

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****№ 09АП-3817/2021****г. Москва  
02 апреля 2021 года****Дело № А40-9527/18****Резолютивная часть постановления объявлена 24 марта 2021 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 02 апреля 2021 года****Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:****председательствующего судьи Проценко А.И.,****судей Панкратовой Н.И., Савенкова О.В.,****при ведении протокола судебного заседания секретарем Воронкиным Д.С.,**

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ЗАО «СЭК «Лата Трэк» на решение Арбитражного суда г. Москвы от 07.12.2020 по делу № А40-9527/18 по иску ООО «Вестерн Эстейт» к ЗАО «СЭК «Лата Трэк», третьи лица: Правительство Москвы, Департамент городского имущества г. Москвы, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», ООО «Миллхаус» о признании самовольными постройками асфальтовое покрытие, об обязанности освободить участок от асфальтового покрытия и о признании права собственности отсутствующим и по встречному иску о частичном признании недействительным договора аренды земельного участка,

**при участии в судебном заседании представителей:**

от истца: Тихонов А.Е. по доверенности от 11.12.2020, диплом № АВБ 0159996 от 23.06.2000 не явился, извещен;

от ответчика: Гусева Т.Ю. по доверенности от 11.01.2021, диплом № ВСБ 0211954 от 22.12.2003, генеральный директор: Эльдарханов Р.А., согласно приказу № 2 от 22.03.2021;

от третьих лиц: Департамент городского имущества г. Москвы: Монахова А.А. по доверенности от 11.12.2020, диплом № ВСБ 0242692 от 08.07.2005, Правительство Москвы: Стужина Т.А. по доверенности от 02.06.2020, диплом № 117705 0061581 от 06.07.2015; ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», ООО «Миллхаус»: не явились, извещены;

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Вестерн Эстейт» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ЗАО «Спортивно-экологический комплекс «Лата Трэк» содержащим следующие требования:

-Признать самовольной постройкой асфальтовое покрытие, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002.

-Признать отсутствующим право собственности ЗАО «Спортивноэкологический комплекс «Лата Трэк» на часть кольцевой велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002.

3) Обязать ЗАО «Спортивно-экологический комплекс «Лата Трэк» в течение 30 дней с даты вступления в законную силу решения по настоящему делу освободить участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 от Отрезка 1, Отрезка 2, Отрезка 3 и предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу, согласно ч. 3 ст. 174 АПК РФ право ООО «Вестерн Эстейт» осуществить мероприятия по освобождению земельного участка кадастровым номером 77:07:0001003:1002 от Отрезка 1, Отрезка 2, Отрезка 3; подготовить и подать в Росреестр новый кадастровый план объекта с кадастровым номером 77:07:0001004:2205, в котором в составе объекта с кадастровым номером 77:07:0001004:2205 не будет Отрезков 1, 2, 3.

Ответчиком был заявлен встречный иск о признании недействительным договора аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-07-001473 от 17.05.2017, дата государственной регистрации 14.07.2017 в части передачи ООО «Медикал Эстейт» в аренду земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, находящегося под принадлежащим на праве собственности ЗАО «Спортивно-экологический комплекс «Лата Трэк» сооружением «Кольцевая велодорога» по адресу г. Москва, ул. Крылатская д. 1, соор. 1 с кадастровым номером 77:07:0001004:2205.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 декабря 2020 года первоначальные исковые требования удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, указывая на то, что судом первой инстанции нарушены нормы материального и процессуального права, кроме того, судом неправомерно отказано в назначении строительно-технической экспертизы, поскольку следует определить, является ли навес недвижимым имуществом.

Представитель ответчика в судебном заседании доводы жалобы поддержал в полном объеме. Считает решение суда незаконным и необоснованным.

Представитель ответчик также ходатайствовал о приостановлении производства по делу.

Судебная коллегия, рассмотрев заявленное ходатайство, пришла к выводу, что оснований для приостановления производства по делу в порядке ст. 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется, поскольку, как разъяснено в Постановлении Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 57, возбуждение самостоятельного производства по иску об оспаривании договора, в том числе в случае, когда такой иск предъявлен учредителем, акционером (участником) организации или иным лицом, которому право на предъявление иска предоставлено законом (п. 2 ст. 166 ГК), само по себе не означает невозможности рассмотрения дела о взыскании по договору в судах первой, апелляционной, кассационной и надзорной инстанций, в силу чего не должно влечь приостановление производства по этому делу на основании п. 1 ч. 1 ст. 143 АПК, а также приостановление исполнения судебного акта по правилам ч. 1 ст. 283 АПК, либо ч. 1 ст. 298 АПК.

В п. 5 указанного Постановления Пленума разъяснено, что, поскольку полномочия апелляционной (кассационной, надзорной) инстанции состоят в проверке судебных актов нижестоящих инстанций в пределах, определенных АПК, судам необходимо учитывать, что вступивший в законную силу судебный акт арбитражного суда или суда общей юрисдикции, которым удовлетворен иск об оспаривании договора, не влечет отмены (изменения) судебного акта по делу о взыскании по

договору, а в силу п. п. 1 или 5 ст. 311 АПК является основанием для его пересмотра по вновь открывшимся обстоятельствам.

Ввиду изложенного выше, основания для удовлетворения ходатайства о приостановлении производства по делу, до рассмотрения дела о признании договора аренды недействительным отсутствуют.

Представитель истца в судебном заседании против доводов жалобы возражал, направил отзыв на жалобу.

Представители Департамента городского имущества г. Москвы, Правительства Москвы в судебном заседании против доводов жалобы возражали, представили письменные пояснения.

Иные лица, участвующие в деле, уведомленные судом о времени и месте слушания дела, в том числе публично, посредством размещения информации на официальном сайте суда в сети Интернет о принятии апелляционной жалобы к производству и назначению к слушанию, в судебное заседание не явились, в связи с чем, апелляционная жалоба рассматривается в их отсутствие, исходя из норм ст. 156 АПК РФ.

Девятый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев дело по правилам статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив доводы жалобы, исследовав и оценив представленные доказательства, заслушав представителей сторон, не находит оснований для отмены или изменения решения Арбитражного суда города Москвы от 07 декабря 2020 года на основании следующего.

