

Арбитражный суд города Москвы
115225, г. Москва, ул. Б. Тульская, д.17

Истец ГСК №2 «ЖИГУЛИ»
ИНН 7731063520
121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д.9
Представитель Истца Антипова В.В.
Тел. +7 925 295 40 46
e-mail: lg-s@mail.ru

Ответчик Департамент городского имущества
города Москвы
ИНН 7705031674
125993, г.Москва, ул. 1-й Красногвардейский
пр-д, д.21, стр.1

Третье лицо Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве
ОГРН 1097746680822
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.15

Чеснов Андрей Сергеевич
121352 Москва ул. Давыдовская, д.2, корп.1,
кв. 241

Дело № А40-16430/24-64-125

Судья Чекмарева Н.А.

на заседание 19.08.2026г. в 13:00

ВОЗРАЖЕНИЯ НА ПОЯСНЕНИЯ ТРЕТЬЕГО ЛИЦА ЧЕСНОВА А.С.
(в порядке ст. 41, 64, 81 АПК РФ)

В производстве Арбитражного суда г. Москвы находится дело по иску ГСК № 2 «Жигули» к Департаменту городского имущества города Москвы о признании права собственности на объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 77:07:0009005:1014 и 77:07:0009005:1026.

Третье лицо Чеснов А.С., действуя через представителя, представил письменные пояснения, содержащие доводы, направленные на отказ в удовлетворении исковых требований.

Истец считает позицию Чеснова А.С. юридически несостоятельной, противоречащей материалам дела № А40-16430/24-64-125, а также установленным обстоятельствам по ранее рассмотренным делам. **Доводы третьего лица направлены на введение Суда в заблуждение относительно правовой природы спорных объектов и фактических обстоятельств их возведения.**

1. О предмете иска и преюдициальном значении судебных актов

Чеснов А.С. ошибочно полагает, что для признания права собственности Истец обязан доказать легальность постройки исключительно через отсутствие признаков самовольного
Возражения на пояснения третьего лица Чеснова А.С.
на заседание 19.08.2026г.

строительства. Третье лицо намеренно игнорирует тот факт, что предметом настоящего иска является именно **признание права собственности**, а не констатация отсутствия признаков самовольной постройки как самостоятельный способ защиты. Данный вопрос уже был окончательно разрешен вступившими в законную силу судебными актами:

- В рамках дела № А40-131553/09 Арбитражным судом г. Москвы было отказано в удовлетворении требований о сносе спорных зданий. Суд установил невозможность демонтажа пристроек без причинения несоразмерного ущерба основному зданию гаражного комплекса, фактически сохранив статус-кво данных объектов.

- Дело № А40-246075/16-10-2130 было прекращено определением суда на основании п. 2 ч. 1 ст. 150 АПК РФ (наличие вступившего в законную силу судебного акта по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям).

Таким образом, попытка Чеснова А.С. вновь поставить под сомнение законность существования строений противоречит принципу обязательности судебных актов (ст. 16 АПК РФ) и свидетельствует о злоупотреблении процессуальными правами.

На текущий момент здания обладают необходимой степенью легализации для рассмотрения вопроса о праве собственности.

2. О несостоятельности доводов Чеснова А.С. относительно несоответствия разрешенного использования земельного участка и возможности легализации спорных объектов

Чеснов А.С. ссылается на необходимость наличия у Истца надлежащего вещного права на земельный участок, допускающего строительство (п. 3 ст. 222 ГК РФ), утверждая, что право аренды участка М-07-003915 от 04.01.1996 предоставлено только для эксплуатации существующего гаража.

Данный довод прямо опровергается действующим законодательством. Согласно абз. 3 п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44, отказ в признании права собственности на самовольную постройку при отсутствии решения о сносе не препятствует обращению в суд с новым иском о признании права после устранения нарушений или изменения правового режима земли.

Более того, доводы третьего лица о невозможности признания права ввиду изначального целевого назначения аренды (эксплуатация) опровергаются актуальным градостроительным регламентом.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Москвы, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП, земельный участок с кадастровым номером 77:07:0009005:2 расположен в многофункциональной общественной зоне (индекс «16»). Для данной территориальной зоны **код вида разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта»** является основным видом использования.

Указанный ВРИ прямо допускает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места.

Таким образом, текущее правовое положение земельного участка полностью соответствует функциональному назначению возведенных Истцом нежилых зданий, что исключает нарушение требований ст. 42 Земельного кодекса РФ и устраняет одно из ключевых препятствий для удовлетворения иска, предусмотренных п. 3 ст. 222 ГК РФ.

3. О неправомерности требования согласия ДГИ г. Москвы

Чеснов А.С. указывает на отсутствие согласия Департамента городского имущества города Москвы на строительство.

Данное утверждение исторически недостоверно и искажает хронологию создания государственных органов. Строительство и реконструкция осуществлялись в период 2002–2003 годов. Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ) как единый орган **Возражения на пояснения третьего лица Чеснова А.С. на заседание 19.08.2026г.**

исполнительной власти был образован лишь в 2013 году путем слияния Департамента имущества и Департамента земельных ресурсов (Постановление Правительства Москвы № 99-ПП от 20 февраля 2013 года).

Требовать от Истца получения согласования от органа, который не обладал соответствующей компетенцией на момент совершения юридически значимых действий, абсурдно.

Функции распоряжения землей и имуществом в 2002 году были распределены между иными ведомствами, согласие которых получено в виде вышеуказанного Распоряжения префекта.

4. О финансировании строительства и статусе инвесторов

Утверждение Чеснова А.С. о том, что спорные объекты возведены на членские взносы всех участников ГСК и являются общим имуществом, **ложно**.

Материалы дела содержат исчерпывающие доказательства целевого финансирования строительства конкретными инвесторами — физическими лицами (Болховитинов Л.А., Столяров В.В., Вершинина Т.В., Коробейников Г.Н., Столповская Р.С., Белан В.П., Задорожный А.В.).

К делу приобщены Соглашения от 30.09.2002 и 06.10.2003 гг., а также Протоколы общих собраний членов ГСК за 1999–2007 годы, где зафиксировано решение о строительстве второй очереди за счет личных средств будущих владельцев гаражей.

Членские и целевые взносы общего фонда ГСК на данные цели не расходовались.

Спорные объекты обременены обязательственными правами конкретных пайщиков-инвесторов на получение боксом в собственность.

Признание права за ГСК необходимо исключительно как промежуточный этап для исполнения обязательств перед этими инвесторами во исполнение Распоряжения префекта от 11.06.2002 № 1302-РП.

5. О расхождении площадей и идентификации объектов

Ссылка Чеснова А.С. на несоответствие площадей (ранее указана возведенная площадь 151,4 кв. м против текущих 266,3 кв. м) основана на неполном анализе технической документации.

В материалах дела имеются технические паспорта ГУП МосгорБТИ и выписки из ЕГРН, подтверждающие идентичность объектов. Увеличение площади произошло вследствие учета перепланировок вспомогательных помещений мойки в процессе инвентаризации 2006 года.

Объекты, являвшиеся предметом рассмотрения в деле № А40-131553/09 (пристройка к строению № 2 и отдельно стоящее строение 1 б/н), полностью соответствуют объектам с текущими кадастровыми номерами 77:07:0009005:1014 и 77:07:0009005:1026. Изменение кадастрового учета не меняет физической сущности объектов спора.

6. О неверном применении ФЗ от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях...»

Позиция Чеснова А.С. о том, что спорные здания должны признаваться общим имуществом собственников машино-мест в силу ст. 12 указанного Закона, ***прямо противоречит переходным положениям самого закона и нормам гражданского права.***

Во-первых, согласно ч. 4 ст. 34 ФЗ № 338-ФЗ, имущество признается общей долевой собственностью собственников гаражей *с учетом особенностей*, установленных статьей. В данном случае особенностью является наличие прямых инвестиционных соглашений, определяющих иную судьбу объектов.

Во-вторых, нормы о переходе имущества ГСК в общую долевую собственность применяются к имуществу, которое на день вступления закона в силу принадлежало кооперативу на праве собственности. Поскольку право собственности на спорные здания до сих пор не

***Возражения на пояснения третьего лица Чеснова А.С.
на заседание 19.08.2026г.***

оформлено ни за кем, механизм автоматического перехода в общую долевую собственность членов ГСК неприменим.

В-третьих, Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ в ГК РФ введена ст. 287.2, согласно которой при регистрации прав на помещения право на здание прекращается. *Это подтверждает правомерность избранного Истцом способа защиты: признание права на всё здание за ГСК является единственным законным способом запустить процедуру последующей передачи помещений инвесторам.*

На основании изложенного, руководствуясь ст. 41, 64, 65, 81 АПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Критически оценить представленные третьим лицом Чесновым А.С. пояснения, признать их необоснованными и отвергнуть в полном объеме как вводящие Суд в заблуждение и искажающие фактические обстоятельства дела.

2. Учесть, что доводы Чеснова А.С. об отсутствии прав на землю противоречат действующему законодательству (п. 46 Постановления Пленума ВС РФ № 44 от 12.12.2023)

Приложения:

1. Доверенность представителя;
2. Диплом представителя.

Представитель Истца по доверенности



Антипова В.В.