



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Москва

18.05.2018

Дело № А40-176903/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 15.05.2018

Постановление в полном объеме изготовлено 18.05.2018

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего – судьи Петровой Е.А.

судей Дунаевой Н.Ю. и Окуловой Н.О.

при участии в заседании:

от истца – Гаврилова И.М. по дов. от 22.06.2016;

от ответчика – Артамонова Ю.С. по дов. от 25.12.2017 № 33-Д-1218/17;

от ТСЖ – Вобликова Л.И., председатель правления, протокол от 30.05.2017,

рассмотрев в судебном заседании 15.05.2018 кассационную жалобу

Департамента городского имущества города Москвы (ответчика)

на решение от 31.10.2017 Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Буниной О.П.,

и постановление от 12.02.2018 Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Векличем Б.С., Александровой Г.С., Алексеевой Е.Б.,

по иску Шитиковой Ирины Валентиновны и присоединившихся к иску лиц:

Бедонина С.К., Агатова А.Г., Лобовского А.А., Зеленцовой К.В., Колударова В.В.

к Департаменту городского имущества города Москвы

третьи лица: ТСЖ «Ломоносовский,18», ГБОУ «Лицей 1533», Управление Росреестра по городу Москве

о признании права общей долевой собственности,

УСТАНОВИЛ:

Шитикова Ирина Валентиновна (далее - Шитикова И.В.) в порядке части 1 статьи 225.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и присоединившиеся к её требованию в порядке части 2 статьи 225.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица Бедонин Сергей Константинович, Агатова Александр Георгиевич, Лобовский Александр Анатольевич, Зеленцова Ксения Владимировна, Колударов Валерий Викторович обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее - Департамент или ответчик) о признании права общей долевой собственности за собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т, д. 18: помещение 1-го этажа XIV (комн. 1, 2) площадью 36,4 кв. м; помещение 1-го этажа XXVI (комн. 1, 2) площадью 15,2 кв. м; помещение подвала XXXIX (комн. 1 - 7) площадью 106,3 кв. м; помещение подвала XXXVII (комн. 1 - 9) площадью 130,7 кв. м; помещение IX (комн. 17) площадью 1,6 кв. м.

Исковые требования были заявлены со ссылкой на положения статей 12, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что спорные помещения являются помещениями вспомогательного, технического и общественного назначения, относятся к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены ТСЖ «Ломоносовский,18», ГБОУ «Лицей 1533», Управление Росреестра по городу Москве.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2017, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2018, исковые требования были удовлетворены в полном объеме.

При рассмотрении дела по существу судом первой инстанции определением от 25.01.2017 было назначено проведение судебной строительно-технической экспертизы, согласно заключению которой в спорных помещениях имеются инженерные коммуникации (трубопроводы отопления, холодного и горячего водоснабжения, внутренней канализации), инженерное оборудование (запорная арматура, ревизии для прочистки канализации), обслуживающие более одного помещения многоквартирного дома; спорные помещения требуют беспрепятственного периодического и постоянного доступа для технического обслуживания, контроля и ремонта в целях соблюдения норм и эксплуатации здания многоквартирного дома, а в случае возникновения аварий немедленного доступа для их устранения; являются помещениями вспомогательного назначения по отношению к другим помещениям данного многоквартирного дома; спорные помещения на момент приватизации первой квартиры (29.02.1992) являлись вспомогательными, предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании многоквартирного дома по отношению к другим помещениям данного дома.

При принятии судебных актов суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что спорные помещения входят в состав общего имущества всего здания (жилого дома), поскольку предназначены для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме и удовлетворения социально-бытовых потребностей его жителей, не имеют и не имели самостоятельного назначения и являются вспомогательными по отношению к иным помещениям многоквартирного дома.

Суды также исходили из того, что целевое назначение спорных помещений по состоянию на дату приватизации первой квартиры в доме являлось вспомогательным.

Отклоняя заявление о пропуске истцом срока исковой давности, суды, установив, что спорные помещения являются нежилыми и относятся к общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, учитывая фактическое нахождение указанных помещений во владении собственников многоквартирного дома, пришли к выводу о том, что в данном случае срок исковой давности, установленный статьей 196 Гражданского кодекса

Российской Федерации, не применяется (статья 208 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Департамент обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить решение и постановление суда апелляционной инстанции и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований. В обоснование кассационной жалобы ответчик ссылается на нарушение судом норм процессуального и материального права, на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным в дело доказательствам, и указывает, что судами не было учтено, что истцами был пропущен срок исковой давности; спорные помещения имеют самостоятельное назначение.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации информация о рассмотрении настоящей кассационной жалобы была размещена на общедоступных сайтах Арбитражного суда Московского округа <http://www.fasmo.arbitr.ru> и <http://kad.arbitr.ru> в сети «Интернет».

Надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного разбирательства присоединившиеся к иску лица Бедонин Сергей Константинович, Агатова Александр Георгиевич, Лобовский Александр Анатольевич, Зеленцова Ксения Владимировна, Колударов Валерий Викторович и третьи лица ГБОУ «Лицей 1533», Управление Росреестра по городу Москве явку своих представителей в суд кассационной инстанции не обеспечили, что в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в отсутствие представителей этих лиц.

В заседании суда кассационной инстанции представитель Департамента поддержала доводы кассационной жалобы, просила решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

Представитель истца возражала против удовлетворения кассационной жалобы по доводам отзыва на кассационную жалобу, полагала обжалуемые

решение и постановление законными и обоснованными, представитель ТСЖ поддержал позицию истца.

Изучив материалы дела, выслушав представителей, явившихся в судебное заседание, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, проверив в порядке статей 286, 287, 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалованных судебных актов, судебная коллегия суда кассационной инстанции не находит оснований для отмены решения и постановления по заявленным в жалобах доводам, поскольку считает, что судами при рассмотрении настоящего дела была дана правильная квалификация спорным правоотношениям сторон, применены подлежащие применению нормы материального права, установлены все имеющие значение для правильного разрешения спора обстоятельства, не допущено таких нарушений норм процессуального права, которые привели или могли привести к принятию неправильных судебных актов.

При рассмотрении дела по существу судами было установлено, что многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 18, построен в 1957 году, в указанном здании учтено 15 629 кв. м нежилой площади, с 2006 года управление данным жилым домом осуществляет ТСЖ «Ломоносовский, 18», приватизация первой квартиры в названном доме состоялась в 1992 году.

Суды первой и апелляционной инстанций, правильно применив положения статей 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, исследовав и оценив представленные в обоснование своих доводов и возражений доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе заключение эксперта, полученное в рамках проведения судебной строительно-технической экспертизы, документы БТИ (технический паспорт на здание, техническое заключение), пришли к обоснованному выводу о том, что спорные нежилые помещения: помещение 1-го этажа XIV (комн. 1, 2) площадью 36,4 кв. м; помещение 1-го этажа XXVI (комн. 1, 2) площадью 15,2 кв. м; помещение подвала XXXIX (комн. 1 - 7) площадью 106,3 кв. м; помещение подвала XXXVII (комн. 1 - 9) площадью 130,7 кв. м; помещение IX (комн. 17) площадью 1,6 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, Ломоносовский пр-т, д. 18, входят в состав

общего имущества всего дома, поскольку предназначены для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, не имеют и не имели на дату приватизации первой квартиры самостоятельного назначения и являются вспомогательными по отношению к иным помещениям многоквартирного дома.

В обжалуемых судебных актах судами приведены подробные мотивы, по которым суды отклонили доводы Департамента, полностью аналогичные доводам кассационной жалобы Департамента, в том числе о праве истцов на обращение с иском.

Заявляя те же доводы в кассационной жалобе, заявитель не учитывает полномочия суда кассационной инстанции, ограниченные нормами части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления обстоятельств, исследования доказательств и их оценки, и, по сути, заявляет доводы, направленные исключительно на иную оценку исследованных судом доказательств, что недопустимо при проверке законности судебных актов в порядке кассационного производства.

При таких обстоятельствах кассационная жалоба Департамента удовлетворена судом кассационной инстанции по заявленным в ней доводам быть не может.

Руководствуясь статьями 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2017 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2018 по делу № А40-176903/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий – судья

Е.А. Петрова

Судьи:

Н.Ю. Дунаева

Н.О. Окулова