Как следует из материалов дела, 17.05.2017 г. между ООО «Медикал Эстейт» (далее «Общество») и Департаментом городского имущества города Москвы (далее «Департамент») был подписан договор аренды № И-07-001473, регистрационная запись №77:07:001003:1002/022/2017-1 от 14.07.2017г. (далее «Договор»), объектом которого выступает земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, общей площадью 8733 кв.м, (далее «Участок»), который предоставлен в аренду Обществу на основании Распоряжения Мэра г. Москвы от 17.06.2015г. №480-РМ и решения Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы, протоколы от 01.12.2015г. и от 22.12.2016г. для целей строительства объекта гаражного назначения. ООО «Медикал Эстейт» в процессе осмотра Участка Общество обнаружило на Участке три асфальтовые дорожки, которые отмечены на плане Участка (далее «Объект»), о чем Общество сообщило представителям Департамента.

16.06.2017 г. Госинспекцией по недвижимости был проведен осмотр Участка и составлен Акт подтверждения наличия незаконно размещенного объекта.

Согласно указанному акту на Участке расположены два асфальтированных участка общей площадью 550 кв.м.

По данным Госинспекции, указанные асфальтированные участки отсутствовали в ситуационной схеме технического паспорта от 17.03.2015г., а также на плане, являющемся приложением №2 к договору аренды земельного участка от 04.09.2009г. № М-07-034323, заключенному Лата Трэк в целях эксплуатации велодороги.

Таким образом, ООО «Медикал Эстейт» считает, что на Участке расположены Объекты, которые являются самовольными постройками.

В силу п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Указанная статья содержит в себе четыре признака, позволяющих квалифицировать объект недвижимости, как самовольную постройку. Данная правовая позиция отражена в определении Конституционного суда РФ от 03.07.2007 № 595-О-П, согласно которому, вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации четыре признака самовольной постройки, а именно: возведение постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке; возведение постройки на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, строительство без получения на это необходимых разрешений; нарушение градостроительных и строительных норм и правил.

Наличие хотя бы одного из предусмотренных статьей 222 Гражданского кодекса РФ обстоятельств, влечет за собой ряд неблагоприятных последствий для застройщика. Осуществление самовольной постройки является виновным действием, доказательством совершения которого служит установление хотя бы одного из трех условий, перечисленных в пункте 1 статьи 222 ГК РФ.

Кроме того, самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство. Государственная регистрация права собственности ответчика произведена при отсутствии документов, которые в соответствии с законодательством РФ подтверждают возникновение права собственности на созданный объект недвижимого имущества, в частности, при отсутствии документов, подтверждающих возведение указанного строения на земельном участке, отведенном для этих целей в порядке, установленном законом иными правовыми актами.

Согласно п. 1 ст. 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка.

Согласно п. 2 ст. 264 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет, принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и пределах, установленных законом или договором с собственником.

Согласно п. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду совершать другие сделки.

В постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

В мотивировочной части решения суда об удовлетворении такого иска должны быть указаны основания, по которым суд признал имущество самовольной постройкой.

Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку (пункт 23). Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом, либо за его счет.

Согласно п. 22 Пленума Верховного суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного суда РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» применяя статью 222 ГК РФ, судам необходимо учитывать, что собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Судом определением от 12 июля 2019 г. была назначена судебная экспертиза, производство которой было поручено экспертам Федерального бюджетного учреждения Российской Федерации центр судебной экспертизы при Минюсте РФ (109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13. стр. 2) экспертам Сысоеву Владимиру Сергеевичу, Макееву Андрею Викторовичу.

Перед экспертами поставлены следующие вопросы:

1) Какова вся длина велодороги, если измерить велодорогу по координатам, указанным в кадастровом плане на велодорогу 2014 г.

2) Совпадают ли границы, определенные на основании координат кадастрового паспорта 2014 г. на часть велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, с фактическим расположением Отрезка 1 и Отрезка 2 согласно схеме(приложение1)? Если не совпадает, то указать площадь и координаты Отрезка 1 и Отрезка 2, которые не совпадают с координатами из кадастрового паспорта 2014 г.

3) Входил ли Отрезок 1, Отрезок 2 в состав велодороги согласно (1) исходной разрешительной документации, акт приемке в эксплуатацию рабочей комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г. и (2) согласно технического паспорта на объект «Кольцевая Велодорога», инвентарный номер 11351-02 от 01.10.2002 г.?

4) Входила ли Ново-Татаровская и проезд 4830 в состав велодороги согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию, акта –приемки в эксплуатацию рабочей приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г.? Если входила, то указать площадь и координаты ул. НовоТатаровская и проезд 4830, которые стали частью велодороги.

5) Было ли осуществлено изменение конфигурации части объекта «Кольцевая велодорога» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д.1, сооружение 1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:07: 0001003:1002 по сравнению с велодорогой согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию, акт приемки в эксплуатацию рабочей приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 22.04.1978 г. и по сравнению с техническим паспортом на объект «Кольцевая Велодорога», инвентарный номер 11351- 02 от 01.10.2002 г.?

6) Совпадают ли в настоящий момент параметры части велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, с параметрами велодороги, указанными в акте-приемки в эксплуатацию государственной приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г.?

Экспертами в заключении № 2681/19-319 от 23.12.2019 сделаны следующие выводы:

По первому вопросу: (Какова вся длина велодороги, если измерить велодорогу по координатам, указанным в кадастровом плане на велодорогу 2014 г.?) Общая длина велодороги, состоящая из 19 контуров, по координатам, указанным в кадастровой

выписке от 16 октября 2014 года № 77/501/14-1030785 на земельный участок с кадастровым номером № 77:07:0001004:2205 составляет 14640.49 м.

По второму вопросу: (Совпадают ли границы, определенные на основании координат кадастрового паспорта 2014 г. на часть велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, с фактическим расположением Отрезка 1 и Отрезка 2 согласно схеме (приложение 1)?)

