

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

город Москва

30 декабря 2016 года

Дело № А40-214370/2014-181-869Резолютивная часть решения объявлена 03 ноября 2016 годаРешение в полном объеме изготовлено 30 декабря 2016 годаАрбитражный суд города Москвы в составе судьи **Прижилова С.В.**

при ведении протокола секретарем Закаевой П.Р.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по иску 1) ЖСК "ВЗЛЕТ"(ОГРН 1037739197297, ИНН 7719077855, адрес: 105523, г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, офис 1, дата регистрации 02.03.1995); 2) ООО "РАНТЬЕ" (ОГРН 1127746613070, ИНН 7707782362, адрес: 127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 17, стр. 1, дата регистрации 08.08.2012)**к** Департамент городского имущества города Москвы (ОГРН: 1037739510423, ИНН 7705031674, адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20; дата регистрации: 15.11.1991)**об оспаривании права собственности на нежилое подвальное помещение дома; признании права общей долевой собственности на нежилое подвальное помещение за всеми собственниками дома; истребовании нежилого помещения из чужного незаконного владения спорного и передачи его истцам****к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены:** 1) ООО "Торгово-промышленная компания "Царица" (адрес: 119296, г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 2, к.2) 2) Государственная жилищная инспекция города Москвы**при участии в судебном заседании представителей:**

от истца: 1) Ушакова А.Г., (председатель правления) 2) Крючков Н.С., генеральный директор (запись в ЕГРЮЛ 33-38), Гуров М.С., доверенность от 27.04.2015

от ответчика: Соболев Л.Я., доверенность от 07.12.2015

от третьих лиц: 1) не явился, извещен надлежащим образом 2) Коновалова Е.С., доверенность 06.06.2016

УСТАНОВИЛ:

ЖСК "ВЗЛЕТ" и ООО "РАНТЬЕ" (далее истцы, ЖСК и Общество соответственно) обратились в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к Департаменту городского имущества города Москвы (далее ответчик) о признании отсутствующи права собственности города Москвы на нежилое подвальное помещение общей площадью 367,7 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78 (далее – спорное помещение), признании права общей долевой собственности на спорное помещение за всеми собственниками помещений многоквартирного дома, истребовании спорного

помещения из чужого незаконного владения города Москвы и обязанности передать данное помещение ЖСК «Взлет», как представителю собственников помещений многоквартирного дома.

В исковом заявлении истец также просит суд разрешить вопрос о распределении судебных расходов, понесенных им в связи рассмотрением настоящего дела – взыскать с ответчика сумму уплаченной государственной пошлины 4 000 рублей.

Представители истцов заявленные требования поддержали, просили суд удовлетворить их в полном объеме. Устно озвучили доводы, на которых основаны заявленные исковые требования.

Представитель ответчика возражал против заявленных требований, представил письменный отзыв. В порядке статьи 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом приобщен к материалам дела письменный отзыв ответчика.

Представитель Государственной жилищной инспекции города Москвы вопрос удовлетворения иска оставил на усмотрение суда, письменный отзыв не представил.

Представитель ООО "Торгово-промышленная компания "Царица" в судебное заседание не явился, письменный отзыв в порядке статьи 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представил.

Согласно части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса извещаются арбитражным судом о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, о времени и месте судебного заседания путем направления копии судебного акта.

При применении данного положения судам следует исходить из части 6 статьи 121, части 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми арбитражный суд к началу судебного заседания, должен располагать сведениями о получении лицом, участвующим в деле, иным участником арбитражного процесса копии первого судебного акта по делу либо иными сведениями, указанными в части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (пункт 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 12 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации").

Поскольку в материалах дела имеются сведения о получении указанным третьим лицом копии первого судебного акта по делу, суд в соответствии с частью 6 статьи 121, частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрел дело в отсутствие его представителей.

Суд, заслушав представителей истцов, ответчика и третьего лица, исследовав материалы дела и оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в совокупности представленные доказательства, пришел к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Москва, Щелковское шоссе, дом 78 был построен и сдан в эксплуатацию для Жилищно-строительного кооператива «ВЗЛЕТ» в 1967 году. Дом представляет из себя 12 этажное одноподъездное блочное здание с встроено-пристроенным магазином «Электротовары №51» Мосэлектробытторга.

Подвал дома состоит из двух секций, одна из которых (спорное помещение) выполнена как единое целое с подвалом встроено-пристроенного помещения магазина. Подвальное помещение проектировалось с учетом его использования для размещения

общих коммуникаций дома и помещений магазина, инженерного оборудования, бойлерной (на настоящий момент недействующей), венткамер и вентиляционного калорифера, складирования резерва товара.

До 2012 года встроено-пристроенным помещением магазина «Электротовары» на первом этаже владел его правопреемник - ООО «СВЕТ». С конца 2012 года помещение находится в собственности у одного из истцов - ООО «Рантье».

На настоящее время все жилые квартиры в доме принадлежат гражданам РФ, членам ЖСК «ВЗЛЕТ», 454,5 кв. м встроено-пристроенного помещения магазина на 1 этаже принадлежит на праве общей долевой собственности ООО «Рантье» и гражданам РФ, 367,7 кв. м подвала (подвал, пом. I, ком. 1-22 - спорное помещение) принадлежит городу Москве на праве собственности, подтвержденным Свидетельством о государственной регистрации права от 23 апреля 2010 года, условный номер записи в ЕГРП 77-77-03/037/2010-614.

Спорное помещение характеризуется тем, что:

- не оборудовано отдельным изолированным входом, а только входами, ведущими в помещения, принадлежащие другим собственникам помещений в многоквартирном доме.
- не имеет выделенного ввода электричества и питается от линий, обслуживающих места общего пользования многоквартирного дома;
- не имеет собственного санитарного оборудования (смесителей, раковин, унитазов, батарей центрального отопления) позволяющего использовать указанное помещение кроме как техническое. Перечень помещений подвала указан в экспликации БТИ на подвал.

Истцы утверждают, что с момента постройки дома и до настоящего времени подвальное помещение не использовалось городом как самостоятельный объект недвижимости, а его использование третьими лицами в будущем как офисного, торгового или другим подобным образом может привести к нарушению нормального режима обслуживания коммуникаций дома и оперативного устранения аварийных ситуаций.

Помещение, принадлежащее городу Москве содержит общедомовые коммуникации и оборудование, обслуживающее жилые и нежилые помещения в доме.

Из имеющегося свидетельства о государственной регистрации права собственности от 23.04.2010 следует, право собственности города Москвы на Спорное помещение зарегистрировано на основании выписки из реестра объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы № 3678-7758/04-110262 от 24.03.2010 (запись в реестре объектов недвижимости Департамента имущества города Москвы № 04-110262(000) от 24.03.2010). (т. 1 л.д.8).

Кроме этого данный факт подтвержден выпиской из ЕГРП от 19.05.2015 № 77/003/210/2015-1383 (т. 1 л.д. 119).

Полагая, что принадлежащие ответчику спорные нежилые помещения являются местами общего пользования, которые должны принадлежать всем собственникам здания на праве общей долевой собственности, истцы обратились в суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» при рассмотрении споров, связанных с определением правового режима общего имущества здания, помещения в котором принадлежат на праве собственности нескольким лицам, судам необходимо учитывать, что отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с

частью 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.

В силу пункта 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 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); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64, при рассмотрении споров судам следует исходить из того, что к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу подп. «а» п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Разъясняя смысл вышеназванных норм, Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 19.05.2009 № 489-О-О указал, что к общему имуществу домовладельцев относятся помещения, не имеющие самостоятельного назначения. Одновременно в многоквартирном доме могут быть и иные помещения, которые предназначены для самостоятельного использования. Они являются недвижимыми вещами как самостоятельные объекты гражданских прав, в силу чего, их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного в пункте 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункте 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, для правильного рассмотрения данного спора необходимо установить, имеют ли спорные помещения самостоятельное назначение либо они предназначены для обслуживания нескольких или всех помещений в многоквартирном здании.

В ходе рассмотрения настоящего дела определением от 04.02.2016 судом удовлетворено ходатайство истцов о назначении строительно-технической экспертизы, назначена строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено эксперту АНО Центр "Независимая Экспертиза" Сидоровой Виктории Викторовне.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Является ли нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, неотъемлемым конструктивным элементом всего здания?
2. Является ли нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78 частью данного многоквартирного дома?
3. Имеется ли вход/въезд в нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78?
4. Имеются ли в нежилом подвальном помещении, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенном в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие более одного помещения данного многоквартирного дома? Предназначено ли указанное помещение для обслуживания более одного помещения в указанном доме?
5. Имеется ли необходимость в постоянном беспрепятственном доступе в нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, для обслуживания, ремонта и контроля указанных ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения данного многоквартирного дома?

6. Является ли нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, техническим?
7. Имеет ли данное помещение самостоятельное назначение или является вспомогательным по отношению к другим помещениям данного многоквартирного дома? Каково целевое назначение нежилого подвального помещения, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, в соответствии с первичной проектной документацией и в настоящее время?

По результатам проведенной судебной экспертизы экспертами в заключении сделаны следующие выводы:

1. Нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, является неотъемлемым конструктивным элементом всего здания.
2. Нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78 является частью данного многоквартирного дома?
3. У нежилого подвального помещения, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, имеется вход и выход. В частности в вход в помещение I – комнаты с 1 по 22 может быть осуществлен с лестничной клетки комнаты 1 Помещения I с первого этажа жилого дома, а также со стороны пристройки к жилому дому через комнату 14 Помещения I согласно плана экспликации БТИ.
4. В нежилом подвальном помещении, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенном в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, имеются ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие более одного помещения данного многоквартирного дома. Указанное помещение предназначено ли указанное помещение для обслуживания более одного помещения в указанном доме: имеющиеся ограждающие несущие и ненесущие конструкции помещения I и инженерные коммуникации являются общедомовыми и предназначены для обслуживания более одного помещения в жилом многоквартирном доме.
5. Имеется необходимость в постоянном беспрепятственном доступе в нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, для обслуживания инженерных транзитных коммуникаций, а также сантехнического оборудования, ревизии системы канализации.
6. Нежилое подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, является техническим.
7. Указанное нежилое подвальное помещение является вспомогательным по отношению к другим помещениям многоквартирного дома, поскольку в нем располагаются инженерные коммуникации, требующие постоянного

регулярного обслуживания (не реже чем 1 раз в смену), прочистки и беспрепятственного доступа со стороны обслуживающей организации.

После ознакомления с заключением эксперта, ответчиком было заявлено ходатайство о вызове эксперта в суд для дачи пояснений по подготовленному им заключению. Указанное ходатайство судом удовлетворено.

Согласно письму АНО Центр «Независимая экспертиза» от 06.09.2016 № 0588, эксперт Сидорова В.В. после сложной операции в настоящее время не работает в данной экспертной организации и по состоянию здоровья не может присутствовать в судебном заседании.

В суд представлены письменные объяснения эксперта, с которыми ответчик ознакомился. После ознакомления с данными письменными объяснениями, ответчик в судебном заседании 03.11.2016 заявил устное ходатайство об исключении экспертного заключения из числа доказательств. Указанное ходатайство оставлено судом без удовлетворения, как немотивированное.

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 (п. 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64). Таким образом, собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания.

Учитывая изложенное, в силу статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд считает, что подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78 является императивно общим имуществом собственников.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.07.2011 № 1457/11, нарушение права общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество здания заключается в наличии и сохранении записи об индивидуальном праве собственности ответчика на это имущество; право общей долевой собственности исключает наличие индивидуальной собственности на это же имущество.

Заявленное истцами требование о признании права общей долевой собственности направлено на устранение нарушения этого права, выразившегося в наличии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) записи об индивидуальном праве собственности ответчика на спорные помещения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64, если общим имуществом владеют собственники помещений в здании (например, владение общими лестницами, коридорами, холлами, доступ к использованию которых имеют собственники помещений в здании), однако право индивидуальной собственности на общее имущество зарегистрировано в реестре за одним лицом, собственники помещений в данном здании вправе требовать признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество. Суд рассматривает это требование как аналогичное требованию собственника об устранении всяких нарушений его права, не соединенных с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Между тем, если лицо, на имя которого в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на помещение, относящееся к общему имуществу, владеет таким помещением, лишая других собственников доступа в это помещение, собственники иных помещений в данном здании вправе обратиться в суд с иском об

истребовании имущества из чужого незаконного владения (статья 301 Гражданского кодекса Российской Федерации), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности.

