



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

Дело №А40-78595/11

28 мая 2012 г.

85-696

**Резолютивная часть решения объявлена 21 мая 2012 г.**

**Полный текст решения изготовлен 28 мая 2012 г.**

Судья Белова А.Р. (единолично)

при ведении протокола судебного заседания секретарем Могилиной К.С., рассмотрев дело по иску ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32» (ОГРН 5087746424740, ИНН 7719700269, адрес: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44 А) к Департаменту имущества города Москвы (ОГРН 1027700149410, ИНН 7707058720); адрес: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 2/1), 3-и лица: Управление Росреестра по Москве (ОГРН 1097746680822, адрес: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15), ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление № 20 района «Соколиная гора» (ОАО «РЭУ-20», ОГРН: 1057748480899, ИНН 7719567218, адрес: 105318, г. Москва, ул. Зверинецкая, 25), Восточное окружное Управление Образования Департамента Образования г. Москвы (г. Москва, ул. Буженинова, д. 44/46, стр. 1), Управление по ВАО Главного Управления МЧС РФ по г. Москве (107014, г. Москва, ул. Русаковского, д. 26/1), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество, ОГРН 1087746829994, ИНН 7710723134, адрес: 109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9), Агентство по обеспечению мероприятий гражданской защиты Восточного административного округа города Москвы (Агентство гражданской защиты ВАО Москвы, ОГРН 1057718055900, ИНН 771801001, адрес: 107014, г. Москва, ул. Русаковская, 26, дата регистрации: 25.05.2005), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, ОГРН 1097746349535, ИНН 7708701670, адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, корп. Б, дата регистрации: 15.06.2009) о:

- признании нежилые помещения, расположенные в доме № 44а по Щербаковской улице в городе Москве: подвал помещения II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м);

- признании права собственности субъекта Федерации – города Москвы (в лице Департамента имущества города Москвы) – на подвал помещения II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м) – отсутствующим

по самостоятельным требованиям Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, ОГРН 1097746349535, ИНН 7708701670, адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, корп. Б, дата регистрации: 15.06.2009) к Департаменту имущества города Москвы (ОГРН 1027700149410, ИНН 7707058720); адрес: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 2/1), 3-и лица: Управление Росреестра по Москве (ОГРН 1097746680822, адрес: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15); ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление № 20 района «Соколиная гора» (ОАО «РЭУ-20», ОГРН: 1057748480899, ИНН 7719567218, адрес: 105318, г. Москва, ул. Зверинецкая, 25); Восточное окружное Управление Образования Департамента Образования г. Москвы (г. Москва, ул. Буженинова, д. 44/46, стр. 1); Управление по ВАО Главного Управления МЧС РФ по г. Москве (107014, г. Москва, ул. Русаковского, д. 26/1), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество, ОГРН 1087746829994, ИНН 7710723134, адрес: 109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9), Агентство по обеспечению мероприятий гражданской защиты Восточного административного округа города Москвы (Агентство гражданской защиты ВАО Москвы, ОГРН 1057718055900, ИНН 771801001, адрес: 107014, г. Москва, ул. Русаковская, 26, дата регистрации: 25.05.2005) о:

- признании права собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м;
- истребовании из чужого незаконного владения города Москвы (ГБУ ИС района «Соколиная гора») недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м и передать в освобожденном виде Территориальному управлению.

В заседании приняли участие: **от истца:** Головкина А.И. – по доверенности от 28.06.2011 № 3Д-2203, Чаленко Л.А. – по доверенности от 08.12.2011 № б/н

**от ответчика:** Куразаева О.И. – по доверенности от 10.01.2012 № 60-Д, Зеленкова О.В. – по доверенности от 10.01.2012 № 61-Д

**от 3-го лица с самостоятельными требованиями:** ТУ Росимущества в г. Москве: Тихонов А.В. - по доверенности от 09.09.2011 № Д-761, Котылко В.И.- по доверенности от 19.01.2012, № Д-23

**от 3-х лиц: Росимущество:** Тихонов А.В. - по доверенности от 09.09.2011 № Д-761, Котылко В.И.- по доверенности от 19.01.2012, № Д-23

**Управление Росреестра по Москве:** не явилось, извещено

**ОАО «РЭУ-20»:** не явилось, извещено

**ВОУО Департамента Образования г. Москвы:** не явилось, извещено

**Агентство гражданской защиты ВАО Москвы:** не явилось, извещено

#### **УСТАНОВИЛ:**

ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Департаменту имущества города Москвы об истребовании из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ) нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А:

1. подвал пом. I комн. 1-2, 2а, 3-18, 20-39, 39а, площадью 490,1 кв.м;
  2. подвал пом. II комн. 1-3 площадью 39,9 кв.м;
  3. подвал пом. V комн. 1-3 площадью 40,5 кв.м;
  4. этаж 2 пом. I комн.24 площадью 6,3 кв.м;
  5. подвал пом. I комн. 19 площадью 39,9 кв.м;
  6. этаж 1 пом. I комн. 15,16,17 площадью 18,9 кв.м
- Всего: 635,6 кв.м.;

- о признании права общей долевой собственности всех собственников помещений дома по адресу: ул. Щербаковская д.44А на указанные нежилые помещения площадью 635 кв.м.

Определением суда от 14.09.2011 (л.д. 1, т. 1), к участию в деле в качестве 3-х лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Управление Росреестра по Москве, ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление № 20 района «Соколиная гора» (ОАО «РЭУ-20»), Восточное окружное Управление Образования Департамента Образования г. Москвы, Управление по ВАО Главного Управления МЧС РФ по г. Москве.

Определением суда от 12.12.2011 (л.д. 142, т. 1) принят отказ ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32» от иска к Департаменту имущества города Москвы в части требований в отношении подвального помещения I комната 19 площадью 39,9 кв.м и помещения на I-м этаже пом. I комнаты 15, 16, 17 площадью 18,9 кв.м, расположенных на 1-м этаже дома по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, производство по делу в этой части прекращено.

Указанным определением к участию в деле в качестве 3-го лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Определением суда от 13.04.2012 (л.д. 47, т. 3) к участию в деле в качестве 3-го лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Агентство по обеспечению мероприятий гражданской защиты Восточного административного округа города Москвы (Агентство гражданской защиты ВАО Москвы).

Определением суда от 05.05.2012 (л.д. 114-115, т. 3) принят отказ истца - ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32» от иска к Департаменту имущества города Москвы в части признания общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 44 по Щербаковской улице в городе Москве подвального помещения I, комната 1-2, 2а, 3-18, 20-39, 39а площадью 490,1 кв.м, производство по делу в этой части прекращено.

Истцом заявлено ходатайство об изменении предмета заявленных требований. Истец просит признать нежилые помещения, расположенные в доме № 44а по Щербаковской улице в городе Москве: подвал помещение II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м); признать право собственности субъекта Федерации – города Москвы (в лице Департамента имущества города Москвы) – на подвал помещение II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м) – отсутствующим. Протокольным определением от 05.05.2012 (л.д. 111, т. 3) данное ходатайство судом удовлетворено, в порядке ст. 49 АПК РФ.

Определением суда от 05.05.2012 (л.д. 114-115, т. 3) привлечено Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве) к участию в деле в качестве 3-го лица с самостоятельными требованиями к Департаменту имущества города Москвы о признании права собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м; истребовании из чужого незаконного владения города Москвы (ГБУ ИС района «Соколиная гора») недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м и передать в освобожденном виде Территориальному управлению.

3-и лица – Управление Росреестра по Москве, ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление № 20 района «Соколиная гора» (ОАО «РЭУ-20»), Восточное окружное Управление Образования Департамента Образования г. Москвы, Управление по ВАО Главного Управления МЧС РФ по г. Москве (нет в резолютивной части), Агентство по обеспечению мероприятий гражданской защиты Восточного административного округа города Москвы (Агентство гражданской защиты ВАО Москвы), извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в том числе путем публичного размещения информации по делу на официальных сайтах Арбитражного суда города Москвы <http://www.msk.arbitr.ru/> и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://www.arbitr.ru/>, в заседание не явились. Дело рассмотрено в отсутствие указанных 3-х лиц, в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

В обоснование заявленных требований истец указывает на то, что 17.11.2008 в доме по адресу: ул. Щербаковская, 44А было создано товарищество собственников жилья – ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32», о чем в ЕГРЮЛ внесена запись за основным государственным номером № 5087746424740, ИНН 7719700269, КПП 771901001.

Как указывает истец, в доме по адресу: г. Москва, улица Щербаковская, дом 44А по данным БТИ расположено 1 665, 8 кв.м нежилых помещений, из которых 1 398,5 кв.м находятся в собственности города Москвы (свидетельства о государственной регистрации права 77 АД № 059008 и 77 АД № 059007, запись регистрации № 77-77-03/001/2007-057 и № 77-77-03/001/2007-056 от 01.02.2007). Перечень нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы: подвал, пом. I ком. 1-18, 20-39, площадью 490, 1 кв.м; подвал пом. II комн. 1,» площадью 39,9 кв.м; подвал пом. V комн. 1 площадью 40,5 кв.м; этаж 1 пом. III комн. 1-8 площадью 80,5 кв.м; этаж 2 пом. I комн. 24 площадью 6,3 кв.м; подвал пом. I комн. 19 площадью 39,9 кв.м; этаж 1 пом. I комн. 1-30 площадью 386, 6 кв.м; этаж 2 пом. I комн. 1-13, 13а, 14-22 площадью 314, 6 кв.м. Всего: 1 398,5 кв.м, из них: подвал помещение II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м имеют признаки общего имущества собственников помещений дома – размещение инженерного оборудования и коммуникаций, обслуживающих более одного помещения

в доме и являющихся объектами жизнеобеспечения дома и в соответствии со ст. 36 ЖК РФ и 491-ПП от 13.08.2006 должны относиться к общему долевого имущества собственников помещений дома. Остальные комнаты подвала: пом. I комн. 5-8, 11-18, 20, 25-33, 35-38 площадью 255,3 кв.м являются смежно-проходными по отношению к другим комнатам помещения и не могут использоваться самостоятельно другими собственниками.

Как указывает истец, ТСЖ обратилось в Координационный совет по вопросам взаимодействия Комплекса городского хозяйства г. Москвы с системой саморегулируемых организаций в Городском хозяйстве Москвы по вопросу передачи права собственности на нежилые помещения, находящиеся в собственности города Москвы в общую долевую собственность собственников помещений дома. В соответствии с рекомендациями Координационного совета от 10.02.2011 № 06-07-63/11 были проведены комиссионные обследования спорных нежилых помещений с участием БТИ, ДИГМ, Префектуры ВАО, Управы р-на «Соколиная гора», МЧС, Жилищной инспекции, Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы, ГУИС р-на «Соколиная гора», ВОУАО ДО и ТСЖ «Наш дом – Соколиная гора 32». По результатам обследования были составлены акты: от 21.02.2011, от 21.04.2011 и 29.04.2011, в которых выявлено наличие признаков общего имущества в спорных помещениях. 16.06.2011 в Управлении по работе с недвижимостью ВАО г. Москвы состоялось заседание Межведомственной комиссии с участием представителя истца. Межведомственная комиссия выразила свое одобрение по вопросу возврата нежилых помещений в общую долевую собственность собственников помещений дома, и было рекомендовано ТСЖ обратиться в Арбитражный суд.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования, с учетом частичного отказа от иска в части и изменения предмета заявленных требований.

Ответчик в отзыве на исковое заявление (л.д. 12-13, т. 3) указывает, что в отношении спорных помещений, что одностороннее прекращение права государственной собственности действующим законодательством не предусмотрено, а также наличие коммуникаций в спорных помещениях не дает оснований в автоматическом порядке считать спорные объекты общей долевой собственностью, и что право собственности города Москвы на подвальные помещения жилых домов были зарегистрированы в установленном порядке. При этом, на проводимой Департаментом Межведомственной комиссии № 2-МВОК от 16.06.2011 было принято решение о том, что помещения по адресу: ул. Щербаковская, д. 44А обладают признаками общей долевой собственности многоквартирного жилого дома, в связи с чем рекомендовано заявителям обратиться с соответствующими исками в Арбитражный суд г. Москвы. Признание исковых требований истца в судебном порядке со стороны Департамента не будет являться правомерным, так как исковые требования являются спором о праве, а их признание повлечет отсутствие спора. Соответственно, признание иска влечет отсутствие судебного решения и прекращение спора.

В судебном заседании ответчик исковые требования оставил на усмотрение суда, что отражено в протоколе судебного заседания от 21.05.2011.

Восточное окружное Управление Образования Департамента Образования г. Москвы в письменных объяснениях (л.д. 128-132, т. 1) возражало в удовлетворении исковых требований по доводам, изложенным в объяснениях.

ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление № 20 района «Соколиная гора» в отзыве на исковое заявление (л.д. 131, т. 2) указало, что как управляющая организация, полностью поддерживает исковые требования истца, считает их правомерными и обоснованными.

Управление Росреестра по Москве в отзыве на исковое заявление (л.д. 148-150, т. 2) рассмотрение вопроса по существу оставило на усмотрение суда с учетом позиции, изложенной в отзыве на исковое заявление.

ТУ Росимущества в г. Москве поддержало заявленные требования истца, что

отражено в протоколе судебного заседания.

ТУ Росимущества в г. Москве в обоснование самостоятельных требований указывает на то, что письмом от 13.01.2012 № ЕГ-03/329 «О предоставлении интересов Российской Федерации» Росимущество поручило Территориальному управлению Росимущества в г. Москве (далее – Территориальное управление) обеспечить представление интересов Российской Федерации по данному делу.

Как указывает Территориальное управление, объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москвы, ул. Щербаковская, 44А (подъезд 1,2) общей площадью 524,9 кв.м являются собственностью Российской Федерации. Недвижимое имущество представляет собой защитные сооружения гражданской обороны – убежища, принятые в эксплуатацию в 1957 году, которые предназначались для укрытия населения.

Убежище имеет особый статус – объект гражданской обороны, в силу особого назначения и условий использования. Эти объекты создаются исключительно для защиты населения и ценностей от опасностей военного, природного и техногенного характера в рамках единой системы защитных мероприятий на территории Российской Федерации.

Территориальное управление ссылается на то, что данные обстоятельства подтверждаются выписками из инвентаризационной ведомости убежищ гражданской обороны, расположенных на территории Восточного АО города Москвы (инвентаризационные номера убежищ 011793-77; 011794-77; 011795-77; 011796-77) и в соответствии с Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 являются собственностью Российской Федерации.

Поскольку собственник имущества - уполномоченным органом исполнительной власти Территориальным управлением и Росимуществом (объекта недвижимости) решения об отчуждении не принимал, в силу закона вышеуказанный объект является собственностью Российской Федерации. Однако в нарушение норм законодательства Российской Федерации, в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о государственной регистрации права собственности города Москвы, в связи с чем, Территориальное управление просит признать право собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м, а также истребовать указанное имущество из чужого незаконного владения города Москвы (ГБУ ИС района «Соколиная гора»).

В судебном заседании Территориальное управление поддержало самостоятельные требования в полном объеме.

Истец в отзыве на исковое заявление (л.д. 136, т. 3) и в судебном заседании считает самостоятельные требования Территориального управления обоснованными и не возражает против их удовлетворения.

Росимущество в судебном заседании поддержало самостоятельные требования Территориального управления, что отражено в протоколе судебного заседания от 21.05.2012.

Ответчик письменный отзыв на самостоятельные требования не представил, в судебном заседании возражал против удовлетворения требований Территориального управления, указывая, что спорный объект является общим имуществом и не должен использоваться кем-то конкретно, что отражено в протоколе судебного заседания от 21.05.2012.

Агентство гражданской защиты ВАО Москвы в отзыве на исковое заявление (л.д. 68-73, т. 3) поддержало самостоятельные требования Территориального управления по

доводам, изложенным в отзыве.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей истца, ответчика, 3-го лица - Росимущества, 3-го лица с самостоятельными требованиями – ТУ Росимущества в г. Москве, исследовав и оценив в совокупности по правилам ст. 71 АПК РФ, имеющиеся в деле доказательства, суд считает исковые требования истца подлежащими удовлетворению частично, самостоятельные требования Территориального управления, подлежащими удовлетворению в полном объеме, исходя из следующего.

Согласно статье 1 Федерального закона № 1541-1 от 04.07.1991 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», приватизация жилого помещения - бесплатная передача на добровольной основе в собственность граждан Российской Федерации, занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 предусмотрено, что государственная регистрация права на жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме, одновременно является государственной регистрацией связанного с ним права долевой собственности на общее имущество.

В Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 и Определении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 21.10.2009 № ВАС-12537/09, разъяснено, что право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона, вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с п. 8 ст. 138 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) товарищество собственников жилья обязано: представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Согласно Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.08.2009 № 64 «О некоторых вопросах рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», если собственник здания принимает решение о выделении из состава здания одного или нескольких помещений, то при внесении в реестр записей об образовании самостоятельных объектов недвижимости прекращается право собственности на здание в целом ввиду утраты зданием правового режима объекта недвижимости, на который может быть установлено право собственности одного лица, о чем делается соответствующая запись в реестре. В таком случае, право общей долевой собственности на общее имущество здания возникает с момента поступления хотя бы одного из помещений, находящихся в здании, в собственность иного лица.

Как следует из материалов дела, в целях реализации прав, предусмотренных положениями Закона РСФСР от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», жители многоквартирного дома начали приобретать в собственность жилые помещения в многоквартирном доме в порядке приватизации.

Как следует из материалов дела, одна из самых ранних сделок по приватизации жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, дом 44, была осуществлена ранее 2007 года.

Согласно ст. 290 ГК РФ 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.

В ст. 36 ЖК РФ также указана принадлежность собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных 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.

В соответствии с пунктом 1 ст. 291 ГК РФ собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья).

Согласно пункту 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, 17.11.2008 в доме по адресу: ул. Щербаковская, д. 44А создано товарищество собственников жилья – ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32», о чем в ЕГРЮЛ внесена запись за основным государственным номером № 5087746424740, ИНН 7719700269, КПП 771901001, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ от 11.07.2011 (л.д. 58-63, т. 1).

В соответствии с протоколом № 7 общего собрания собственников дома по адресу: ул. Щербаковская д. 44А от 06.03.2011 (л.д. 105-106, т. 1) принято решение (проголосовали: «за» - 62,7%, «против» - 0%, «воздержались» - 0,53%) отстаивать в суде права всех собственников дома на нежилые помещения, которые должны были войти в состав общего имущества (ст. 36.1 ЖК РФ; ПП № 491 п. 2.а от 13.08.2006): № I подвала (530 кв.м), № II подвала (39,9 кв.м), № V подвала (40,5 кв.м), № I 1-го этажа комн. 15, 16, 17 (7,5 кв.м, 4,9 кв.м, 6,6 кв.м), № I 2-го этажа комн. 24 (6,3 кв.м). Список собственников (л.д. 119-125, т. 1).

Исходя из пункта 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации, товарищество собственников жилья обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

Аналогичные положения содержатся в уставе товарищества.

Право собственности на общее имущество многоквартирного дома на основании законодательных положений может принадлежать только собственникам помещений в этом доме, но не товариществу собственников жилья как юридическому лицу.

Согласно статье 1 Федерального закона № 1541-1 от 04.07.1991 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», приватизация жилого помещения - бесплатная передача на добровольной основе в собственность граждан Российской Федерации, занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 предусмотрено, что государственная регистрация права на жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме, одновременно является государственной регистрацией связанного с ним права долевой собственности на общее имущество.

В Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 и Определении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 21.10.2009 № ВАС-12537/09, разъяснено, что право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона, вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласие на принятие в собственность и принятие на себя бремени расходов по содержанию общего долевого имущества предусматривается при приватизации или приобретении в собственность ранее приватизированных помещений. Отказ от права общей долевой собственности в данном случае законом не предусмотрен.

Из материалов дела усматривается, что помещения, в том числе спорные: 1. подвал пом. I комн. 1-2, 2а, 3-18, 20-39, 39а, площадью 490,1 кв.м; 2. подвал пом. II комн. 1-3 площадью 39,9 кв.м; 3. подвал пом. V комн. 1-3 площадью 40,5 кв.м; 4. этаж 2 пом. I комн. 24 площадью 6,3 кв.м; 5. подвал пом. I комн. 19 площадью 39,9 кв.м; 6. этаж 1 пом. I комн. 15,16,17 площадью 18,9 кв.м. Всего: 635,6 кв.м., являются



собственностью города Москвы, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77 АД 059008, свидетельством о государственной регистрации права 77 АД 059007 и выписками из ЕГРП (л.д. 45-47, т. 1).

В качестве документов-оснований в свидетельстве указано: Постановление Верховного Совета Российской Федерации № 3020-1 от 27.12.1991, постановление Московской городской Думы № 47 от 20.05.1998.

На основании Распоряжения Мэра г. Москвы № 584-РМ от 09.10.2002, контракта на право оперативного управления № 04-1649/02 от 28.11.2002 с Департаментом имущества г. Москвы с дополнительным соглашением от 14.02.2008 (л.д. 135-143, т. 1), на помещения: подвал пом.1 ком. 19, этаж 1 пом. 1 ком. 1-30, этаж 2 пом. 1 ком. 1-13, 13а, 14-22 зарегистрировано право оперативного управления Государственного образовательного учреждения Детский сад № 2416, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 09.06.2009 (л.д. 133, т. 1).

