

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ruадрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****№09АП-17467/2020**г. Москва
22 сентября 2020 года

Дело № А40-166728/18

Резолютивная часть постановления объявлена 16 сентября 2020 г.
Постановление изготовлено в полном объеме 22 сентября 2020 г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи: Кораблевой М.С.,

судей Панкратовой Н.И., Бондарева А.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Гапоновым М.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу

ИП Щербакова Александра Викторовича

на решение Арбитражного суда города Москвы от 07 февраля 2020 года

по делу № А40-166728/18, принятое судьей Гамулиным А.А.,

по иску Черкасова Алексея Георгиевича

лица, присоединившиеся к требованию: Соколов Иван Евгеньевич, Николаев Максим

Евгеньевич, Красильщикова Наталья Викторовна, Васильева Юлия Александровна,

Прохоров Николай Николаевич, Сямуллин Равиль В., Гридасова Ольга Владимировна,

Слезко Ю.А., Бодягин И.В., Дегтярев Антон Владимирович, Макарова Алина Олеговна,

Колесникова Наталья Евгеньевна, Шлыкова Ольга Гавриловна, Животкова Ольга

Евгеньевна, Мамлясов Юрий Николаевич, Жданова Любовь Владимировна, Лебедева

Евгения Константиновна

к 1) ООО «ДИАБАЗ», 2) ИП Щербакову Александру Викторовичу

о признании права общей долевой собственности, об истребовании из незаконного

владения, о признании отсутствующим права собственности,

третье лицо – АО Банк «Национальный стандарт»,**при участии в судебном заседании представителей:****от истца:** Тимофеев А.В. по доверенности от 18.01.2019, диплом ВСБ 0031072 от 04.07.2003;**от ответчиков:** не явились, извещены;**от лиц, присоединившихся к требованию:** не явились, извещены;**от третьего лица:** не явился, извещен;**У С Т А Н О В И Л :**

Черкасов Алексей Георгиевич (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к 1) ООО «ДИАБАЗ», 2) ИП Щербакову Александру Викторовичу (далее – ответчики) (с учетом уточнении принятых судом первой инстанции в порядке ст. 49 АПК РФ)

- о признании права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16 на помещения: кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315,0 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,

- об истребовании из незаконного владения ООО «ДИАБАЗ» помещений: кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315,0 кв.м.,

- об истребовании из незаконного владения индивидуального предпринимателя Щербакова Александра Викторовича помещений: кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,

- о признании отсутствующим права собственности ООО «ДИАБАЗ» на помещения: кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315,0 кв.м.

К заявленному требованию присоединились следующие лица: Соколов Иван Евгеньевич, Николаев Максим Евгеньевич, Красильщикова Наталья Викторовна, Васильева Юлия Александровна, Прохоров Николай Николаевич, Сямиуллин Равиль В., Гридасова Ольга Владимировна, Слезко Ю.А., Бодягин И.В., Дегтярев Антон Владимирович, Макарова Алина Олеговна, Колесникова Наталья Евгеньевна, Шлыкова Ольга Гавриловна, Животкова Ольга Евгеньевна, Мамлясов Юрий Николаевич, Жданова Любовь Владимировна, Лебедева Евгения Константиновна.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Акционерное общество Банк «Национальный стандарт».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 февраля 2020 иски удовлетворены частично;

Признано право общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16 на помещения:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315,0 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.;

истребовано из незаконного владения ООО «ДИАБАЗ» (ОГРН 1067746273440, 115093, г. Москва, Партийный пер., д. 1, корп. 11, офис 52, 52А) помещения:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315,0 кв.м.;

из незаконного владения индивидуального предпринимателя Щербакова Александра Викторовича (ОГРНИП 314504730900036) помещения:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.

В остальной части иска отказано.

Не согласившись с решением Арбитражного суда города Москвы от 07 февраля 2020, ИП Щербаков А.В. обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт.

Заявитель апелляционной жалобы указывает, что суд первой инстанции необоснованно удовлетворил иск.

Законность и обоснованность принятого решения проверены Девятым арбитражным апелляционным судом в судебном заседании в соответствии со статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие третьего лица, извещенным надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Заслушав возражения представителей истца и ответчика, исследовав и оценив в совокупности все доказательства по делу, судебная коллегия не находит оснований, предусмотренных в ст.270 АПК РФ, для отмены решения от 07 февраля 2020 и удовлетворения жалобы.

Из материалов дела следует, что истцу и лицам, присоединившимся к требованию, принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16, что подтверждается сведениями ЕГРН.

Согласно выпискам из ЕГРН, ответчикам принадлежат на праве собственности следующие помещения:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (этажи №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) – ООО «ДИАБАЗ» (запись от 19.06.2013);
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м. (подвал, комн. 23) – Щербакову А.В. (запись от 01.02.2019);
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м. (повал, комн. 25) – Щербакову А.В. (запись от 09.01.2019), зарегистрировано обременение в виде ипотеки в пользу Акционерное общество Банк «Национальный стандарт»;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м. (подвал, комн. 9, 9а, 9б) – Щербакову А.А. (запись от 09.01.2019), зарегистрировано обременение в виде ипотеки в пользу Акционерное общество Банк «Национальный стандарт»;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м. (подвал, комн. 6, 6а, 6б, 6в) – Щербакову А.В. (запись от 09.01.2019), зарегистрировано обременение в виде ипотеки в пользу Акционерное общество Банк «Национальный стандарт»;
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м. (подвал, комн. 20, 21) – ООО «ДИАБАЗ» (запись от 01.06.2015);
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м. (подвал, комн. 22) – ООО «ДИАБАЗ» (запись от 01.06.2015),

- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м. (подвал) – Щербакову А.В. (запись от 11.01.2019);
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315,0 кв.м. (подвал) – ООО «ДИАБАЗ» (запись от 23.10.2018);
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м. (подвал) – Щербакову А.В. (запись от 11.01.2019).

При этом помещения с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5847, 77:06:0002018:5848 образованы в результате снятия с кадастрового учета 15.11.2018 и разделения помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5724 площадью 355,4 кв.м. (подвал, пом. 1, 2, 3, 3а, 5, 11, 13, 13б, 14, 15, 28, 29), собственником которого ранее являлся ООО «ДИАБАЗ».

Основанием регистрации права собственности ответчиков на спорные помещения, как следует из материалов регистрационных дел, представленных Управлением Росреестра по Москве по запросу суда, являлись следующие обстоятельства.

Право собственности ООО «ДИАБАЗ» зарегистрировано как на вновь созданные объекты недвижимости на основании разрешения Мосгосстройнадзора № RU77132000-004552 от 22.12.2012, согласно которому введен в эксплуатацию построенный объект капитального строительства: административно-офисное здание по адресу: Балаклавский проспект, д. 16, 16А.

В материалы дела представлена проектная документация.

Право собственности Щербакова А.В. зарегистрировано на основании договора купли-продажи № 16/9, 9а, 9б от 19.12.2018, заключенного с ООО «ДИАБАЗ» в отношении помещений с кадастровым номером 77:06:0002018:5723. В отношении помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5725 также зарегистрирован переход права от ООО «ДИАБАЗ». В отношении помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5846 на основании договора купли-продажи № 16/13б от 21.11.2018, заключенного с ООО «ДИАБАЗ». В отношении помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5848 на основании договора купли-продажи № 16/3а от 21.11.2018, заключенного с ООО «ДИАБАЗ». Помещения получены в результате перепланировки помещения площадью 1107,3 кв.м. (подвал. комн. 1-35).

ГБУ МосгорБТИ представлены документы технического учета, согласно которым здание по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 16 является жилым, год постройки 2012, этажей 20, подземных – 1.

Согласно ст. 289 ГК РФ 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 п. 1 ст. 290 ГК РФ 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 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ 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 многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д. 16.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 02.03.2010 № 13391/09, с момента возникновения права индивидуальной собственности на помещение в здании, находящемся до этого полностью в собственности одного лица, правовой режим помещений, предназначенных для

обслуживания более одного помещения в здании, в том числе лестниц, коридоров и тамбуров, определяется как общая долевая собственность.

В Определении ВАС РФ № ВАС-10188/11 от 12.09.2011 также изложена правовая позиция, в соответствии с которой формированием самостоятельного объекта недвижимости является присвоение кадастрового номера; согласие на принятие в собственность и принятие на себя бремени расходов по содержанию общего долевого имущества предусматривается при приватизации или приобретении в собственность ранее приватизированных помещений. Отказ от права общей долевой собственности в данном случае законом не предусмотрен.

Таким образом, в данном случае моментом возникновения права общей долевой собственности может быть возникновение права собственности в отношении первого помещения в доме после ввода объекта в эксплуатацию.

Право индивидуальной собственности на первое помещение с кадастровым номером 77:06:0002018:5370 (пом. II, комн. 5-11) зарегистрировано 25.10.2013 за физическим лицом.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В целях выяснения обстоятельств, имеющих значение для рассмотрения дела, с учетом приведенных разъяснений и правовых позиций, судом назначено проведение экспертизы, перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Имеются ли в помещениях по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1865,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м.

ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие более одного помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16?

2. Предназначены ли помещения по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1865,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,

- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м.

для обслуживания более одного помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16?

3. Имеется ли необходимость в постоянном беспрепятственном доступе в помещения по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1865,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м.

для обслуживания, ремонта и контроля ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающих более одного помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16?

4. Являются ли помещения по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1865,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м. техническими?

5. Имеют ли помещения по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1865,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,

- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м. самостоятельное назначение или являются вспомогательными по отношению к другим помещениям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16?

б. Какое назначение имели помещения по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1865,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м.

на дату первой регистрации права собственности – 25.10.2013?

