

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17  
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

**г. Москва**  
**«09» февраля 2015 г.**

**Дело № А40-156972/2012**

Резолютивная часть решения объявлена 18 декабря 2014г.  
Решение изготовлено в полном объеме 09 февраля 2015г.

**Арбитражный суд в составе:**

Председательствующего судьи: Голоушкиной Т.Г. (**шифр судьи 54-1020**)  
членов суда: единолично

Протокол вел секретарь судебного заседания Жиров А.А,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску ТСЖ «Юрловский»  
к ответчикам – 1) ДГИ 2) ОАО «МОЭК»  
третьи лица – 1) Управление Росреестра по Москве; 2) ОАО «Мосстрой-6»; 3) ЗАО  
«УКС»

о признании права общей долевой собственности истребовании имущества

в заседании приняли участие:

**от истца:** Иванов А.Б. по дов. от 15.04.14г.;

**от ответчиков:** 1) Пексимова Ю.В. по дов. № 33-Д-969/13 от 27.12.2013 г., 2) не явились;

**от третьих лиц:** 1) не явились; 2) не явились; 3) не явились

**Установил:** Товарищество собственников жилья «Юрловский» (далее - ТСЖ «Юрловский») обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Департаменту имущества г. Москвы (заменен на Департамент городского имущества г. Москвы (далее – ДГИ),, открытому акционерному обществу «Московская объединенная энергетическая компания» (далее - ОАО «МОЭК») о признании права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21, на подземную теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском по тому же адресу, протяженностью 186,70 м., условный номер 77-77-22/009/2008-103, и на нежилое помещение с оборудованием встроенного индивидуального теплового пункта ИТП аб. № 0905/144 общей площадью 75,3 кв.м., находящегося в техническом подвале указанного жилого дома, комната 28 (пункт тепловой, этаж тх, ком. 28) и истребовать из незаконного владения ОАО «МОЭК» данные теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском и нежилое помещение с оборудованием индивидуального теплового пункта, в том числе следующее оборудование ИТП аб. № 0905/144:

1). Тепломеханическое оборудование:

- Узел теплового ввода (насосы ЦО марки ТР 65-240/4 - 2 шт.; насосы ГВС 1 зоны марки ТР 32-120/4 - 2 шт.; насосы ГВС 2 зоны марки ТР 32-120/4 – 2 шт.; насосы подпиточные марки СР 3-8 - 2 шт.; насос дренажный марки АР 12.40.06.3 - 1 шт.; пластинчатый теплообменник 1 ступень 1 зона марки №35-23 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 2 ступень 1 зона марки №17-33 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 1

ступень 2 зона марки №35-23 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 2 ступень 2 зона марки №17-39 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник ЦО марки №35-41 – 1 шт.);

- Запорно-регулирующая арматура (краны шаровые диаметром до 200 мм марки «Балломакс» - 114 шт., клапаны обратные марки РК 41 - 19 шт.);

2). Узел автоматики управления насосами, телемеханики и отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (блок автоматизации марки Трансформер - 1 комплект);

3). Электротехническое оборудование:

- Трансформатор понижающий марки ЯТП-0.25 – 1 шт.;

- Трансформатор тока марки ЯРП-31 – 1 шт.;

- Электросчетчики марки СЭТ4-1М-2 - 2 шт.

4). Узел учета тепловой энергии марки «SA-94/2М» - 1 шт.

В обоснование своих требований истец сослался на статьи 8, 9, 11, 12, 13, 168, 180, 208, 209, 218, 219, 225, 289, 290, 291, 301, 302, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, указав, что спорное имущество является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21.

На основании ст. 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, ОАО «Мосстрой-6», ЗАО «УКС».

ОАО «МОЭК» в части требования к нему иск признал.

Департамент городского имущества г. Москвы (ранее ДИГМ) заявил об отсутствии спора о праве, указав, что право собственности города на вышеназванные объекты не зарегистрировано, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

В порядке ст. 156 ч. ч. 3, 5 АПК РФ спор рассматривается в отсутствие: ДГИ и третьих лиц.

Определением от 12.12.2013 г. по делу № А40-156972/12 назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение экспертизы поручить Московскому областному БТИ (ГУП МО "МОБТИ"), производство по делу приостановлено до проведения экспертизы.

Определением от 07.08.2014г. производство по делу возобновлено.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей истца, ответчика, арбитражный суд установил:

Как следует из Свидетельства о государственной регистрации от 13.04.2009г. за ОАО «МОЭК» зарегистрировано право собственности на недвижимое имущество - теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21, протяженностью 186,70 м., условный номер 77-77-22/009/2008-103., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.04.2009г. № 77-77-22/006/2009-915.

Исходя из правовой позиции, изложенной в пункте 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», к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании, подлежат применению в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности, статьи 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации. В силу этого собственнику отдельного помещения в здании в любом случае принадлежит доля в общей собственности на общее имущество здания.

Согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ общие помещения в многоквартирном доме, его несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам квартир в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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), а также 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Названная статья определяет, какие именно части многоквартирного дома находятся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

По ходатайству истца определением от 12.12.2013г. назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Проведение экспертизы поручено экспертам ГУП МО «МОБТИ». Экспертами по судебной строительно-технической экспертизе назначены Гутова Е.В. и Калимуллина Л.Г., которые предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

На разрешение экспертов поставить следующие вопросы:

1. Каково функциональное назначение спорных объектов - нежилого помещения с оборудованием Пункта теплового (встроенного индивидуального теплового пункта ИТП аб. № 0905/144) площадью 75,3 кв.м. (этаж тх, ком. 28), и присоединенной к нему подземной Теплосети с сопутствующим дренажем и водовыпуском (тепловой ввод к ИТП аб.№0905/144), протяженностью 186,70 м, от наружной стены существующей камеры УТ-1 (т. 133158) на магистральных тепловых сетях до наружной стены здания д.21 Юрловский проезд (т. 133159), условный номер 77-77-22/009/2008-103, расположенных по адресу многоквартирного жилого дома: г.Москва, Юрловский проезд, д.21 (строительный адрес: г. Москва, Юрловский проезд, вл.23) и именуемых далее «Спорные Объекты», с учетом данных проектно-строительной документации на момент окончания строительства и с учетом условий их эксплуатации в последующем?

2. Предназначены ли Спорные Объекты исключительно для обслуживания одного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, д.21, и для обслуживания более одного помещения в этом здании, и имеют спорные Объекты только это вспомогательное назначение или они могут использоваться по иному самостоятельному назначению?

3. Могут ли ИТП и Теплосеть использоваться независимо друг от друга и, если нет, то какой из Спорных Объектов является главной вещью, а какой - принадлежностью?

4. Каковы условия эксплуатации Спорных Объектов с момента их постройки с учетом размещения на площади многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, д.21 (строительный адрес: г. Москва, Юрловский проезд, вл.23)?

5. Является ли помещение пункта теплового площадью 75,3 кв.м. (этаж тх, ком. 28), расположенное в подвале жилого дома по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, д.21 (строительный адрес: г. Москва, Юрловский проезд, вл.23), техническим, предназначенным для обслуживания более одного помещения в здании, требующим постоянного, открытого доступа к инженерному оборудованию для его эксплуатации и контроля?

6. Какие оборудование, сети и коммуникации, общие для всех собственников помещений исследуемого жилого дома, располагались в помещении пункта теплового площадью 75,3 кв.м. (этаж тх, ком. 28) по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, д.21 (строительный адрес: г. Москва, Юрловский проезд, вл.23) с учетом проектно-строительной документации на момент окончания строительства и с учетом условий их эксплуатации в последующем?

7. Какие оборудование, сети и коммуникации, общие для всех собственников помещений исследуемого жилого дома, входили в состав подземной Теплосети с сопутствующим дренажем и водовыпуском (тепловой ввод к ИТП аб.№0905/144),

-протяженностью 186,70 м, от наружной стены существующей камеры УТ-1 (т.133158) на магистральных тепловых сетях до наружной стены здания д.21 Юрловский проезд (т. 133159), условный номер 77-77-22/009/2008-103, по адресу: г.Москва, Юрловский проезд, д.21 (строительный адрес: г. Москва, Юрловский проезд, вл.23) с учетом проектно-строительной документации на момент окончания строительства и с учетом условий их эксплуатации в последующем?

Производство по делу № А40-156972/12-54-1020 приостановлено до проведения экспертизы.

Согласно экспертному заключению от июля 2014г. № А-02-1381/07-14 (т. 17) функциональное назначение нежилого помещения (пом.№28, площадью 75,3 кв.м) на момент окончания строительства и на дату обследования - индивидуальный тепловой пункт многоквартирного жилого дома.

