

**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 г.

Дело № А40-197599/2015-181-1656Резолютивная часть решения объявлена 03 ноября 2016 г.Решение в полном объеме изготовлено 30 декабря 2016 г.Арбитражный суд города Москвы в составе судьи **Прижилова С.В.**

при ведении протокола секретарем Закаевой П.Р.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по иску ЖСК "Чертаново-12" (ОГРН 1027739885051, ИНН 7726187312, адрес: 117639, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8, к. А, одата регистрации: 10.01.1996)**к** Департамент городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674, адрес: 125009, г. Москва Газетный пер., д. 1/12, дата регистрации 15.11.1991)**об истребовании из чужого незаконного владения нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8А, общей площадью 212,9 кв.м****к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены:** 1) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (адрес: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15) 2) Фонд поддержки предпринимательства "Регион" (адрес: 117639, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8, к. 3) члены ЖСК «Чертаново-12»: Сидоренко Л.Ф.; Кубышкину О.Е.; Антошина А.В.; Рыженкову Т.В.; Гасилину Н.Н.; Орлова С.А.; Меркушкина В.Н.; Кашкетову В.Н.; Кожурову Н.В.; Фирсову О.В.; Фролова В.В.; Клейменова Д.Б.; Шалимова А.Н.; Беляеву Л.Л.; Хомякова В.В.; Чернышову И.К.; Волкова А. М.; Петросян А.А.; Петросян М.А.; Петросян А.А.; Петросян А.А.; Морозову В.В.; Зиньковского О.Е.; Дорофееву Е.В.; Цуневскую Е.В.; Цуневскую Е.С.; Зеленко Н.П.; Зеленко Н.Г.; Бялэк Н.В.; Браду А.В.; Бирючкову Н.И.; Латушкину Г.В., Асатурову Ш.Л.; Павлову Е.Е.; Прянишникову В.А.; Лосеву Г.Н.; Алиеву Н.М. ; Пузыренко Н.В.; Пузыренко И.В.; Литвинову Л.В.; Данилина В.М.; Феофанову В.С.; Распопина А.Н.; Орлову И.В.; Горина В.А.; Двуреченскую Е.В.; Филиппову О.Н.; Чичерову Л.В.; Пантелееву В.В.; Малагина Г.М.; Пономаренко О.А.; Браду Е.Ю.; Розонову Н.В.; Мамулашвили Н.В.; Ходус Т.Г.; Жаринову Е.А.; Синилову Л.Н.; Мамонову Л.Б.; Шапавалова Ю.Б.; Лаврову М.А.; Лабаева А.Ю.; Шалункову В.И.; Кадышева Л.Ю.; Зимина А.С.; Власову В.И.; Юносова Ф.; Мухортова В.А.; Гришунину И.К.; Лукьянову И.В.; Гройсман Ф.Я.; Кузнецову Г.В.; Воробьеву И.Б.; Воробьева К.Ю.; Пузыреву Е.И.; Киселеву В.В.; Носову Л.А.; Дубровина Р.В.; Овсянникова Ю.В.; Филимонова Б.А.; Скребневу А.С.; Якушева В.В.; Рыжову Н.М.; Бочкареву В.В.; Родионову З.А.; Мырикова В.Н.;

