующего разрешения реконструкции жилых домов и их частей.

Частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

При этом, ответчик, действуя разумно и добросовестно, в соответствии с действующим законодательством должен был предварительно произвести согласование такой реконструкции и получить соответствующую разрешительную документацию. Проигнорировав данные требования, ответчик добровольно принял на себя риск возникновения связанных с их неисполнением неблагоприятных последствий, в том числе и в виде признания реконструкции самовольной постройкой.

Из материалов дела усматривается, что уполномоченные органы государственной власти не выдавали разрешение на строительство и разрешение о приемке в эксплуатацию спорного объекта, не согласовывали исходно-разрешительную документацию и проектно-сметную документацию на строительство мансардного этажа; ответчики не представили доказательств того, что предпринимались меры по легализации спорного объекта.

В соответствии с п.14 ст.1 адрес кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

В силу абзаца 3 статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

Способом восстановления положения, существовавшего до нарушения права, применительно к самовольно реконструируемым объектам является приведение их технических характеристик в первоначальное состояние.

Исходя из вышеизложенного, суд считает требования истцов законными, обоснованными и подлежащим удовлетворению.

Относительно ходатайства ответчиков о пропуске срока исковой давности, суд приходит к следующим выводам.

 В соответствии с п.1 ст.196 ГПК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 ст.200 ГПК РФ установлено, что если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Из материалов дела усматривается, что факт самовольного строительства был выявлен 22.02.2021, что подтверждается актом №9014014 обследования недвижимости, произведенным Госинспекцией по недвижимости. Сведений о более раннем выявлении объекта самовольной постройки, материалы дела не содержат.

В суд истцы обратились 24.08.2021, в пределах срока исковой давности.

Таким образом, совокупностью собранных по делу доказательств подтверждено, что мансардный этаж является вновь созданным объектом недвижимости, который в соответствии с положениями ст.222 ГК РФ является самовольной постройкой, меры к легализации которой не предпринимались, что свидетельствует о том, что ответчики приняли на себя риск возникновения неблагоприятных последствий.

В этой связи, подлежат удовлетворению исковые требования, в части признания мансардного (третьего) этажа площадью площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес, самовольной постройкой, обязании фио и Садова фио в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда привести здание по адресу: адрес, в первоначальное состояние путем сноса помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м., предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 1 ст.206 ГПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекций по контролю за использованием объектов недвижимости адрес осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на фио и Садова фио расходов; признании зарегистрированное право общей долевой собственности фио и Садова фио в отношении помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055, отсутствующим; снятии с кадастрового учета помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055; обязании фио и Садова фио в месячный срок освободить земельный участок, расположенный по адресу: адрес, от помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч.1 ст. 206 ГПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости адрес осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на фио и Садова фио расходов; обязании фио и Садова фио в месячный срок с момента сноса помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055, провести техническую инвентаризацию такого здания, а также обеспечить постановку объекта на государственный кадастровый учет, предоставив в случае неисполнения ответчиками решения суда в указанный срок, согласно ч.1 ст.206 ГПК РФ право Правительству Москвы в лице уполномоченного органа осуществить мероприятия по технической инвентаризации объекта и постановке объекта на государственный кадастровый учет с дальнейшим возложением на фио и Садова фио расходов.

Вместе с тем, не имеется правовых оснований для возложении на ответчиков обязанности произвести снос всего здания по адресу: адрес, признании отсутствующим права собственности на здание, снятии указанного задания с кадастрового учёта и обязания ответчиков освободить земельный участок от вышеуказанного задания, поскольку в материалах дела отсутсвуют надлежащие и достаточные доказательства нарушении требований действующего законодательства при строительстве, эксплуатации, реконструкции здания по адресу: адрес, за исключением помещений мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м.

В соответствии с положениями статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать во взаимосвязи с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Истцы обосновали заявленные требования, а ответчики не представили доказательства, опровергающие доводы истцов и указывающие на невозможность удовлетворения требований.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования Департамента городского имущества адрес, Правительства Москвы удовлетворить частично.

Признать мансардный (третий) этаж площадью площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес, самовольной постройкой.

Обязать фио и Садова фио в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда привести здание по адресу: адрес, в первоначальное состояние путем сноса помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м., предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч. 1 ст.206 ГПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекций по контролю за использованием объектов недвижимости адрес осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с дальнейшим возложением на фио и Садова фио расходов.

Признать зарегистрированное право общей долевой собственности фио и Садова фио в отношении помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055, отсутствующим.

Снять с кадастрового учета помещение мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055.

Обязать фио и Садова фио в месячный срок освободить земельный участок, расположенный по адресу: адрес, от помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055, предоставив в случае неисполнения ответчиком решения суда в указанный срок, согласно ч.1 ст. 206 ГПК РФ право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости адрес осуществить мероприятия по сносу объекта с дальнейшим возложением на фио и Садова фио расходов.

Обязать фио и Садова фио в месячный срок с момента сноса помещения мансардного (третьего) этажа площадью 225,1 кв.м. здания по адресу: адрес кадастровым номером 77:01:0005001:1055, провести техническую инвентаризацию такого здания, а также обеспечить постановку объекта на государственный кадастровый учет, предоставив в случае неисполнения ответчиками решения суда в указанный срок, согласно ч.1 ст.206 ГПК РФ право Правительству Москвы в лице уполномоченного органа осуществить мероприятия по технической инвентаризации объекта и постановке объекта на государственный кадастровый учет с дальнейшим возложением на фио и Садова фио расходов.

В удовлетворении исковых требований в остальной части – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Пресненский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: