

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-158935/13

09 июня 2017 г.

7-1481

*Резолютивная часть решения объявлена 27 января 2017 года.**Решение в полном объеме изготовлено 09 июня 2017 года.***Арбитражный суд города Москвы****в составе:** судьи Белицкой С.В., (шифр судьи № 7-1481)

при ведении протокола секретарем судебного заседания Кузьменко А.С.,

**рассмотрев в открытом судебном заседании дело****по иску** ФГБУК «Государственный музей изобразительных искусств им.

А.С.Пушкина»

**к** Международная общественная организация «Международный Центр Рерихов»**3-и лица:** ТУ ФАУГИ по Москве

ДГИ г. Москвы

Министерство культуры РФ

ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока»

Госинспекция по недвижимости

об устранении препятствий к пользованию земельным участком.

**при участии:****от истца:** Минина Н.Г. - паспорт дов.,

Бармина И.Н. – паспорт, дов.

Егорова С.И. - паспорт, дов.

**от ответчика:** Стеценко А.В. паспорт, приказ;

Разумовская А.А. - уд., дов.

**от третьих лиц:** ТУ ФАУГИ по Москве - Ломсадзе Н.Д.

Министерство культуры, ФГБУК "Государственный музей искусства народов Востока" - Дуксаин П.А.

ДГИ г.Москвы – не явился, извещен

Госинспекция по недвижимости – не явились, извещены;

**УСТАНОВИЛ:**

Иск заявлен об обязанности ответчика:

- освободит самовольно занятый земельный участок с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр. 1,3, 10 в границах по точкам:

М п/п	Обозначение точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	н38	8951.11	6598.11
2	н37	8935.94	6623.58
3	н119	8935.71	6623.94
4	н120	8934.05	6622.59
5	н121	8947.61	6599.01
6	н122	8927.01	6584.73
7	н123	8929.39	6579.82
8	н124	8930.55	6577.42
9	н72	8930.58	6577.43
10	н1	8932.08	6582.23
11	н40	8950.83	6596.1
12	н39	8951.65	6597.15
13	н38	8951.11	6598.11

- демонтировать "стену в грунте", расположенную в вышеуказанных границах на земельном участке с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6;

- устранить последствия нарушения права - демонтировать строительных бытовок и устранить парковку открытого типа, расположенные в границах земельного участка общей площадью 12.239 кв. м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10;

- не чинит истцу препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10

- запрета находиться и осуществлять любые работы на территории земельного участка общей площадью 12.239 кв.м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10.

- запретить находиться и осуществлять любые работы на территории земельного участка с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10; чинить препятствия в установлении ограждения земельного участка площадью 12.239 кв. м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10 в соответствии с кадастровой границей от межевого знака № 22 (с координатами X=8927.01 и Y=6584.73) до межевого знака « 26 (с координатами X=8934.86 и Y=6623.25).

- снять с государственного кадастрового учета объект незавершенного строительства с кадастровым номером 77:01:0001018:1817, расположенного по адресу: 119019, Москва, пер.Знаменский М., д.3/5, строен.7.

Надлежащим образом извещенные о времени и месте проведения настоящего судебного заседания представители третьих лиц (ДГИ г.Москвы, Госинспекция по недвижимости) не явились. Суд рассматривает дело в порядке ст.ст.123, 156 АПК РФ в их отсутствие.

Ответчик иск не признал о доводах, изложенным в отзыве.

3-и лица дали пояснения по иску.

Рассмотрев исковое заявление, исследовав имеющиеся в деле, заслушав представителя истца, арбитражный суд находит заявленные требования по делу подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, земельный участок общей площадью 12.239 кв.м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10 является собственностью Российской Федерации, что подтверждается свидетельством о госрегистрации права собственности

от 18.03.08 № 77 АЖ 175175 (регистрационная запись № 77-77-14/006/2008-43 от 18.03.08).

В соответствии с распоряжением Префекта ЦАО г.Москвы от 01.11.01 № 1560-р вышеуказанный земельный участок передан в бессрочное пользование истцу для эксплуатации зданий музея и благоустройства территории, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (регистрационная запись 77-01/05-03/2002-3846).

Ответчик является землепользователем смежного земельного участка общей площадью 7.798 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0001018:5, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5,Ж стр.4, 7-8 на основании договора аренды № М-01-006368 от 08.08.1996 г.

Данный земельный участок предоставлен ответчику на основании Распоряжения Префекта ЦАО № 929-р МКЗ от 03.06.1996 "Об установлении права пользования земельным участком на условиях долгосрочной аренды ", сроком до 03.10.2044.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001018:5 является город Москва.

В обоснование своих требований истец ссылается на нарушение ответчиком права пользования истца путем установления на его земельном участке забора и начала строительных работ по воссозданию утраченных элементов усадьбы.

В целях установления факта размещения на земельном участке истца забора, строительных бытовок, а также части объекта незавершенного строительства судом назначена и проведена экспертиза.

Проведение экспертизы поручено НП "Федерация судебных экспертов", согласно заключения которой установить общую площадь земельного участка с кадастровым номером 77:010001018:23 не представляется возможным в силу отсутствия надлежащим образом проведенного межевания и постановки на кадастровый учет.