Поскольку целью обращения в суд истцов по настоящему делу является изменение сведений в ЕГРП о праве собственности ответчика на спорные помещения в связи с принадлежностью их в силу закона к общей долевой собственности, суд признает надлежащим избранный истцами способ защиты о признании права собственности. Принятое по настоящему спору решение будет служить основанием для внесения соответствующих сведений в ЕГРП, чем достигается восстановление и защита нарушенных прав собственников других помещений здания.

Удовлетворяя требование ООО "РАНТЬЕ" по настоящему делу, как одного из участников долевой собственности, суд исходил из того, что иск заявлен не в интересах только одного лица, а в целях изменения вида собственности и установления режима общей долевой собственности на спорные помещения.

Учитывая то, что законом прямо не установлено определение размера долей в праве общей долевой собственности при предъявлении иска одним из собственников помещений в здании, при указанных по делу обстоятельствах удовлетворение иска ООО "РАНТЬЕ" без определения доли в праве общей долевой собственности не нарушает права других собственников помещений. (Аналогичная позиция изложена в Определении Верховного суда Российской Федерации от 21.05.2015 № 310-ЭС14-8248.)

В свою очередь полномочия ЖСК «Взлет» на обращение в суд с иском о признании права собственности на спорное помещение за собственниками жилых помещений в многоквартирном доме (членами ЖСК), подтверждаются выпиской из протокола общего собрания № 10 от 16.03.2015. (т. 1 л.д. 77)

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу, что исковые требования – ООО "РАНТЬЕ" и ЖСК «Взлет» о признании права общей долевой собственности с долями всех собственников на общее имущество в здании в отношении подвального помещения, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, являются обоснованными, документально подтвержденными и подлежащими удовлетворению.

Требование истца по признанию отсутствующим права собственности города Москвы на подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, в данном случае удовлетворению не подлежит, поскольку является ненадлежащим способом защиты права.

Требование истцов об обязании передать помещение ЖСК «Взлет», как уполномоченному представителю собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в указанном многоквартирном доме, удовлетворению не подлежит, так как данный вопрос должен решаться на стадии исполнительного производства. При этом суд полагает необходимым отметить то, что не исключен тот факт, что на момент исполнения судебного акта у ЖСК «Взлет» могут отсутствовать соответствующие полномочия. Поэтому в данном случае единственными уполномоченными лицами являются собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в указанном многоквартирном доме.

Судебные расходы, связанные с уплатой госпошлины, подлежат распределению между сторонами в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Государственная пошлина, неуплаченная истцами при подаче иска за требование о признании права собственности отсутствующим и обязании передать имущество ЖСК «Взлет» подлежит взысканию в федеральный бюджет в равных долях.

На основании статей 8, 9, 11, 12, 289, 290, 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, 36, 37 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 4, 65, 110, 167, 168, 169, 170, 171, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Жилищного строительного кооператива "ВЗЛЕТ" (ОГРН 1037739197297, ИНН 7719077855, адрес: 105523, г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, офис 1, дата регистрации 02.03.1995) и Общества с ограниченной ответственностью "РАНТЬЕ" (ОГРН 1127746613070, ИНН 7707782362, адрес: 127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 17, стр. 1, дата регистрации 08.08.2012) к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН: 1037739510423, ИНН 7705031674, адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20; дата регистрации: 15.11.1991) удовлетворить частично.

Признать право общей долевой собственности на подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78, за собственниками жилых и нежилых помещений, расположенных в указанном многоквартирном доме.

Истребовать из чужого незаконного владения города Москвы подвальное помещение, общей площадью 367,7 кв.м. (подвал, пом. I, ком. 1-22), расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Щелковское шоссе, д. 78 в пользу собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в указанном многоквартирном доме.

В остальной части в иске отказать.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в Общества с ограниченной ответственностью "РАНТЬЕ" судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей, а также судебные издержки, понесенные истцом в связи с производством судебной экспертизы по делу в размере 55 000 (пятьдесят пять тысяч) рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "РАНТЬЕ" в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Взыскать с Жилищного строительного кооператива "ВЗЛЕТ" в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок с даты изготовления решения в полном объеме.

СУДЬЯ

Прижбилов С.В.