Мырикову А.В.; Валееву Н.М.; Бублик О.А.; Мальцеву Т.В.; Борисову О.В.; Шугаева А.И.; Чередниченко Д.И.; Шабынину Е.В.; Денейко Л.М.; Яковец С.Н.; Быстрову А.Ю.; Белова М.А.; Крючкову Е.Ю.; Папковскую Н.М.; Бушуеву М.И.; Новикову Т.В.; Демидович Т.А.; Балагурову Т.В.; Шевченко И.А.; Гордину Н.Г.; Алесандровну Г.С.; Трошенкову Е.Б.; Протасова В.Н.; Печалову Т.Н.; Путилина А.А.; Бакич В.Д.; Афиногенова К.А.; Салдатикову Л.А.; Двужильную Л.А.; Цыба Н.Н.; Тишиневиц О.Э.; Куприянову Н.А.; Гринева А.Ф.; Романова С.В.; Желтова В.М.; Селину Г.И.; Швидкий В.В.; Шмелеву В.В.; Мельникову О.М.; Минаеву Е.А.; Никитину Н.Б.; Гортинскую Л.М.; Попову В.И.; Крылова Г.В.; Ламухину О.Ю.; Осипцова А.Н.; Селиверстову Н.А.; Великорещкую М.Д.; Московскую Г.Н.; Ветрова С.П.; Сулейманову А.М.; Минаеву Т.Ю.; Колесникову Е.В.; Лысенко Л.В.; Карпову Т.И.; Хармузову Л.Ю.; Горожанкина К.А.; Хачатрян А.А.; Варагушину Л.В.; Сергееву Т.И.; Соболеву Т.С.; Лифановскую М.Г.; Панину Р.А.; Масанову Н.А.; Губареву В.В.; Попову Н.П.; Морякову В.А.; Фролову Л.В.; Тернового А.Г.; Горшкову Г.В.; Савельева Н.А.; Стулова Д.В.; Шульгу С.Е.; Иванова И.С.; Лидского П.В.; Панферову К.В.; Вакатова А.Г.; Мамедова Р.З. Оглы; Ковалева В.Н.; Нощенко М.А.; Давыдова Г.Б.; Ключкову Н.В.; Трегубенко Л.Д.; Саенкову В.Т.; Аврамова В.К.; Орлова Р.А.; Устунс Д.А.; Беседина Н.П.; Марченко Т.А.; Асанову А.Э.; Макарову Т.Г.; Бадину И.В.; Махова Л.З.; Куприкову В.А.; Иванову А.В.; Косменко Б.Н.; Вдовиченко В.Ф.; Денейко Л.М.; Ванееву Е.К.; Морозову Г.С.; Колмакова В.Ф.; Эль-Ассад М.Д.; Лифанову Р.Н.; Куренкову З.М.; Модину Т.Н.; Падохина В.Б.; Антошкина А.В.; Колайкор Н.А.; Глухова В.В.; Чечина Н.Н.; Тверитинову Е.Н.; Матвееву Н.С.; Рожкову К.А.; Салманова В.В.; Лукьянец Д.Г.; Румянцеву Н.И.; Кириллову В.С..

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: согласно протоколу

от ответчика: согласно протоколу

от третьих лиц: согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ЖСК "Чертаново-12" (далее истец, ЖСК) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к Департаменту городского имущества города Москвы (далее ответчик) о признании права собственности Жилищного строительного кооператива на нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8А, общей площадью 212,9 кв.м.

В ходе рассмотрения дела в судебном заседании 25.08.2016 истец изменил предмет иска и просил суд истребовать из чужого незаконного владения города Москвы в пользу Жилищного строительного кооператива вышеуказанное нежилое помещение.

При этом, в данном ходатайстве также содержится требование о признании права собственности Жилищного строительного кооператива на нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8А, общей площадью 212,9 кв.м (т. 3 л.д. 3-4).

Судом удовлетворено ходатайство истца, дело рассмотрено с учетом данного изменения предмета иска.

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 6 000 рублей.

Представитель истца заявленные требования поддержал, просил суд удовлетворить их в полном объеме. Устно озвучил 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.

Суд, заслушав представителей истца, ответчика и третьих лиц, 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 не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Решением Исполкома Ленинского районного совета народных депутатов от 18.05.1988 № 20/2214 организован Жилищно-строительный кооператив «Чертаново - 12» для строительства за счет средств ЖСК 17 этажного жилого дома, по адресу: г. Москва, Чертаново - 0, Балаклавский пр-т, микр. «Г», корп. 3 (после ввода в эксплуатацию дому присвоен почтовый адрес: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 8А) (далее - «Здание»).

