

**Федеральный Арбитражный Третейский суд
города Москвы**

г. Москва, ул. Профсоюзная, д.84/32, стр.14 / тел. +7 495 727 55 89 / <http://www.supersud.ru/>

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена [] 20 [] года
Решение в полном объеме изготовлено [] 20 [] года

г. Москва [] 2015 г.

Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы в составе Председателя суда Гравирова Н.В.(единолично), назначенного определением Председателя суда Гравировым Н.В. от [] 20 [] г.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Осиповой А.В.

рассмотрев в закрытом судебном заседании, дело по исковому заявлению

**Общества с ограниченной ответственностью « [] » (г. Москва ОГРН
ИНН [] КПП []) к Обществу с ограниченной
ответственностью Научно-производственное предприятие « [] » (г. Москва,
ОГРН [] ИНН [] КПП []) о признании общей долевой
собственности.**

**Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета
спора - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве (г. Москва, ОГРН [] , ИНН [])**

Стороны надлежащим образом извещены, в судебное заседание не явились:

от истца: не явился, извещен, почтовый идентификатор [] ;

от ответчика: не явился, извещен, почтовый идентификатор [] ;

от третьего лица: не явился, извещен, почтовый идентификатор [] ;

Компетенция суда:

Между сторонами имеется третейское соглашение, от [] г., согласно которой «Все споры, разногласия и требования, возникающие из правоотношений в ходе хозяйственной деятельности обществ, подлежат разрешению в Федеральном Арбитражном Третейском суде города Москвы (ОГРН []) в соответствии с регламентом суда. Стороны договорились о рассмотрении спора единолично судьей, назначенного Председателем суда или Заместителем Председателя суда, в отсутствие сторон. Решение суда окончательно, обжалованию не подлежит, обязательно для Сторон настоящего Соглашения».

Самоотводов и заявлений об отводе судьи от Сторон не поступило. Сторонам представлялось выбрать состав суда в определении. Заявлений о том, что сторона не была должным образом уведомлена об избрании (назначении) третейских судей или о третейском разбирательстве, в том числе о времени и месте заседания третейского суда,

либо по другим уважительным причинам не могла предоставить третейскому суду свои объяснения, не поступало.

Возражений против третейского разбирательства по мотиву отсутствия или недействительности третейского соглашения представителями Сторон не заявлено.

Заявлений об отсутствии у третейского суда компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор, как и о превышении его компетенции, третейским судом, не поступило.

Руководствуясь ст.ст. 5, 7, 17 Федерального закона РФ от 24.07.2002 г. № 102 ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» и ст.ст. 3, 4, 9 Положения о Федеральном Арбитражном Третейском суде города Москвы, суд принял решение о наличии у него компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор,

Установил:

Общество с ограниченной ответственностью " " обратилось в Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие " " о признании права на долю в праве общей собственности в здании расположенном по адресу: г. , ул. , д. , стр. , в размере 180/1000 на следующие нежилые помещения:

- помещение с кадастровым номером , площадью кв.м;
- помещение с кадастровым номером , площадью кв.м.

Исковые требования заявлены в соответствии со статьей 12, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, и мотивированы тем, что вышеуказанные помещения являются помещениями, отнесенными в силу закона к имуществу общего пользования.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив в совокупности, имеющиеся в деле доказательства, суд считает, что исковые требования обоснованны и подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Истцу по праву собственности принадлежит не жилое помещение общей площадью () кв.м., адрес (местонахождение) объекта: , ул. , д. , стр. .

Данный объект принадлежит Истцу на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи от года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 года сделана запись регистрации № , что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии от 20 года, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города . Выше указанная собственность, является 180/1000 от общей площади здания.

Ответчику по праву собственности принадлежит не жилое помещение общей площадью () кв.м., адрес (местонахождение) объекта: , ул. , д. , стр. .

Данный объект принадлежит Ответчику на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 года сделана запись регистрации № , что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права

серии [] № [] от 20 [] года, выданным Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выше указанная собственность, является 820/1000 от общей площади здания.

В соответствии с пунктами 1 - 3 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно разъяснениям, приведенным в пунктах 1 - 3, 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в от 23.07.2009 г. N 64 " О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания", отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 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.

В силу изложенного собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания.

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.

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 судебном порядке рассматриваются споры о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания, в том числе в случаях, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на указанное имущество.

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).

Спорные нежилые помещения используются в соответствии с проектным решением, утвержденным в установленном порядке, в них проходят инженерные транзитные коммуникации: трубопроводы системы вентиляции, горячей и холодной воды, канализации, пожаротушения, запорно-регулирующая арматура (сантехнические вентили и краны).

С учетом изложенного, спорные нежилые помещения не могут быть признаны самостоятельными объектами гражданских прав с правовым режимом, отличным от правового режима общего имущества, поскольку функциональное назначение помещений предполагает их использование для обслуживания более одного помещения в здании.

В Постановлении Президиума ВАС РФ от 27.07.2011 N 1457/11 разъясняется, что 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.

Заявленные истцом требования о признании права общей долевой собственности направлены именно на устранение нарушения этого права.

В пунктах 3, 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 указывается, что право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в ЕГРП; в судебном порядке рассматриваются споры о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания, в том числе в случаях, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на указанное имущество.

Как разъяснено в пунктах 58, 59 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ N 10/22 от 29.04.2010, лицо считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности .

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что истец осуществляет фактическое пользование имуществом, в связи с чем суд находит правомерным избранный истцом способ защиты права путем предъявления требования о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания, как требование, аналогичное требованию собственника об устранении всяких нарушений его права, не соединенных с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу об обоснованности заявленного иска и удовлетворяет его в полном объеме.

ограниченной ответственностью « », а также Общества с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие « ».

5. Решение суда окончательно, обжалованию не подлежит. Вступает в законную силу немедленно с даты принятия.
6. В случае неисполнения Ответчиком в добровольном порядке настоящего решения, истец вправе в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 24.07.2002 года №102-ФЗ «О третейских судах Российской Федерации» обратиться в суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решение третейского суда в порядке ст.236 АПК РФ.

Председатель суда

Н.В.Гравиров