Согласно акту осмотра нежилых помещений города Москвы по вопросу наличия и расположения инженерных коммуникаций от 21.02.2011 (л.д. 41, т. 1), при проверке помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44а, установлено, что в помещении № 1 подвала в комн. 4 находится канализационная задвижка, в комнатах № 2, № 3 находится телефонный кабель дома, в комнатах №№ 1, 9, 10, 20, 21, 23, 24 находятся квартирные стояки от подъездного щитка сети ЭС дома, в комнате № 22 находится внутренняя сеть холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и центральное отопление дома, в комнате № 34 находится задвижка канализации, в комнате № 39, 39а находятся 4 стояка центрального отопления дома, элеваторный узел, бойлерная, в комнате № 19 (хозяйственное помещение детского сада) находятся 2 стояка центрального отопления, лежаки холодного и горячего водоснабжения; в помещении № 1 1-го этажа в комнатах №№ 15, 16, 17 находятся подающий стояк центрального отопления дома и запасной выход из подъезда № 1; в помещении № 2 подвала (39,9 кв.м.) находятся стояки отопления, лежак обратного трубопровода центрального отопления дома с системой слива; в помещении № 5 подвала (40,5 кв.м.) находятся электрощитовая дома; помещение № 1 2-го этажа (комната № 24) используется детским садом, имеет вход только из подъезда дома.

Согласно акту проверки нежилых помещений от 21.04.2011 (л.д. 42, т. 1), установлено, что детский сад № 2416 занимает помещение в соответствии с представленными заведующей документацией и свидетельством о государственной регистрации права.

Согласно акту проверки нежилых помещений от 29.04.2011 (л.д. 43, т. 1), установлено, что в данных помещениях проходят инженерные коммуникации МКД, о чем имеется подтверждение главного инженера ОАО «РЭУ-20 района «Соколиная гора» Щербакова А.В., акт от 21.02.2011 Председателю ТСЖ «Наш дом - Соколиная Гора 32» для возврата нежилых помещений, которые находятся в собственности города Москвы, рекомендовано обратиться в суд.

В соответствии с выпиской из протокола заседания Межведомственной комиссии по выявлению спорного имущества, относящегося в соответствии со ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных жилых домов, и на которые в установленном порядке зарегистрировано право собственности города Москвы на территории ВАО от 16.06.2011 № 2-МВОК (л.д. 31, т. 1), принято решение: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44а (подвал и 1 этаж, общей площадью 657,3 кв.м), обладают признаками общей долевой собственности многоквартирного жилого дома. Комиссией рекомендовано ТСЖ обратиться в Арбитражный суд с иском о признании права собственности.

В соответствии с актом Департамента имущества города Москвы с участием представителя ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гор 32» осмотра нежилых помещений города Москвы от 13.01.2012 по адресу: ул. Щербаковская д. 44А (л.д. 14, т. 3), подвальное помещение не используется, в помещении I к. № 4, № 34 расположена канализационная задвижка; в к. №№ 2,3 – проходит телеграфный кабель дома; в к. №№

1,9,10,24 – проходят стояки от электрощитка сети электроснабжения дома; в комнатах №№ 21, 20, 23, 22 – проходит внутренняя сеть ХВС, ГВС, ЦО дома; комнаты №№ 39, 39а – ЦТП, в комнате № 19 проходят 2 стояка ЦО + лежаки ХВС, ГВС. В пом. II находятся стояки отопления, лежак трубопровода ЦО с системой слива. В пом. V расположена электрощитовая дома.

В соответствии с актами осмотра нежилых помещений города Москвы от 11.04.2012, от 23.04.2012 на дату осмотра помещения: подвал пом. 1, ком. 1, 2, 2а, 3-18, 20-39, 39а, а также подвал пом. 2, ком. 1-3, подвал пом. 5, ком. 1-3, 2-ой этаж пом. 1 ком. 24, не используются.

Исходя из представленных в материалы дела доказательств, оценив, в том числе техническую документацию спорных помещений, по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном их исследовании, как требует того пункт 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований о признании нежилых помещений, расположенных в доме № 44а по Щербаковской улице в городе Москве: подвал помещение II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м).

При этом доводы третьего лица судом отклоняются как необоснованные и опровергающиеся представленными в материалы дела доказательствами.