Распоряжением Исполкома Московского городского совета народных депутатов от 10.05.1988 № 977р утвержден сводный сметный расчет по строительству дома, согласно которому стоимость строительства панельного сблокированного 17-этажного жилого дома со встроенными жилыми помещениями составляет 2 186,89 тыс. руб.

По авизо № 73 от 05.09.1990 истцу передан дом (объект строительства), по адресу: Чертаново-Г, корп. 3 полностью, а ЖСК «Чертаново-12», в свою очередь, оплатил стоимость объекта, в сумме 2 197 388, 69 рублей полностью. Для оплаты дома истцом была взята ссуда в банке. Факт полной платы истцом ссуды подтверждается справкой из АК Сберегательного банка РФ Чертановского отделения № 7979 от 13.02.1997, в которой банк подтверждает, что ЖСК «Чертаново-12» выплатил кредит, взятый на строительство дома по адресу: Москва, Балаклавский пр-т, д. 8А в сумме 2 197 388 рублей.

Из представленной истцом в материалы дела выписки из ЕГРП от 30.09.2015 № 77/005/206/2015-540 следует, что нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8А, общей площадью 212,9 кв.м является собственностью города Москвы (запись гос. регистрации № 77-01/35-798/2003-256 от 23.10.2003).

На основании части 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

Согласно части 4 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищные и жилищно-строительные кооперативы (далее также - жилищные кооперативы) являются потребительскими кооперативами, т.е. относятся к некоммерческим организациям.

Предмет и цели деятельности жилищного кооператива содержатся в его уставе. (часть 1 статьи 111 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пунктам 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 Устава ЖСК «Чертаново-12», жилищно-строительный кооператив образован для осуществления в том числе нижеперечисленных целей:

Управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом в многоквартирном доме).;

Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или реализации отдельных управляющих функций, договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, обеспечению сохранности, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения

обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, обеспечению сохранности, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов не выполнения работ и не оказания услуг;

Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах.

Таким образом, право собственности на общее имущество многоквартирного дома на основании законодательных положений может принадлежать только собственникам помещений в этом доме, но не жилищному-строительному кооперативу, как юридическому лицу.

Соответственно и виндикационный иск может быть удовлетворен только в том случае, если он заявлен в интересах собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

При этом, предъявляя в арбитражный суд иск о признании права индивидуальной собственности жилищного строительного кооператива, а также иск об истребовании имущества без указания на его передачу собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, у жилищного строительного кооператива не могло иметь самостоятельного экономического интереса, отличного от интересов его членов.

Аналогичная позиция изложена в Определениях Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2010 г. N ВАС-7093/10, от 20.01.2010 г. N ВАС-16977/09, от 19.08.2011 N ВАС-7174/11 и в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 25.02.2011 N КГ-А40/390-11-П по делу N А40-3981/08-6-39).

Следовательно, ЖСК обратился в суд с ненадлежащим иском.

Отказывая в иске, суд прежде всего исходил из того, что положения Устава ЖСК «Чертаново-12», в частности раздела 3 и раздела 5, устанавливают различный правовой режим имущества членов ЖСК и имущества самого ЖСК, как юридического лица, являющегося участником гражданско-правовых отношений.

Так, согласно пункту 5.1 Устава в собственности ЖСК может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное ЖСК по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

Таким образом, удовлетворение требований истца в той форме, в которой они были заявлены первоначально, а также с учетом их дополнения требованием виндикационного характера, приведет к тому, что спорное помещение станет частью имущества самого ЖСК, а не его членов.

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

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 "Чертаново-12" (ОГРН 1027739885051, ИНН 7726187312, адрес: 117639, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 8, к. А, одата регистрации: 10.01.1996) к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674, адрес: 125009, г. Москва Газетный пер., д. 1/12, дата регистрации 15.11.1991) оставить без удовлетворения.

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

СУДЬЯ

Прижбилов С.В.