Функциональное назначение участка подземной Теплосети с сопутствующим дренажем и водовыпуском (тепловой ввод к ИТП аб.0905/144), протяженностью 186,7 м, от наружной стены существующей камеры УТ-1 (т. 133158) на магистральных тепловых сетях до наружной стены здания д.21 Юрловский проезд (т. 133159) на момент окончания строительства и на дату обследования - присоединение теплового пункта (пом.28) многоквартирного жилого дома к магистральным тепловым сетям (Вопрос №1).

Объекты экспертизы предназначены исключительно для обслуживания одного многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, Юрловский проезд, д.21, и имеют одно основное назначение: обеспечение жилого дома отоплением и горячим водоснабжением.

Так как функциональное назначение объектов экспертизы определено проектной документацией, объекты созданы, сданы в эксплуатацию и эксплуатируются на дату обследования как «ИТП и теплосеть», спорные объекты по иному самостоятельному назначению использоваться не могут.

Однако, эксперты отмечают, что помещение индивидуального теплового пункта (пом.28), позволяющее изменить режимы теплоносителя, обеспечить учет и регулирование расхода тепловой энергии и теплоносителя, предназначено для обслуживания всех помещений жилого многоквартирного дома, то есть более одного помещения в этом здании.

Участок тепловой сети, присоединяет (связывает) жилой многоквартирный дом (в частности тепловой пункт) с магистральной тепловой сетью и снабжает ИТП теплоносителем, предназначен для обслуживания всех помещений жилого многоквартирного дома, то есть более одного помещения в этом здании (вопрос №2).

Спорные объекты независимо друг от друга использоваться не могут. Главной вещью является индивидуальный тепловой пункт (в котором происходит весь технологический процесс и дальнейшее распределение тепла и горячей воды потребителям), а его принадлежностью - участок теплосети (который осуществляет поставку теплоносителя до ИТП)

На момент экспертизы нежилое техническое помещение ИТП доступно для обслуживания и эксплуатации коммуникаций и оборудования в нем расположенных, поскольку эксплуатирующая организация ТСЖ «Юрловский» обеспечивает доступ в

вышеупомянутые помещения и круглосуточный контроль работы систем жизнеобеспечения исследуемого жилого дома (вопрос №4).

На день проведения экспертного обследования фактическое функциональное назначение нежилого помещения №28 площадью 75,3 кв.м - индивидуальный тепловой пункт, помещение техническое, предназначенное для обслуживания более одного помещения в здании, требующее постоянного, открытого доступа к инженерному оборудованию для его эксплуатации и контроля (вопрос №5).

Все перечисленное в спорное оборудование (таблица 2) расположено в помещении ИТП, обслуживает более одного помещения в данном доме, относится к общему имуществу в многоквартирном доме и является общим для всех собственников помещений в многоквартирном доме (вопрос №6).

Теплосеть (2 трубы стальные  $d=133$  мм) с сопутствующим дренажом (трубы асбестоцементные  $d=150$  мм) и водовыпуском (трубы асбестоцементные  $d=100, 189$  мм) протяженностью 186,7м является общим для всех собственников помещений исследуемого жилого дома (вопрос №7).

Как указано в пункте 2 Постановления Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009, к общему имуществу здания относятся, в том числе лестничные площадки, лестницы, холлы. 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).

В соответствии с п.1 статьи 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. В материалах дела отсутствуют доказательства дачи согласия собственниками на отчуждение вышеназванного имущества, такие сделки, как противоречащие закону, ничтожны в силу ст. 168 ГК РФ и не влекут правовых последствий.

Из указанного следует, что должно быть признано право общей долевой собственности на вышеназванное имущество.

Указанное истцом оборудование в силу закона является общей долевой собственностью, отнесение указанного имущества к общему долевому ответчиком не оспаривается.

В соответствии с пунктом 3 части 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе электрическое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Таким образом, электросети, находящиеся в техническом помещении (электрощитовой), принадлежат истцу на праве общей долевой собственности как собственнику помещения в многоквартирном доме.

С учетом того, что собственниками помещений в соответствии со статьей 151 Жилищного кодекса Российской Федерации избран способ управления общим имуществом путем создания товарищества собственников жилья, от имени собственников помещений управление имуществом осуществляется истцом - ТСЖ «Юрловский».