Данное обстоятельство также подтверждается кадастровыми выписками из государственного кадастра недвижимости от 25.12.12 № 77/501/12-124653, от 28.03.15 № 77/501/15-313582, согласно которым координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной и требуют уточнения при проведении кадастровых работ (граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства).

В отношении земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001018:5 экспертом сделаны выводы о том, что границы фактически используемого земельного участка (7.921 кв.м.) не соответствуют границам (7.798 кв.м), определенным договором аренды и указанным в кадастровой выписке ГКН. Кроме того, согласно выписки из кадастрового плана от 20.03.15 № 77/501/15-313683 граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Таким образом, экспертиза производилась экспертом на основании данных, содержащихся в кадастровых выписках на эти земельные участки, а также первичных правоустанавливающих документов на предоставление их сторонам.

В результате экспертизы по смежной стороне указанных земельных участков установлено их пересечение общей площадью 197 кв.м.

Довод ответчика о предоставлении ему в аренду земельного участка большей площадью (8.201 кв.м) не может быть судом признано обоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с Распоряжением Префекта ЦАО г.Москвы от 05.11.04 № 7160-р "Об утверждении Решения Окружной конкурсной комиссии имущественно-земельного комплекса ЦАО г.Москвы от 07.10.04 № 31 площадь земельного участка ответчика увеличена до 8.201 кв.м., в связи с чем между ответчиком и ДГИ г.Москвы заключено дополнительное соглашение от 26.07.02 к договору аренды.

Согласно письма ДГИ г.Москвы от 28.11.11 № РДЩ1-551/9-0(105)-1, в связи с тем что геодезические работы на единый земельный участок ответчиком не выполнены, ДГИ г.Москвы подготовлено доп.соглашение к договору аренды об изменении площади с 7.798 кв.м. до 8.201 кв.м и передано организации 31.10.05 для рассмотрения и подписания, которое не возвращено.

Принимая во внимание, что доп.соглашение к договору не зарегистрировано в установленном порядке в нарушение ст.131, п.3 ст.433, ст.609 ГК РФ, ст.26 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст.25 ЗК РФ, он считается незаключенным.

При таких обстоятельствах, ответчик вправе использовать земельный участок только в пределах первоначально предоставленных границах и площадью 7.798 кв.м.

В соответствии с заключением эксперта на территории земельного участка, принадлежащего истцу, выявлено имущество ответчика в виде двух временных строений - строительных вагончиков и части объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 77:01:0001018:1817.

Фактические границы вышеуказанного объекта пересекают границы земельного участка истца (кадастровый номер 77:010001018:23), размер пересечения составил 159 кв.м.

В соответствии с п.2 ст.264 ГК РФ, лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

В соответствии с п.2 ст.209 ГК РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст.304, 305 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные ст.ст.301-304 ГК РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

В соответствии со ст.60 ЗК РФ нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в частности, в случае самовольного занятия земельного участка. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушению, могут быть пресечены, в частности путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Документов, подтверждающих основания для занятия спорного земельного участка ответчиком в материалы дела не представлено. Отсутствие документов на право пользования земельным участком в целях размещения на нем движимого имущества рассматривается как его самовольное занятие.

Учитывая изложенное, требования в отношении располагающихся на земельном участке истца вагончиков ответчика подлежат удовлетворению.

Требования в отношении освобождения земельного участка от объекта незавершенного строительства, расположенного частично на земельном участке истца подлежат отклонению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, строительство данного объекта производилось на основании постановления Совета Министров СССР № 950 от 04.11.89 "О Советском Фонде Рерихов и Центре-музее", решения Исполнительного Комитета Моссовета от 28.11.1989 № 2248 "О Советском Фонде Рерихов и "Центре-музее им. Н.К.Рериха".

В соответствии с п.1 данного решения ответчику предоставлялся памятник архитектуры "Усадьба Лопухиных", расположенная по адресу: Москва, ул.Маркса-Энгельса, 3/5 (в т.ч. главный дом, служебный флигель, ограда с воротами), общей площадью 1.900 кв.м с прилегающим участком в границах территории памятника, с проведением полного комплекса работ по ремонту, реставрации и благоустройству территории памятника.

В соответствии с п.3 решения принято предложение Министерства тяжелого машиностроения СССР (владельца главного дома "Усадьба Лопухиной") о проведении в речевбнии 1990 полной реставрации главного дома за счет своих средств силами Китайской реставрация Управление государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры г.Москвы (УГК ОИП г.Москвы).

Согласно п.6.2 решения на Главмосархитектуру возложена обязанность обеспечить в течение 1989-1990 поэтапный выпуск проектно-сметной документации в сроки, согласованные с заказчиком.

На основании данного решения разработано задание на проектировку, утвержденное Заместителем Председателя ИК Моссовета. Заказчиком по данному заданию выступало Управление государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры г.Москвы (УГК ОИП г.Москвы).

В соответствии с п.1.5 данного задания в числе пусковых комплексов указано восстановление конюшни с приспособлением под нужды центра (1990-1991).