Если не совпадает, то указать площадь и координаты Отрезка 1 и Отрезка 2, которые не совпадают с координатами из кадастрового паспорта 2014 г.)

В связи с тем, что в результате построения велодороги в границах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 с использованием координат кадастровой выписки от 2014 года велодорога - это линия, в которой не определено какой частью велодороги она является: центр, правый край или левый край велодороги, исследования по поставленному вопросу были выполнены в трех вариантах:

- вариант №1 - постановка линии велодороги на кадастровый учет было выполнено, если бы линия была центром покрытия велодороги;

- вариант № 2 - постановка линии велодороги на кадастровый учет было выполнено если бы линия была левым краем покрытия велодороги;

- вариант № 3 - постановка линии велодороги на кадастровый учет было выполнено, если бы линия была правым краем покрытия велодороги.

В результате исследования установлено, что по любому из перечисленных выше 3 вариантов прохождения линии велодороги согласно координат кадастровой выписки 2014 г., линия велодороги, находящаяся на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 (Схема 2.1.1), не совпадает с асфальтовым покрытием Отрезков 1 и 2 (Схема 2.1), находящихся на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002.

Результаты исследований проиллюстрированы на схемах Схема 2.2, 2.3 и 2.4., которые содержатся на страницах 19-21 Заключения эксперта.

По Отрезку № 1, площадь не совпадений - по первому варианту - 78,33 м.кв.; - по второму варианту - 224,96 м.кв.; - по третьему варианту - 164,31 м.кв.; По Отрезку №2, площадь не совпадений составляет; - по первому варианту - 97,79 м.кв.; - по второму варианту - 114,69 м.кв.; - по третьему варианту - 68,43 м.кв. Координаты несовпадающих площадей по Варианту 1, отрезок 1 (согласно представленной таблице).

Координаты несовпадающих площадей по Варианту 1, отрезок 2 (согласно представленной таблице).

Координаты несовпадающих площадей по Варианту 2, отрезок 1 (согласно представленной таблице).

Координаты несовпадающих площадей по Варианту 2, отрезок 2 (согласно представленной таблице).

Координаты несовпадающих площадей по Варианту 3, отрезок 1 (согласно представленной таблице).

Координаты несовпадающих площадей по Варианту 3, отрезок 2 (согласно представленной таблице).

По третьему вопросу: (Входил ли Отрезок 1, Отрезок 2 в состав велодороги согласно (1) исходной разрешительной документации, акт приемке в эксплуатацию рабочей комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г. и (2) согласно технического паспорта на объект «Кольцевая Велодорога», инвентарный номер 11351-02 от 01.10.2002 г.?) Отрезок 1, Отрезок 2 не входили в состав велодороги как согласно (1) исходной разрешительной документации, акту приемке в эксплуатацию рабочей комиссии законченного

строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г. и (2), так и согласно технического паспорта на объект «Кольцевая Велодорога», инвентарный номер 11351-02 от 01.10.2002 г.

По четвертому вопросу: (Входила ли Ново-Татаровская и проезд 4830 в состав велодороги согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию, акта - приемки в эксплуатацию рабочей приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г.? Если входила, то указать площадь и координаты ул. Ново-Татаровская и проезд 4830, которые стали частью велодороги?) Ново-Татаровская и проезд 4830 не входили в состав велодороги согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию. Согласно акту рабочей комиссии, финишная прямая вело дороги длиной 1,2 км. проходила по проезду 4830. В акте рабочей комиссии нет сведений, что проезд 4830 вошел в состав велодороги.

По пятому вопросу: (Было ли осуществлено изменение конфигурации части объекта «Кольцевая велодорога» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д.1, сооружение 1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 по сравнению с велодорогой согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию, акт приемки в эксплуатацию рабочей приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 22.04.1978 г. и по сравнению с техническим паспортом на объект «Кольцевая Вело дорога», инвентарный номер 11351-02 от 01.10.2002 г.?) Проведенными исследованиями установлено, что было осуществлено изменение конфигурации части объекта «Кольцевая велодорога» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д.1, сооружение 1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 по сравнению с велодорогой согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию, акт приемки в эксплуатацию рабочей приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 22.04.1978 г. и по сравнению с техническим паспортом на объект «Кольцевая Велодорога», инвентарный номер 11351-02 от 01.10.2002 г.

По шестому вопросу: (Совпадают ли в настоящий момент параметры части велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, с параметрами велодороги, указанными в акте-приемки в эксплуатацию государственной приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г.?)

В настоящий момент параметры части велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, не совпадают с параметрами велодороги, указанными в акте-приемки в эксплуатацию государственной приемочной комиссии законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что экспертом в полной мере соблюдены базовые принципы судебно-экспертной деятельности - принципы научной обоснованности, полноты, всесторонности и объективности исследований, установленные статьей 8 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" от 31.05.2001 № 73-ФЗ.

Вывод в заключении эксперта сформулирован последним на основании надлежащего исследования объекта, необходимого для дачи заключения.

Также, суд первой инстанции указал, что границы Отрезка № 3 на Участке отмечены экспертом в Заключении (рис. 1, схема 2.1, стр. 16 Заключения), а также в дополнительных пояснениях эксперта.

Учитывая выводы экспертов о том, что Отрезок 1, Отрезок 2 не входили в состав велодороги как согласно исходной разрешительной документации, акту приемке в эксплуатацию рабочей комиссии законченного строительством пускорого комплекса велодороги в Крылатском от 1978 г., так и согласно технического паспорта на объект «Кольцевая Велодорога», инвентарный номер 11351-02 от 01.10.2002 г. суд первой инстанции пришел к выводу, что требования ООО «Вестерн Эстейт» о признании самовольной постройкой асфальтовое покрытие, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 с указанными координатами (Отрезок 2 и Отрезок 2, подлежат удовлетворению.

Согласно пункту 5 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ от 13 июля 2015 года "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Абзацем 4 пункта 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Согласно заключению эксперта длина велодороги составляют 14 640 м, а также экспертом установлено, что было осуществлено изменение конфигурации части объекта «кольцевая велодорога» по сравнению с актом приемки рабочей приемочной 14 комиссии от 22.04.1978, а также параметры части велодороги не совпадают с параметрами велодороги, указанными в акте.