Истец просит признать право собственности субъекта Федерации – города Москвы (в лице Департамента имущества города Москвы) – на подвал помещение II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м) – отсутствующим.

Суд считает, что данное требования удовлетворению не подлежит, исходя из следующего.

В соответствии со ст. 4 АПК РФ за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в Арбитражный суд вправе обратиться заинтересованное лицо.

Статьей 11 ГК РФ закреплена судебная защита нарушенных прав и законных интересов.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в ст. 12 ГК РФ способами, причем указанная статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

Согласно ст. 2 Федерального закона «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку истцом не доказано его право собственности на спорные нежилые помещения, то требование о признании недействительным права собственности города Москвы на нежилые помещения удовлетворению не подлежит.

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 отсутствующим (п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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»).

В данном случае, истец воспользовался своим правом на предъявление иска о признании права общей долевой собственности на спорные помещения.

Самостоятельные требования Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432 полномочия Правительства Российской Федерации по управлению, распоряжению федеральной собственностью и по защите государственных интересов в судебном порядке предоставлены Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, которое осуществляет указанные полномочия как непосредственно, так и через свои территориальные органы.

Пунктом 5.3 раздела II Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05 марта 2009 № 67 предусмотрено, что Территориальное управление полномочно от имени Российской Федерации обращаться с исковыми заявлениями в суд в защиту имущественных прав и интересов Российской Федерации в отношении объектов федерального недвижимого имущества, расположенных на территории города Москвы.

Как следует из материалов дела, спорное недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м, представляет собой защитные сооружения гражданской обороны - убежища, принятые в эксплуатацию в 1957 году, которые предназначались для укрытия населения, что подтверждается выписками из инвентаризационной ведомости убежищ гражданской обороны, расположенных на территории Восточного АО города Москвы (инвентарные номера убежищ 011793-77; 011794-77; 011795-77, 011796-77) и паспортами убежищ.

Убежище имеет особый статус - объект гражданской обороны, в силу особого предназначения и условий использования. Эти объекты создаются исключительно для защиты населения и ценностей от опасностей военного, природного и техногенного характера в рамках единой системы защитных мероприятий на территории Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.2 Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных Приказом Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации от 15 декабря 2002 г. № 583, статус защитного сооружения гражданской обороны как объекта гражданской обороны определяется наличием паспорта убежища, заверенного организацией, эксплуатирующей сооружение, и органом управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

Общее понятие и классификация объектов гражданской обороны определяются следующим:

Статья 1 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» определяет гражданскую оборону как систему мероприятий по подготовке к защите и

защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» к объектам гражданской обороны отнесены убежища, противорадиационные укрытия, специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта, а также иные объекты, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне;

Согласно ГОСТу Р22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», утвержденному постановлением Госстандарта Российской Федерации от 22.12.1994 № 327, под защитным сооружением понимается инженерное сооружение, предназначенное для укрытия людей, техники и имущества от опасностей, возникающих в результате последствий аварий и катастроф на потенциально опасных объектах, либо стихийных бедствий в районах размещения этих объектов, а также от воздействия современных средств поражения.

Согласно пункту 2 раздела III Приложения № 1 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее - Постановление 3020-1) объекты оборонного производства, а также объекты связи и инженерной инфраструктуры, предназначенные для использования в особый период, отнесены исключительно к федеральной собственности.

Защитные сооружения гражданской обороны представляют собой отдельную категорию объектов государственной собственности, объединяемых по признаку единого назначения, которые в Приложениях № 1 - 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее - Постановление 3020-1) не упомянуты.

Поэтому защитные сооружения гражданской обороны, не отвечающие критериям объектов оборонного производства, на основании пункта 3 Постановления № 3020-1 продолжают оставаться в федеральной собственности до решения вопроса о возможности их передачи в собственность соответствующего субъекта федерации в установленном порядке.

Такой порядок определен статьей 154 Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ (ранее действовал порядок, утвержденный Распоряжением Президента Российской Федерации от 18.03.1992 № 114-рп). Положения Федерального закона № 184-ФЗ, определяющие полномочия субъектов федерации, позволяют им иметь в собственности защитные сооружения, но не изменяют порядка передачи из федеральной собственности тех сооружений, которые созданы до вступления этого Закона в силу.

Таким образом, спорные объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А (подъезд 1, 2) общей площадью 524,9 кв. м, являются собственностью Российской Федерации.

