

АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,

www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Дело № А60-36904/2017

13 ноября 2017 года

г. Екатеринбург

Резолютивная часть решения объявлена 07 ноября 2017 года

Полный текст решения изготовлен 13 ноября 2017 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Л.М. Килиной при ведении аудиопроткола заседания помощником судьи А.С. Садрихановой, рассмотрел в судебном заседании дело №А60-36904/2017

по иску ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ "КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА КАМЕНСКА-УРАЛЬСКОГО" (ИНН 6612001428, ОГРН 1026600933721) к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМ" (ИНН 6612043851, ОГРН 1146612000094)

о признании нежилых помещений общим имуществом многоквартирного дома и признании права отсутствующим

при участии в судебном заседании:

от истца не явился.

от ответчика не явился.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Судебное заседание проведено с использованием средств аудиозаписи.

Отводов суду не заявлено (ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ответчику о признании нежилых помещений общим имуществом многоквартирного дома и признании права отсутствующим.

Определением от 20.07.2017 арбитражный суд в порядке, установленном ст. ст. 127, 133, 135, 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принял исковое заявление к производству и назначил дело к рассмотрению в предварительном судебном заседании.

Истец исковые требования поддержал.

Ответчик в предварительное судебное заседание не явился, отзыв не представил.

Определением суда от 08.09.2017 суд назначил судебное заседание на 12.10.2017.

Ответчик в судебное заседание не явился, отзыв не представил.

Определением суда от 12.10.2017 судебное заседание по делу отложено на 07.11.2017.

Стороны в судебное заседание не явились.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» является собственником нежилых помещений под № 49 и № 50 (подвал), расположенных в многоквартирном жилом доме № 7 по ул. Жуковского в г. Каменске-Уральском. Указанные нежилые помещения числятся в реестре учета муниципальной собственности.

Поскольку жильцы указанного жилого дома начали приватизировать квартиры с 1992 года, то вместе с правом собственности на приватизированные квартиры к ним перешло право общей долевой собственности на технические помещения, предназначенные для обслуживания всех помещений жилого дома.

Как указал истец, в спорных нежилых помещениях расположены инженерные коммуникации внутридомовых систем централизованного отопления, холодного водоснабжения и внутренней канализации, которые обеспечивают отоплением, водоснабжением и канализацией

все квартиры жилого многоквартирного дома. Фактически подвальные помещения жилого дома используются в качестве общего имущества жильцами дома и управляющей компанией и не предназначены для самостоятельного использования в целях, несвязанных с обслуживанием жилого дома. Подвальное помещение не может быть самостоятельным объектом прав и предметом сделок. Кроме того, доступ в подвальные помещения ограничен (закрыт на замок управляющей компанией). Даже в случае реконструкции подвала и выделения спорных помещений в качестве самостоятельных, не влечет изменение его вспомогательного назначения – обслуживание помещений в данном доме.

Все жилые помещения, в указанном многоквартирном жилом доме, принадлежат проживающим в них лицам на праве собственности. Согласно Протоколу общего собрания собственников помещений по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Жуковского, д. 7, проводимого в форме очного голосования, многоквартирный дом передан в управление управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Стройком». Таким образом, Ответчик является организацией, представляющей интересы собственников жилых помещений, отвечающей за обеспечение жильцов коммунальными услугами и нормальное функционирование всего комплекса недвижимого имущества.

Поскольку право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений, истец полагает, что нарушены имущественные права и интересы жильцов многоквартирного дома.

Поскольку претензия была оставлена ответчиком без удовлетворения, истец обратился с настоящим иском в суд.

Истец, ссылаясь на правовую неопределенность в отношении недвижимого имущества, составляющего места общего пользования, просит признать право собственности на это имущество за собой, то есть, у себя, отсутствующим.

Лицо, полагающее свои права нарушенными, может избрать любой из приведенных в статье 12 ГК РФ способов защиты либо иной, предусмотренный законом, который бы обеспечил, восстановление этих прав.

Выбор способа защиты нарушенного права должен соответствовать характеру нарушенного права.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29 04 2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практики при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав, 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 зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратилось), оспаривание зарегистрировано права или обременения может быть осуществлено путем иска о признании права отсутствующим.

Иск об отсутствии права имеет узкую сферу применения и не может заменять собой виндикационный, негаторный или иные иски, поскольку допустим при невозможности защиты нарушенного права. Такой иск должен быть направлен к лицу, то есть к ответчику, нарушающему право истца наличием у него (ответчика) зарегистрированного права на одно и то же имущество, что в результате должно повлечь признание у ответчика права отсутствующим, то есть восстановить права истца.

Следовательно, материально-обязанным лицом по такому иску является ответчик.

В данном случае, истец просит признать право собственности отсутствующим не у ответчика, а у себя, что противоречит положениям и смыслу вышеназванных разъяснений.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что в настоящее время ответчик собственником каких-либо помещений в здании не является, а потому прав истца нарушать не может.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание отсутствие между истцом и ответчиком спора о праве, отсутствие у ответчика вещных

прав на какое-либо имущество в этом здании, а также избранный истцом способ защиты, ответчик – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОМ" является ненадлежащим, а потому в иске истцу следует отказать.

Принимая во внимание, что ответчик не является собственником какого-либо имущества в здании и за ним не зарегистрировано право индивидуальной собственности на общее имущество, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

Расходы по оплате госпошлины относятся на истца в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 167–170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. В удовлетворении исковых требований отказать.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного

суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

3. С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение». В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении. Взыскатель может обратиться в арбитражный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа нарочно в иную дату. Указанное заявление должно поступить в суд не позднее даты, указанной в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

Л.М. Килина