В соответствии с письмом от 27.11.2019 № 50/01-2623 АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» 21.09.2006 была проведена техническая инвентаризация объекта и присвоен инвентарный номер.

Объект кольцевая велодорога имела иную конфигурацию указанных в техническом паспорте ФГУП «Ростехинвентаризация» на основании данных обследования от 21.09.2006 года и плане границ земельного участка ЗАО «СЭК ЛатаТрэк» в Приложении №2 к договору аренды земельного участка от 04.09.2009 № М-07- 034323.

Согласно техническому паспорту ФГУП «Ростехинвентаризация» от 21.09.2006 кольцевая велодорога в Крылатском включает в себя: основную часть общей протяженностью 12,44 км. и финишную прямую - 1,2 км проходящую по Крылатской улице.

Согласно Акту рабочей комиссии, в качестве финишной прямой длиной 1 200 м. при проведении соревнований должна была использоваться пр.пр.4830.

Согласно письму Москомархитектуры от 07.05.2019 № МКА-02-20195/9-1 пр.пр. 4830 закреплена красными линиями улично-дорожной сети (РЧА № 26, 1976). Таким образом, пр.пр. 4830 появился до проведения Олимпиады и строительства кольцевой велодороги.

Согласно решению Исполкома от 22.10.1979 года № 2936 проектируемому проезду № 4830 присвоен адрес ул. Крылатская.



Таким образом, ул. Крылатская существовала еще до проведения соревнований Олимпиады. Согласно решению Городской комиссии по предоставлению земельных участков от 19.02.1997 № 21 при проведении геодезических работ земельного участка ЗАО «Спортивный центр профсоюзов «Крылатское» принято решение исключить территорию городского проезда № 4830 (ул. Крылатская) с интенсивным движением, ранее использованную под финишную прямую велодороги во время соревнований. Согласно заключению экспертизы проезд 4830 не входили в состав велодороги согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию.

При изложенных обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к выводу, что ул. Крылатская (в том числе и участок 1200 м.), как и было предусмотрено градостроительной документацией, используется в качестве проезжей дороги общего пользования и является частью улично-дорожной сети города Москвы.

Более того, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.07.2004 № 490-ПП «О ходе выполнения работ по формированию перечней земельных участков, изымаемых из оборота, ограниченных в обороте, обременяемых сервитутами и резервируемых для государственных нужд города Москвы», улица Крылатская входит в перечень земельных участков общего пользования существующей улично-дорожной сети как не подлежащих приватизации и отчуждению из собственности города Москвы.

Как указано в данном постановлении, земельные участки улично-дорожной сети, поскольку они не подлежат приватизации, являются важнейшей составляющей городской инфраструктуры.

При этом суд первой инстанции верно указал, что факт прохождения финишной прямой по ул. Крылатская, подтверждается вступившими в законную силу судебными актами по делу № А40- 234666/16 по иску ЗАО СЭК «Лата Трэк» к Департаменту о признании незаконным решения ДГИ Москвы, Департамент и обязанию принять решение о согласовании межевого плана земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Крылатская, вл. 1 с кадастровым номером 77:07:01003:009.

Постановлением АС МО от 14.09.2017 установлено, что Департаментом городского имущества города Москвы при рассмотрении межевого плана, представленного обществом с заявлением от 17 августа 2016 г., установлено, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:09 пересекает границы земельных участков улично-дорожной сети (УДС) с кадастровыми номерами 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:29, 77:07:0001003:31.

Максимальное расстояние между пересекающимися границами земельных участков составляет около 13 и 7 метров. Кроме того, в состав земельных участков улично-дорожной сети (УДС) с кадастровыми номерами 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:29, 77:07:0001003:31 входит проезжая часть дорог.

Таким образом, суд установил, что финишная прямая "велодороги", а именно: финишная прямая длиной 1200 м. отсутствует, при этом ранее при проведении спортивных соревнований "Олимпиады 80" для финишной прямой использовалась часть ул. Крылатской.

В техническом паспорте указано, что инвентаризируемая часть велодороги составляет 12,44 км, то есть длина велодороги (а именно 13640 м), которая указана в свидетельстве о праве собственности ЗАО «СЭК «Лата Трэк» не существует. Границы данного асфальтового покрытия на Участке отмечены экспертом в Заключении (рис. 1, схема 2.1, стр. 16 Заключения), а также в дополнительных пояснениях эксперта.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к выводу, что также подлежит удовлетворению требование ООО «Вестерн Эстейт» о признании отсутствующим права собственности ЗАО «Спортивноэкологический комплекс «Лата

Трэк» на часть кольцевой велодороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, которая имеет следующие координаты (Отрезок 3) (согласно представленной таблице).

Рассмотрев встречные исковые требования, суд первой инстанции указал следующее.

ЗАО «Спортивно-экологический комплекс «Лата Трэк» предъявило встречный иск о признании недействительным договора аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-07-001473 от 17.05.2017, дата государственной регистрации 14.07.2017 в части передачи ООО «Медикал Эстейт» в аренду земельного участка с кадастровым номером 77:07:0001003:1002, находящегося под принадлежащим на праве собственности ЗАО «Спортивно-экологический комплекс «Лата Трэк» сооружением «Кольцевая велодорога» по адресу г. Москва, ул. Крылатская д. 1, соор. 1 с кадастровым номером 77:07:0001004:2205.

В силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Основанием обращения со встречным исковым требованием ЗАО «СЭК «Лата Трэк» послужил факт того, что организация является собственником кольцевой велодороги, как объекта недвижимого имущества, часть которой расположена на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 передан ООО «Медикал Эстейт» на основании договора аренды от 17.05.2017 № И-07-001473 до 17.05.2023.

Как указывалось выше, части кольцевой велодороги, расположенные на спорном земельном участке не входили в акт рабочей комиссии от 22.04.1978.