Вместе с тем, на спорные помещения зарегистрировано право собственности города Москвы и на часть помещений право оперативного управления Государственного образовательного учреждения Детский сад № 2416, что

подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Поскольку собственник имущества уполномоченным органом исполнительной власти Территориальным управлением и Росимуществом (объекта недвижимости) решения об отчуждении не принимал, в силу закона вышеуказанные спорные объекты являются собственностью Российской Федерации.

Данная правовая позиция изложена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26 января 2010 № 12757/09.

В порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества», 04 мая 2012 г., указанные объекты гражданской обороны внесены в реестр федерального имущества, им присвоены реестровые № 4171/3556, № 4171/3557, № 4171/3559, № 4171/3553, что подтверждается выписками от 04 мая 2012 г. № В13770020767, № В 13770020768, № В13770020769, № В13770020766.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего закона, признаются юридически действительными и подлежат государственной регистрации по желанию их обладателя. Таким образом, необходимость государственной регистрации прав на недвижимое имущество, возникших до вступления в силу вышеуказанного закона, императивно не установлена, и права Российской Федерации на оспариваемое имущество являются юридически действительными.

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 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.

В нарушение указанных норм законодательства Российской Федерации, в Единый государственных реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о государственной регистрации права собственности города Москвы.

На основании изложенного, самостоятельные требования Территориального управления и признании права собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м. и истребовании из чужого незаконного владения города Москвы (ГБУ ИС района «Соколиная гора») недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м и передаче в освобожденном виде Территориальному управлению, суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению, а доводы ответчика подлежащими отклонению как необоснованные.

В соответствии со ст.ст. 102, 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на истца и ответчика пропорционально удовлетворенным требованиям, по самостоятельным требованиям на ответчика. Ответчик, в силу закона освобожден от уплаты

государственной пошлины.

На основании ст.ст. 11, 12, 36, 135, 138, 290 ЖК РФ, ст.ст. 4, 8, 10, 11, 12, 290 ГК РФ, Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 64 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», руководствуясь ст.ст. 4, 10, 49, 65, 68, 71, 75, 82, 83, 87, 102, 110, 123, 131, 156, 167-170, 176, 181, 289 АПК РФ, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л :**

Требования ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32» (ОГРН 5087746424740, ИНН 7719700269, адрес: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44 А) удовлетворить частично.

Признать нежилые помещения, расположенные в доме № 44а по Щербаковской улице в городе Москве: подвал помещения II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м);

В удовлетворении требования о признании права собственности субъекта Федерации – города Москвы (в лице Департамента имущества города Москвы) – на подвал помещения II комнаты 1-3 площадью 33,9 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 29,2 кв.м и 2,9 кв.м и уборная площадью 1,8 кв.м), помещение V комнаты 1-3 площадью 37,0 кв.м (по экспликации подсобные помещения площадью 13,9 кв.м и 8,0 кв.м и электрощитовая площадью 15,1 кв.м), и пустующее на 2-м этаже помещение I комната № 24 (кладовая) площадью 6,3 кв.м – общим имуществом собственников помещений в указанном многоквартирном доме (общей площадью 77,2 кв.м) – отсутствующим отказать.

Возвратить ТСЖ «Наш дом – Соколиная Гора 32» (ОГРН 5087746424740, ИНН 7719700269) из Федерального бюджета РФ, уплаченную по чеку-ордеру от 05.07.2011 госпошлину в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Требования Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, ОГРН 1097746349535, ИНН 7708701670, адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, корп. Б, дата регистрации: 15.06.2009) удовлетворить.

Признать право собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м.

Истребовать из чужого незаконного владения города Москвы (ГБУ ИС района «Соколиная гора») недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Щербаковская, д. 44А, общей площадью 524,9 кв.м, а именно: защитное сооружение ГО инв. № 011793-77, подвал, помещение № I, комнаты 19-29, общей площадью 152,3 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011794-77, подвал, помещение № I, комнаты 30-39, 39а, общей площадью 170,4 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011795-77, подвал, помещение № I, комнаты 1, 9-14, 16, общей площадью 107,7 кв.м; защитное сооружение ГО инв. № 011796-77, подвал, помещение № I, комнаты 2, 2а, 3-18, 17, 18, общей площадью 94,5 кв.м и передать в освобожденном виде Территориальному

управлению.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья:  
8(495)600-97-63

А.Р. Белова