Научно-исследовательским и проектным институтом генерального плана г.Москвы (мастерская № 3, титул 3-91/464) выпущена пояснительная записка по Проекту зон охраны памятника архитектуры ХУП-ХУШ вв "Усадьба Лопухиной" (ноябрь 1991).

В соответствии с Планом завершающего этапа ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры ХУП-Х1Х вв "Городская Усадьба Лопухину" (Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5), согласованного с Комитетом по культурному наследию г.Москвы и утвержденного Первым вице-президентом МЦР, воссоздание каретника и части флигеля, утраченных в 1920-х годах, планировалось произвести в период с 2006-2011г.

Проект воссоздания и приспособления части северного флигеля и каретника согласованы с ГУОГП г.Москвы № 1603/32 от 17.01.05, 1603/407 от 06.02.02, НИиПИ Генплана г.Москвы № 15/19033 от 29.10.03, 25-62872 от 26.08.05, Министерством Культуры РЙФ № 191-34-14 от 17.02.04, Департаментом природопользования и охраны окружающей среды г.Москвы № 5-32-954/4 от 10.08.04, а также Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора г.Москвы № 10-15/1006 от 11.06.04).

На проведение работ по воссозданию части северного флигеля и каретника Мосгорнаследием выдано разрешение и задание № и448393-2013 от 03.12.13, сроком до 24.12.2014.

За период восстановительных работ ОАТИ г.Москвы выданы ордера на осуществление этих работ № 12011009 от 04.05.12 со сроком действия до 31.12.12, № 12011009/1 от 06.03.13 со сроком действия до 31.12.13, №12011009/2 от 20.12.13 со сроком действия до 31.12.14.

В последующем, территория, на которой велись работы по воссозданию каретника стала, спорной территорией между сторонами по данному делу, в связи с чем дальнейшее ведение работ по воссозданию каретника и северного флигеля были приостановлены.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, значимость объекта историко-культурного наследия, решение по воссозданию которого принято постановлением Совета Министров СССР № 950 от 04.11.89 "О Советском Фонде Рерихов и Центре-музее", а также фактически восстановленную его часть - фундамент, находящийся в земле и не выступающий на его поверхность, что не влияет на размещение забора (обратного суду не представлено), определяющего границы земельного участка истца, суд приходит к выводу об отклонении требований истца о демонтаже подземной части объекта незавершенного строительства.

При этом суд принимает во внимание, что исходя из представленного задания на проектирование (1990) ориентировочная сметная стоимость строительства составила 6 млн. руб. (СМР -5,2 млн руб.ж, в т.ч. 2,5 млн. инвалютных рублей), в связи с чем для воссоздания данной архитектурной части Усадьбы Правительством Москвы ответчику предложено привлечь спонсоров и средства других организаций, выделяющих капитальные вложения на благотворительные цели, что подтверждается письмом Правительства Москвы № 25-2152/2 от 26.05.92.

При таких обстоятельствах, судом усматривается целесообразность сохранения уже созданного фундамента объекта культурного наследия.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат удовлетворению.

Расходы по госпошлине относятся на ответчика в порядке ст.110 АПК РФ.

С учетом изложенного, на основании ст.ст.309, 310, 314, 779 ГК РФ и руководствуясь ст.ст. 110, 167-171 АПК РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

Обязать Международная общественная организация «Международный Центр Рерихов» не чинить препятствия ФГБУК «Государственный музей изобразительных искусств им. А.С.Пушкина» в пользовании земельным участком общей площадью 12.239 кв.м, с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр. 1,3, 10 в границах по точкам:

М п/п	Обозначение точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	н38	8951.11	6598.11
2	н37	8935.94	6623.58
3	н119	8935.71	6623.94
4	н120	8934.05	6622.59
5	н121	8947.61	6599.01
6	н122	8927.01	6584.73
7	н123	8929.39	6579.82
8	н124	8930.55	6577.42
9	н72	8930.58	6577.43
10	н1	8932.08	6582.23
11	н40	8950.83	6596.1
12	н39	8951.65	6597.15
13	н38	8951.11	6598.11

путем :

- демонтажа строительных бытовок и устранения парковки открытого типа, расположенных в границах земельного участка общей площадью 12.239 кв. м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр. 1,3, 10.

- запрета находиться и осуществлять любые работы на территории земельного участка общей площадью 12.239 кв. м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр. 1,3, 10.

- запрета чинить препятствия в установлении ограждения земельного участка площадью 12.239 кв. м с кадастровым номером 77:010001018:23, расположенным по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3-5/3/6, стр.1,3, 10 в соответствии с кадастровой границей от межевого знака № 22 (с координатами X=8927.01 и Y=6584.73) до межевого знака № 26 (с координатами X=8934.86 и Y=6623.25).

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Международная общественная организация «Международный Центр Рерихов» в пользу ФГБУК «Государственный музей изобразительных искусств им.А.С.Пушкина» 8.000 руб. расходы по госпошлине.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок с даты изготовления полного текста решения.

**Судья**

**С.В.Белицкая**