Таким образом, суд первой инстанции указал, что требования ЗАО «СЭК «Лата Трэк» на основании ст. 39.20 ЗК РФ являются необоснованными, поскольку ЗАО «СЭК «Лата Трэк» не является собственником объекта, который расположен на земельном участке 77:07:0001003:1002.

Спорный договор аренды земельного участка был заключен на основании решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.10.2015 № 32 (п.21), от 22.12.2016 № 44 (п. 32).

Заседание Градостроительно-земельной комиссии города Москвы проводится под председательством Мэра Москвы, следовательно, решение о предоставлении земельного участка принималось Правительством Москвы.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП к полномочиям Градостроительно-земельной комиссии города Москвы относятся рассмотрение и принятие решений по вопросам в области инвестиционной деятельности, осуществляемой на основании инвестиционных контрактов (договоров), заключенных с Правительством Москвы предусматривающих реализацию инвестиционных проектов по строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Договор аренды земельного участка № И-07-001473 от 17.05.2017 был заключен в связи с реализацией инвестиционного проекта строительства объекта гаражного назначения по адресу: ул. Крылатская являющегося объектом коммунально-бытового назначения и соответствует направленности на достижение показателя "Машиноместа в многоуровневых парковках" подпрограммы "Создание единого парковочного пространства, предусмотренной Государственной программой город Москвы "Развитие транспортной системы на 2012-2016 и на перспективу до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 02.09.2011 № 408-ПП.

Учитывая, что на спорном земельном участке отсутствуют объекты недвижимости ЗАО «Лата Трэк» договор аренды № И-07-001473 от 17.05.2017 заключен в соответствии с нормами действующего законодательства, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу, что встречные требования удовлетворению не подлежат.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев дело повторно, проверив правильность выводов суда первой инстанции и обоснованность доводов апелляционной жалобы, полагает, что она не подлежит удовлетворению, а решение арбитражного суда отмене, по следующим основаниям.

Довод апелляционной жалобы о том, что Кольцевая велодорога вводилась в эксплуатацию как отдельное физкультурное сооружение, отклоняется судом апелляционной инстанции в силу следующего.

Строительство велодороги осуществлялось с 1976-1980 года.

Согласно постановлению Совета Министров СССР от 13.07.1970 № 538 «О порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов жилищно-гражданского назначения» приемка в эксплуатацию физкультурных и спортивных сооружений производится государственными приемочными комиссиями, назначаемыми исполкомами городских (районных) Советов депутатов трудящихся.

Согласно СНиП Ш-А.10-62 приемка в эксплуатацию автомобильных дорог также осуществлялась государственной приемочной комиссией.

В материалах дела Акт Государственный приемочный комиссии о приемки в эксплуатацию кольцевой велодороги в Крылатском отсутствует.

Представленный акт Государственный приемочный комиссии о приемки в эксплуатацию кольцевой велодороги в Крылатском представленный в материалы дела не подписан членами комиссии, а также в нем отсутствует дата и номер.

В соответствии с СНиП Ш-3-76 датой ввода в эксплуатацию объектов считается дата подписания акта государственной приемочной комиссией.

Согласно письмам ГБУ «ЦГА Москвы» от 17.09.2018 № 93000/ЦГАМ-03-14/3342, от 22.05.2018 № 49284/ЦГАМ-03-14/1365 актам государственной приемочной комиссией о приемки в эксплуатацию кольцевой велодороги в Крылатском отсутствует.

Также указанные документы отсутствуют в ФКУ «Государственный архив Российской Федерации» (письмо от 22.08.2018 № 7966-Т).

Кроме того, при регистрации права собственности акт о приемки в эксплуатацию не представлен.

Таким образом, в материалах дела отсутствуют доказательства, что кольцевая велодорога была принята в соответствии с действующим на тот момент законодательством.

В материалах дела имеется Акт рабочей комиссии о готовности законченного строительством пускового комплекса велодороги в Крылатском.

В соответствии с СНиП Ш-3-76 и СНиП Ш-А. 10-62 (указанном в акте рабочей комиссии, и действующим на момент принятия акта) рабочая комиссия проверяет готовность к предъявлению в эксплуатацию государственной комиссией.

Далее согласно решению Исполкома от 01.07.1985 № 2-143 земельный участок площадью 18 га был изъят в установленном порядке у ВЦСПС, в связи с отводом его под строительство комплекса городской клинической больницы и здания консультативной поликлиники.

Согласно Положению о секторах технической инвентаризации Министерства коммунального хозяйства Автономных республик, краевых и областных отделов коммунального хозяйства и бюро технической инвентаризации Горисполкома городов республиканского подчинения и Горкомхозов остальных городов РСФСР,

утвержденному Министерством коммунального хозяйства РСФСР от 28.01.1952, письму Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 28.05.1970 № 01-15-107 в городах республиканского подчинения техническая инвентаризация объекта была возложена на Городские бюро технической инвентаризации организуемые при городских исполкомах этих городов.

Так, до 1992 года техническую инвентаризацию в городе Москве осуществляло Городские бюро технической инвентаризации при Мосгорисполкоме.

Далее в соответствии распоряжением Первого заместителя Премьера от 02.06.1992 № 1354-РЗП Городские бюро технической инвентаризации как хозяйственная организация входила в структуру Департамента Муниципального жилья города Москвы.

В последующем после издания Гражданского кодекса РФ и в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.10.1995 № 908 на основании Городского бюро технической инвентаризации было создано ГУП г. Москвы «МосГорБТИ» в последующем преобразованное в ГБУ г. Москвы «МосГорБТИ».

Таким образом, данные о техническом учете за 1950-х до 2000 (аккредитация Ростехинвентаризации) содержатся только в ГБУ г. Москвы «МосГорБТИ».

Согласно ответам ГБУ от 29.10.2019 № ДГИ-Э-113119/19, от 20.11.2019 № ДГИ-Э-122137 технический учет и техническая инвентаризация объекта кольцевой велодороги не производилась.

В соответствии с письмом от 27.11.2019 № 50/01-2623 АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» 21.09.2006 была проведена техническая инвентаризация объекта и присвоен инвентарный номер.