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 ГК РФ).

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 ГК РФ), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности.

В связи с изложенным иск о признании права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21, на подземную теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском по тому же адресу, протяженностью 186,70 м., условный номер 77-77-22/009/2008-103, и на нежилое помещение с оборудованием встроенного индивидуального теплового пункта ИТП аб. № 0905/144 общей площадью 75,3 кв.м., находящегося в техническом подвале указанного жилого дома, комната 28 (пункт тепловой, этаж тх, ком. 28) и истребовать из незаконного владения ОАО «МОЭК» данные теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском и нежилое помещение с оборудованием индивидуального теплового пункта, в том числе следующее оборудование ИТП аб. № 0905/144:

1). Тепломеханическое оборудование: Узел теплового ввода (насосы ЦО марки ТР 65-240/4 - 2 шт.; насосы ГВС 1 зоны марки ТР 32-120/4 - 2 шт.; насосы ГВС 2 зоны марки ТР 32-120/4 – 2 шт.; насосы подпиточные марки СР 3-8 - 2 шт.; насос дренажный марки АР 12.40.06.3 - 1 шт.; пластинчатый теплообменник 1 ступень 1 зона марки №35-23 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 2 ступень 1 зона марки №17-33 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 1 ступень 2 зона марки №35-23 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 2 ступень 2 зона марки №17-39 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник ЦО марки №35-41 – 1 шт.);

- Запорно-регулирующая арматура (краны шаровые диаметром до 200 мм марки «Балломаск» - 114 шт., клапаны обратные марки РК 41 - 19 шт.);

Узел автоматики управления насосами, телемеханики и отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (блок автоматизации марки Трансформер - 1 комплект);

Электротехническое оборудование: Трансформатор понижающий марки ЯТП-0.25 – 1 шт.; Трансформатор тока марки ЯРП-31 – 1 шт.; Электросчетчики марки СЭТ4-1М-2 - 2 шт., Узел учета тепловой энергии марки «SA-94/2М» - 1 шт. признан обоснованным и подлежащим удовлетворению с отнесением на ОАО «МОЭК» в этой части госпошлины в размере 4000руб. 00коп.

Исходя из пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» зарегистрированное право на недвижимое имущество не может быть оспорено путем предъявления требования о признании недействительным зарегистрированного права города Москва на спорный объект.

Если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Как разъяснено в абзаце 2 пункта 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Поскольку требование о признании права общей долевой собственности, являющегося с учетом положений Постановлений от 23.07.2009 №64 и от 29.04.2010 № 10/22 надлежащим способом защиты своих прав участниками этого вида собственности, удовлетворены, решение по настоящему делу будет основанием для изменения сведений в ЕГРП, в том числе и для погашения записи о праве собственности ОАО «МОЭК».

Требование ТСЖ «Юрловский» к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21, на нежилое помещение общей площадью 75,3 кв.м., находящегося в техническом подвале указанного жилого дома, комната 28 (пункт тепловой, этаж тх, ком. 28) удовлетворению не подлежит в связи со следующим.

Заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом (ст. 4 АПК РФ). Следовательно, одним из основных условий права на обращение в арбитражный суд является указание на нарушение или оспаривание прав и законных интересов. Согласно Уведомлению Управления Росреестра по Москве № 02/007/2012-335 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на нежилое помещение общей площадью 75,3 кв.м., находящегося в техническом подвале указанного жилого дома, комната 28 (пункт тепловой, этаж тх, ком. 28)

По существу право собственности Департамент городского имущества г. Москвы не оспаривает, то есть является ненадлежащим ответчиком, так как истец не доказал невозможность регистрации права общей долевой собственности на указанный объект.

ДГИ заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

Согласно ст. 196 ГК РФ общий срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (исковая давность), установлен в три года.

В соответствии с п.1 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 26 Постановления Пленума ВС РФ от 12 ноября 2001 года № 15 и Пленума ВАС РФ от 15 ноября 2001 года № 18, если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым а. 2 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Поскольку ДГИ является надлежащим лицом, доводы ДГИ о пропуске срока исковой давности не принят во внимание.

