79014_787670

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-1056

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 25.03.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московское имущество» на решение Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.11.2015 по делу № А40-121180/2012

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «На Миуссах» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы о признании за собственниками помещений в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Весковский пер., д. 3 права общей долевой собственности на встроенное нежилое помещение первого этажа № XXXI, комнаты 1 - 5, общей площадью 89,3 кв. м, в котором расположено оборудование, предназначенное для контроля за противопожарной системой дома, в том числе семи лифтов.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ЗАО «Строительное управление № 155», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, ГУП «Московское имущество», Культурный благотворительный фонд «Клуб авторской песни «Гнездо глухаря».

Департаментом предъявлен встречный иск, принятый судом к рассмотрению совместно с первоначальным, об истребовании из чужого незаконного владения нежилого помещения первого этажа № XXXI, комнаты 1 - 5, общей площадью 89,3 кв. м по адресу: Москва, Весковский переулок, дом 3.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 26.11.2015, за собственниками помещений в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Весковский пер., д. 3 признано права общей долевой собственности на встроенное нежилое помещение первого этажа № XXXI, комнаты 1 - 5, общей площадью 89,3 кв. м, кадастровый (условный) номер объекта 77-77-15/017/2012-575.

В удовлетворении встречного иска об истребовании из чужого незаконного владения нежилого помещения общей площадью 89,3 кв.м., этаж 1, помещение XXXI – комнаты 1-5 по адресу: г.Москва, Весковский пер., д.3 отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ГУП «Московское имущество» просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе суда. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что производство по настоящему делу было приостановлено в связи с назначением по делу экспертизы; суд первой инстанции в нарушение процессуальных норм не известил третьих лиц ни о возобновлении производства после получения 15.01.2015 судом заключения эксперта, ни о дате судебного заседания после возобновления, которое первоначально было назначено на 24.02.2015.

По мнению заявителя жалобы, право ТСЖ «На Миуссах» на предъявление настоящего иска не подтверждено, истец не обладал надлежащим объемом полномочий для подачи иска; вопрос об относимости спорных помещений жилого дома к общедомовому имуществу судами надлежаще не исследован.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-143842/10-28-1195 признано право собственности города Москвы на спорное помещение. В число помещений, признанных общей долевой собственностью соинвесторов города Москвы и ЗАО «СУ-155», данное помещение не вошло, на него не признано право общей долевой собственности. На момент проектирования, строительства и сдачи дома в эксплуатацию никакого инженерного оборудования и иного имущества для обслуживания всего дома в спорном помещении установлено не было.

В соответствии с распоряжением Департамента имущества города Москвы от 27.08.2012 2543-р спорное нежилое помещение передано на праве хозяйственного ведения ГУП «Московское имущество». Назначение спорного

помещения (и входящих в его состав комнат) согласно экспликации выписки их тех паспорта здания по состоянию на 25.05.2012 - учрежденческое.

Заявитель жалобы не согласен с выводом суда о том, что спорные помещения являются общей долевой собственностью собственников помещений дома. Указанные помещения имеют самостоятельное функциональное назначение и не предназначены для обслуживания и эксплуатации всего жилого дома.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы ГУП «Московское имущество», суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 30.07.2012г. № 77-АО 190533 за городом Москва зарегистрировано право собственности на нежилое помещение общей площадью 89,3кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, XXXI – комнаты 1-5 по адресу: г.Москва, Весковский пер., д.3, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.07.2012г. сделана запись регистрации № 77-77-117/2012-575.

В качестве основания для регистрации права ДГИ указано решение Арбитражного суда города Москвы от 20.09.2011 г. по делу № А40-143842/10-28-1195.

Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 27.08.2012г. №2543-р указанные помещения переданы в хозяйственное ведение ГУП «Московское имущество», запись регистрации в ЕГРП от 27.09.2012г. № 77-77-12/028/2012-862.

Полагая, что в нежилом помещении расположено оборудование, предназначенное для контроля за противопожарной системой дома ТСЖ «На Миуссах» обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Удовлетворяя заявленные исковые требования суды исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное

оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, определен перечень такого имущества, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Судами установлено, что в помещении № XXXI многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, пер. Весковский, д. 3 расположено оборудование, предназначенное проектом и фактически для обслуживания более одного помещения дома. Для обслуживания установленного оборудования необходимо круглосуточное дежурство обслуживающего персонала. Помещения, в которых расположена система управления инженерным оборудованием (бойлерные, электрощитовые, диспетчерские и т.п.), являются техническими помещениями и не подлежат иным вариантам использования.

Помещение № XXXI (диспетчерская) является техническим, так как пользуется в качестве центрального пункта управления жизненно важными системами охраны жизни и здоровья граждан. Исследуемое помещение отнесено к техническому и проектом N 171/10/05-АТХ2. После 2005 года иного использования помещения № XXXI, кроме как диспетчерской, не предусматривалось. Использование комнаты, в которой находится оборудование, без использования иных спорных комнат невозможно.

Судами сделан вывод о том, что спорные помещения являются общей долевой собственностью собственников в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Весковский пер., д. 3 в соответствии со статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Довод ответчика и третьего лица о том, что решением арбитражного суда города Москвы от 20.09.2011 по делу № А40-143842\10-28-1195 признано право собственности города Москвы на спорные помещения правомерно отклонен судами , указав, что в рамках указанного дела разрешен вопрос о реализации инвестиционного контракта в соответствии с его условиями, что не препятствует при рассмотрении настоящего спора определить режим спорного имущества.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства и руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суды правомерно удовлетворили первоначально заявленные требования, во встречном иске отказали, поскольку установили, что помещения, в которых расположена система управления инженерным оборудованием, являются техническими помещениями и не подлежат иным вариантам использования.

Доводы, приведенные ГУП «Московское имущество», по сути, выражают несогласие с оценкой установленных судами фактических обстоятельств и доказательств по делу и не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московское имущество» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С.Чучунова