Сведения, на основании каких данных был установлен год возведения Объекта, АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» представить не может.

Кроме того, факт отсутствия доказательств ввода объекта в эксплуатацию также подтверждается решением Кунцевского районного суда от 30.06.2020. Определением Московского городского суда от 06.10.2020 решение оставлено без изменения. Постановлением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27.01.2021 судебные акты оставлены в силе.

Довод заявителя жалобы о том, что судебный акт подлежит отмене на основании п. 6 части 4 ст. 270 АПК РФ т.к., по мнению ответчика, аудиозапись судебного заседания 07.07.2020 содержится не полном объеме, отклоняется судом апелляционной инстанции, поскольку в материалах дела содержится диск на котором содержатся все аудиозаписи по делу № А40-9527/18, кроме того в материалах судебного дела имеется письменный протокол подписанный судьей и секретарем судебного заседания (т. 21 стр. 84-86).

Заявитель жалобы неправомерно ссылается на правовую позицию, изложенную в Постановлении Президиума ВАС РФ от 24.01.2012 №12048/11, указывая, что данная позиция исключает признание зданий, возведенных до 1995 года, в качестве самовольных строений, поскольку указанная позиция применима к иным ситуациям, она затрагивает объекты недвижимого имущества, построенные до 1995 года и в отношении которых после 1995 не производились никакие изменения.

В соответствии с письмом от 27.11.2019 № 50/01-2623 АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» 21.09.2006 была проведена техническая инвентаризация объекта и присвоен инвентарный номер.

Объект кольцевая велодорога имела иную конфигурацию, по сравнению с указанными данными в техническом паспорте ФГУП «Ростехинвентаризация» на основании данных обследования от 21.09.2006 года и плане границ земельного участка ЗАО «СЭЖ Лага-Трэк» в Приложении №2 к договору аренды земельного участка от 04.09.2009 № М-07-034323.

Согласно техническому паспорту ФГУП «Ростехинвентаризация» от 21.09.2006 кольцевая велодорога в Крылатском включает в себя: основную часть общей протяженностью 12,44 км. и финишную прямую - 1,2 км проходящую по Крылатской улице.

Согласно заключению эксперта длина велодороги составляют 14 640 м, а также экспертом установлено, что было осуществлено изменение конфигурации части объекта «кольцевая велодорога» по сравнению с актом приемки рабочей приемочной комиссии от 22.04.1978, а также параметры части велодороги не совпадают с параметрами велодороги, указанными в акте.

Следовательно, после 2006 года на объекте произошли несогласованные изменения, в связи с чем, судом сделан обоснованный вывод о наличии признаков самовольного строительства.

С учетом изложенного, довод апелляционной жалобы об отсутствии доказательств изменения объекта и его отличие от созданного в 1979 г. опровергается представленными в материалы дела документами и сделанными выводами в экспертном заключении.

Заявитель жалобы также необоснованно утверждает, что спорный объект является линейным объектом выполняющий спортивную функцию.

Согласно пункту 10.1 статьи 1 ГрК РФ линейным объектом являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, линейные объекты не выполняют спортивную функцию.

В настоящее время спорный объект представляет асфальтовое покрытие.

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 № 257-ФЗ автомобильная дорога объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Однако спорное сооружение не относится к автомобильной дороге, так как не содержит защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог, а также не выполняет транспортную функцию.

Также спорное строение не относится к имущественному комплексу и не относится к физкультурным сооружениям.

В пункте 7 статьи 2 Федерального закона от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и в спорте в Российской Федерации» установлено, что объекты спорта - объекты недвижимого имущества или комплексы недвижимого имущества, специально предназначенные для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Существенной характеристикой подобного объекта недвижимости является наличие существенной функциональной связи между отдельными разнородными вещами.

Согласно Акту рабочей комиссии комплекс велодороги включал: полотно велодороги; площадки для установки сооружений обслуживания зрителей, официальных лиц, судей, спортсменов; судейская трибуна; трибуна для почетных гостей и прессы; трибуна для зрителей; информационное табло и машина с аппаратурой управления; кабины для размещения команд-участниц и медпункт; автотуалеты; флаштки.

Согласно СП 31-115-2008 Открытые физкультурно-спортивные сооружения велотрасса должна включать предстартовая зона (10 дорожек) для спортсменов с целью получения инструкций, зона контроля, предназначенная для проверки состояния велосипедов и экипировки спортсменов, зона спортсменов, в которой спортсмены находятся между заездами, стартовая зона, линия старта, стартовый спуск, первый прямой участок (длина не менее 40 м), первый вираж, виражи и препятствия, зона финиша, зона судей, трибуны, уборные, объекты общественного питания, для судей и официальных лиц должны быть предусмотрены места отдыха и питания.

В настоящее время объект представляет только асфальтовое покрытие, в котором отсутствуют стартовой и финишной зоны, трибун, зоны судей и т.д., следовательно, кольцевая велодорога в Крылатском как единого спортивного сооружения не существует.

Более того, согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума ВАС РФ от 28.05.2013 № 17085/12 по делу № А32-29673/2011, стадион следует рассматривать как единое спортивное сооружение, состоящее из земельного участка, обустроенного особым образом и предназначенного для спортивных игр (футбольное поле и мини-футбольное поле), а также объектов недвижимости вспомогательного характера (аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.10.2010 № 6200/10).

Такие сооружения, как мини-футбольное поле и футбольное поле, представляют собой улучшения земельного участка, заключающиеся в приспособлении его для удовлетворения нужд лиц, пользующихся участком. Названные сооружения не являются самостоятельными недвижимыми вещами, а представляют собой неотъемлемую составную часть земельного участка, на котором они расположены (аналогичная правовая позиция выражена в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2010 № 11052/09 и от 17.01.2012 № 4777/08).

В связи с тем, что упомянутые сооружения не являются вещами, на них не может быть зарегистрировано вещное право - право собственности. Применительно к статье 135 Гражданского кодекса Российской Федерации их юридическая судьба и принадлежность определяются по принадлежности соответствующего земельного участка.