Кроме того, как следует из Протокола Общего собрания членов ТСЖ от 28 мая 2010г. на указанном общем собрании собственники помещений впервые узнали о нарушении своего права общей долевой собственности. ТСЖ «Юрловский» об оформлении собственности ОАО «МОЭК» на Теплосеть и ИТП товариществу стало известно только 11.07.2012, когда ОАО «МОЭК» об этом заявило в судебном заседании по делу № А40-35162/12-154-330 Арбитражного суда г. Москвы по иску ОАО «МОЭК» о взыскании с ТСЖ «Юрловский» неосновательного обогащения за бездоговорные услуги по передаче тепловой энергии.

В силу положения статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в состав судебных расходов входят издержки, связанные с рассмотрением дела. Согласно статье 109 АПК РФ денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, относятся к судебным издержкам. В соответствии с пунктом 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых

принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Исходя из содержания названных норм права, понесенные расходы в связи с оплатой экспертизы подлежат распределению между сторонами в зависимости от результатов рассмотрения дела.

В связи с удовлетворением иска судебные расходы на проведение экспертизы в размере 130000 руб. 00коп. подлежат возмещению за счет к ОАО «МОЭК». Излишне уплаченные денежные средства в размере 20.360 руб. 70коп. подлежат возврату с депозитного счета Арбитражного суда г. Москвы.

**Руководствуясь статьями 12, 218, 290, 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 4,12,167 – 171, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд**

#### **Р Е Ш И Л:**

Требования истца удовлетворить частично.

Иск ТСЖ «Юрловский» к ОАО «МОЭК» удовлетворить.

Признать право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21, на подземную теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском по тому же адресу, протяженностью 186,70 м., условный номер 77-77-22/009/2008-103 и истребовать из незаконного владения ОАО «МОЭК» данную теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском, в том числе следующее оборудование ИТП аб. № 0905/144:

1). Тепломеханическое оборудование:

- Узел теплового ввода (насосы ЦО марки ТР 65-240/4 - 2 шт.; насосы ГВС 1 зоны марки ТР 32-120/4 - 2 шт.; насосы ГВС 2 зоны марки ТР 32-120/4 – 2 шт.; насосы подпиточные марки СР 3-8 - 2 шт.; насос дренажный марки АР 12.40.06.3 - 1 шт.; пластинчатый теплообменник 1 ступень 1 зона марки №35-23 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 2 ступень 1 зона марки №17-33 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 1 ступень 2 зона марки №35-23 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник 2 ступень 2 зона марки №17-39 – 1 шт.; пластинчатый теплообменник ЦО марки №35-41 – 1 шт.);

- Запорно-регулирующая арматура (краны шаровые диаметром до 200 мм марки «Балломас» - 114 шт., клапаны обратные марки РК 41 - 19 шт.);

2). Узел автоматики управления насосами, телемеханики и отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (блок автоматизации марки Трансформер - 1 комплект);

3). Электротехническое оборудование:

- Трансформатор понижающий марки ЯТП-0.25 – 1 шт.;

- Трансформатор тока марки ЯРП-31 – 1 шт.;

- Электросчетчики марки СЭТ4-1М-2 - 2 шт.

4). Узел учета тепловой энергии марки «SA-94/2М» - 1 шт.

Решение является основанием для погашения записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.04.2009г. № 77-77-22/006/2009-915 на недвижимое имущество - теплосеть с сопутствующим дренажем и водовыпуском по тому же адресу, протяженностью 186,70 м., условный номер 77-77-22/009/2008-103, зарегистрированное за ОАО «МОЭК».

Взыскать с ОАО «МОЭК» в пользу ТСЖ «Юрловский» 4000 (четыре тысячи) руб. 00коп. государственной пошлины, 130000 (сто тридцать тысяч) руб. 00коп. расходов на проведение судебной экспертизы.

Возвратить ТСЖ «Юрловский» с депозитного счета Арбитражного суда г. Москвы 20.360 (двадцать тысяч триста шестьдесят) руб. 70коп, излишне оплаченных за проведение экспертизы по платежному поручению от 06.12.2013г. № 10.

В удовлетворении искового заявления ТСЖ «Юрловский» к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании права общей долевой собственности



собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юрловский проезд, дом 21, на нежилое помещение общей площадью 75,3 кв.м., находящегося в техническом подвале указанного жилого дома, комната 28 (пункт тепловой, этаж тх, ком. 28) отказать.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия решения.

**Судья**

**Т.Г. Голоушкина**