Сам по себе факт государственной регистрации прав на такие объекты за третьими лицами ущемляет интересы собственника земельного участка, и потому суд вправе дать этим объектам иную квалификацию и не применять к отношениям сторон правила о недвижимых вещах (соответствующая правовая позиция была сформулирована Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлениях от 24.01.2012 № 12576/11 и от 04.09.2012 № 3809/12).

Таким образом, велодорога как замощение из асфальта, щебня, песка, бетона и иных материалов обеспечивает ровную и твердую поверхность, но не обладает самостоятельными полезными свойствами, а лишь обеспечивает вспомогательную функцию, улучшая полезные свойства земельного участка, на котором оно находится.

Следовательно, довод заявителя жалобы о том, что спорный объект относится к имущественному комплексу, линейному объекту не обоснован.

Также, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу, что улично-дорожная сеть ул. Крылатская существовала до возведения кольцевой велодороги.

На момент ввода велодороги в эксплуатацию земельный участок необходимый для размещения улицы Крылатской уже был сформирован в 1976 году в соответствии требованиями, действовавшими на тот момент.

Согласно пункту 1.1 "Инструкции по составлению проектов планировки и застройки городов" СН 345-66 (утв. Госстроем СССР 23.03.1966, ред. от 12.08.1971) (далее - Инструкция Госстроя СССР от 23.03.1966), действовавшей на момент ввода велодороги в эксплуатацию, строительство и реконструкция городов должны осуществляться на основе генеральных планов и проектов детальной планировки по проектам застройки.

При этом разработка проекта детальной планировки и эскиза застройки имеет целью установить архитектурно-планировочное и пространственное решение застраиваемой территории установить красные линии улиц и площадей, а также решить инженерные сети, элементы благоустройства улиц, дорог и озеленения (п.4.2. Инструкции Госстроя СССР от 23.03.1966).

Содержание проекта детальной планировки и эскиза застройки определено в пункте 4.4 Инструкции Госстроя СССР от 23.03.1966, где указано, что в состав проекта входят:

- а) схемы размещения проектируемого района в системе города;
- б) плана красных линий и эскиза застройки;
- в) разбивочного чертежа красных линий; и другие документы.

Согласно пункту 4.7. Инструкции Госстроя СССР от 23.03.1966 разбивочный чертеж выполняется с привязками красных линий к опорным зданиям, сооружениям и геодезическим пунктам, закрепленным на местности, и координатами красных линий для незастроенной территории выполняется на светокопии плана красных линий и эскиза застройки в масштабе 1:1000 - 1:2000.

В соответствии с указанными требованиями был разработан и утвержден разбивочный чертеж акт № 26-1976, которым в 1976 году установлены красные линии улицы Крылатской (пр.пр.4830) поперечным профилем 30,00 метров, в последствии поставленной на кадастровый учет с кадастровым номером 77:07:01003:031.

Установленные разбивочным чертежом актом № 26-1976 границы улично-дорожной сети (пр.пр.4830) действуют до настоящего времени и улица Крылатская находится в границах, установленных в 1976 году, что подтверждается письмом ГБУ «Мосгоргеотрест» от 11.04.2017 №МГГТ-1-7022/17-(0)-1.

Постановление ЦК КПСС, Совмина СССР от 03.06.1971 № 354 утвержден «Генеральный план развития г. Москвы», пунктом 4 которого Мосгорисполком обязан усилить контроль за всеми видами строительства, осуществляемого на территории г. Москвы, обеспечив регулирование этого строительства в соответствии с генеральным планом развития г. Москвы и разработать в соответствии с генеральным планом развития г. Москвы план красных линий улиц столицы, обязательные для всех министерств и ведомств, осуществляющих проектирование и строительство объектов в г. Москве.

В исполнительной документации построенной финишной прямой велодороги в Крылатском 1979 года (ИД ФП) содержатся схемы прохождения финишной прямой велодороги по проезду 4830.

Из представленных схем видно, что финишная прямая велодороги проходила по проезду 4830 и располагалась в красных линиях проезда 4830. Финишная прямая начиналась от узкой части велодороги (6-7 м согласно акту рабочей комиссии), которая переходила в широкую часть (14 м согласно акту рабочей комиссии), далее финишную прямую пересекала ул. Ново-Татаровская, и заканчивалась финишная прямая проездом 2185, что указано в акте приемке рабочей комиссии.

В пояснительной записке по техническому проекту на строительство велодороги от трассы бобслея до финишной прямой была установлена информация, что проект финишной прямой совмещен с пр. проездом 4830, а также что финишная прямая пройдет по пр.пр. 4830.

Таким образом, согласно исполнительной документации, переданной экспертам, финишная прямая велодороги проходила по проезду 4830. Проезд 4830 в состав велодороги не входил, поскольку проезд 4830 строился как самостоятельный объект улично-дорожной сети, который, однако, использовался как финишная прямая велодороги на период Олимпиады 80.

Согласно акту рабочей комиссии, финишная прямая была построена по проезду 4830; длина финишной прямой 1,2 км. В акте рабочей комиссии указаны параметры: отдельно для велодороги и отдельно для финишной прямой.

Таким образом, согласно акту рабочей комиссии, финишная прямая велодороги длиной 1,2 км проходила по проезду 4830. В акте рабочей комиссии нет сведений, что проезд 4830 вошел в состав велодороги.

Согласно решению Исполкома от 22.10.1979 года № 2936 проектируемому проезду № 4830 присвоен адрес улица Крылатская.

С учетом изложенного, судом первой инстанции сделан обоснованный вывод, что улица Крылатская существовала еще до проведения соревнований Олимпиады.

Согласно решению Городской комиссии по предоставлению земельных участков от 19.02.1997 № 21 при проведении геодезических работ земельного участка ЗАО «Спортивный центр профсоюзов «Крылатское» принято решение исключить территорию городского проезда № 4830 (ул. Крылатская) с интенсивным движением, ранее использованную под финишную прямую велодороги во время соревнований.

Как указано в заключении экспертизы проезд 4830 не входил в состав велодороги согласно исходной разрешительной документации на строительство велодороги, включая исполнительную документацию.

Таким образом, ул. Крылатская (в том числе и участок 1200 м.), как и было предусмотрено градостроительной документацией, используется в качестве проезжей дороги общего пользования и является частью улично-дорожной сети города Москвы.

Более того, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.07.2004 № 490-ПП «О ходе выполнения работ по формированию перечней земельных участков, изымаемых из оборота, ограниченных в обороте, обременяемых сервитутами и резервируемых для государственных нужд города Москвы», улица Крылатская входит в перечень земельных участков общего пользования существующей улично-дорожной сети как не подлежащих приватизации и отчуждению из собственности города Москвы.

Как указано в данном постановлении, земельные участки улично-дорожной сети, поскольку они не подлежат приватизации, являются важнейшей составляющей городской инфраструктуры.

При этом факт того, прохождения финишной прямой по ул. Крылатская, подтверждается вступившими в законную силу судебными актами по делу № А40-234666/16-148-1433 по иску ЗАО СЭК «Лата Трэк» к Департаменту о признании незаконным решения ДГИ Москвы, Департамент и обязанности принять решение о согласовании межевого плана земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Крылатская, вл. 1 с кадастровым номером 77:07:01003:009.

Постановлением АС МО от 14.09.2017 установлено, что Департаментом городского имущества города Москвы при рассмотрении межевого плана, представленного обществом с заявлением от 17 августа 2016 г., установлено, что земельный участок с кадастровым номером 77:07:0001003:09 пересекает границы земельных участков улично-дорожной сети (УДС) с кадастровыми номерами 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:29, 77:07:0001003:31. Максимальное расстояние между 8 пересекающимися границами земельных участков составляет около 13 и 7 метров. Кроме того, в состав земельных участков улично-дорожной сети (УДС) с кадастровыми номерами 77:07:0001003:28, 77:07:0001003:29, 77:07:0001003:31 входит проезжая часть дорог.



Таким образом, финишная прямая "велодороги", а именно: финишная прямая длиной 1200 м. отсутствует, при этом ранее при проведении спортивных соревнований "Олимпиады 80" для финишной прямой использовалась часть ул. Крылатской.

В техническом паспорте указано, что инвентаризируемая часть велодороги составляет 12,44 км, т.е. длина велодороги (а именно 13640 м) которая указана в свидетельстве о праве собственности ЗАО «СЭК «Лата Трэк» не существует.

Также заключением эксперта установлено, что спорные части объекта «Кольцевой велодороги», которые располагают на земельном участке с адресными ориентирами: с кадастровый номером 77:07:0001003:1002 не входили в акт рабочей комиссии от 22.04.1978.

Также отклоняется довод заявителя жалобы относительно того, что суд первой инстанции необоснованно отказал в удовлетворении встречного иска, поскольку основанием обращения со встречным иском требованием ЗАО «СЭК«Лата Трэк» послужил факт того, что организация является собственником кольцевой велодороги как объекта недвижимого имущества часть которой, расположена на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0001003:1002 передан ООО «Вестерн Эстейт» на основании договора аренды от 17.05.2017 № И-07-001473 до 17.05.2023.

Части кольцевой велодороги, расположенные на спорном земельном участке не входили в акт рабочей комиссии от 22.04.1978, что подтверждается материалами судебного дела, а также экспертным заключением.

Таким образом, требования ЗАО «СЭК «Лата Трэк» на основании ст. 39.20 ЗК РФ являются необоснованными, т.к. ЗАО «СЭК «Лата Трэк» не является собственником объекта, который расположен на земельном участке 77:07:0001003:1002.

Спорный договор аренды земельного участка был заключен на основании решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.10.2015 № 32 (п.21), от 22.12.2016 № 44 (п.32).

Заседание Градостроительно-земельной комиссии города Москвы проводится под председательством Мэра Москвы, следовательно, решение о предоставлении земельного участка принималось Правительством Москвы.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП к полномочиям Градостроительно-земельной комиссии города Москвы относятся рассмотрение и принятие решений по вопросам в области инвестиционной деятельности, осуществляемой на основании инвестиционных контрактов (договоров), заключенных с Правительством Москвы предусматривающих реализацию инвестиционных проектов по строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Договор аренды земельного участка №И-07-001473 от 17.05.2017 был заключен в связи с реализацией инвестиционного проекта строительства объекта гаражного назначения по адресу: ул. Крылатская являющегося объектом коммунально-бытового назначения и соответствует направленности на достижение показателя "Машиноместа в многоуровневых парковках" подпрограммы "Создание единого парковочного пространства, предусмотренной Государственной программой город Москвы "Развитие транспортной системы на 2012-2016 и на перспективу до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 02.09.2011 № 408-ПП.

Учитывая, что на спорном земельном участке отсутствует объекты недвижимости ЗАО «Лата Трэк» договор аренды № И-07-001473 от 17.05.2017 заключен в соответствии с нормами действующего законодательства.

Довод ЗАО «Лата Трэк», что земельный участок расположен 77:07:0001003:1002 в ООПТ «Москорецкий» и не может использоваться под строительства объекта гаражного назначения, является необоснованным.

Постановлением Правительства Москвы от 03.03.2015 № 98-ПП «Об изменении границ особо охраняемой природной территории «Природно-исторический парк «Московорецкий» и внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 29.12.1998 № 1012 и от 19.01.1999 № 38» земельный участок 77:07:0001003:1002 исключен из ООПТ «Москорецкий».

В последующем на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 10.07.2015 № 2261-07 ДГИ было прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ГПБУ «Московское управление природными территориями» на земельный участок 77:07:0001003:1002.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 16.03.2016 № 5020 изменено разрешенное использование земельного участка 77:07:0001003:1002 на земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

Таким образом, доводы апелляционной жалобы не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции.

При совокупности изложенных обстоятельств суд апелляционной инстанции находит доводы апелляционной жалобы несостоятельными, оснований для отмены либо изменения решения суда и удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием для отмены судебного акта на основании части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не установлено.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, пунктом 1 статьи 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 07.12.2020 по делу № А40-9527/18 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

А.И. Проценко

Судьи:

Н.И. Панкратова

О.В. Савенков