По результатам проведенной судебной экспертизы экспертом АНО ЦЕНТР «Независимая экспертиза» Серегиним Павлом Васильевичем в заключении № 3895 от 22.10.2019 сделаны следующие выводы:

Площадь помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5369 как согласно документам технического учета так и при осмотре установлена 1943,4 кв.м., документов с конкретным указанием комнат, входящих в состав площади 1856,6 кв.м. в материалы дела не представлено.

1. На основании проведенного осмотра и представленных судом материалов установлено:

- ограждающие несущие конструкции обслуживающие более одного помещения многоквартирного жилого дома имеются во всех исследуемых помещениях;
- ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного помещения многоквартирного жилого дома имеются во всех исследуемых помещениях;
- инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения многоквартирного жилого дома имеются в помещениях:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (1865,6 кв.м.),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.

2. На основании проведенного осмотра установлено, что для обслуживания более одного помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16 предназначены следующие помещения:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (1865,6 кв.м.),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.

3. Необходимость в постоянном беспрепятственном доступе для обслуживания, ремонта инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающих более одного помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16 имеется в помещениях с кадастровыми номерами:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (1865,6 кв.м.),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.

В помещениях с кадастровыми номерами:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.

имеются инженерные коммуникации и распределительный щит интернет провайдера, но постоянного, беспрепятственного доступа в данные помещения не требуется. В данные помещения требуется периодический, беспрепятственный доступ.

Кроме того, следует отметить, данные спорные помещения не имеют самостоятельного (отдельного) входа.

В помещениях с кадастровыми номерами:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м.

отсутствует инженерное оборудование, коммуникации обслуживающие более одного помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16 и требующие постоянного, беспрепятственного доступа в данные помещения.

Для обслуживания, ремонта и контроля ограждающих несущих и ненесущих конструкций всех исследуемых помещений требуется периодический доступ (1 раз в 3 или 6 месяцев).

4. На основании проведенного осмотра, положений СП 54.13330.2016 и Методических рекомендаций для экспертов «Решение экспертных вопросов, связанных с определением назначения нежилых помещений в жилых, административных и иных зданиях при рассмотрении судебных споров об их принадлежности к общему имуществу», утвержденных решением Научно-методического совета Федеральным

бюджетным учреждением Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ к техническим помещениям следует отнести помещения с кадастровыми номерами:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (1865,6 кв.м.),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.

5. На основании проведенного осмотра и предоставленных судом материалов дела установлено, что помещений:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (1865,6 кв.м.),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м.

являются вспомогательными по отношению к другим помещениям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16, а помещения:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м.,
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м.

имеют самостоятельное назначение по отношению к другим помещениям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16.

6. Соответственно, на дату первой регистрации права собственности – 25.10.2013, спорные помещения по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 16 имели следующее назначение:

- кадастровый номер 77:06:0002018:5369 площадью 1943,4 кв.м. (1865,6 кв.м.) – прочие (помещения общего пользования и технические);
- кадастровый номер 77:06:0002018:5720 площадью 20,8 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5721 площадью 21,2 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5723 площадью 32 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5725 площадью 67,8 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5728 площадью 129 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5729 площадью 44,8 кв.м. – прочие (техническое),

- кадастровый номер 77:06:0002018:5846 площадью 23,1 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5847 площадью 315 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5848 площадью 17,3 кв.м. – прочие (техническое),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м. – торгово-офисные и помещения общего пользования для нежилой части здания (2 этаж),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м. – торгово-офисные и помещения общего пользования для нежилой части здания (2 этаж),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м. – торгово-офисные и помещения общего пользования для нежилой части здания (2 этаж),
- кадастровый номер 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м. – помещения общего пользования для нежилой части здания.

Учитывая данные экспертом в судебном заседании от 23.01.2020 пояснения по выполненному заключению, оснований считать выполненное экспертное заключение несоответствующим требованиям закона судом при рассмотрении дела не установлено.

Из исследовательской части заключения следует, что ответчиком ООО «ДИАБАЗ» не предоставлен доступ в комнаты 11, 15 в подвале дома, входящие в состав помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5847 и комнаты 39, 40 на 1 этаже дома, входящие в состав помещения с кадастровым номером 77:06:0002018:5369, при этом представитель согласно заключению присутствовал при осмотре.

Согласно п. 1 ст. 9 АПК РФ, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

При таких обстоятельствах суд соглашается с выводами эксперта, сделанными на основании внешнего осмотра с учетом данных технической документации, предоставленной эксперту, что комн. 11 является индивидуальным тепловым пунктом, комн. 15 лифтовым холлом для доступа в технические помещения и парковку жильцов дома, комн. 39, 40 электрощитовыми, что соответствует выводам экспертам по поставленным вопросам.

Поскольку в дальнейшем истец отказался от иска в части требований в отношении помещений 77:06:0002018:5849 площадью 624,1 кв.м., 77:06:0002018:5850 площадью 38,6 кв.м., 77:06:0002018:5851 площадью 392,1 кв.м., 77:06:0002018:5852 площадью 47 кв.м. и производство по делу в указанной части прекращено, выводы эксперта не имеют в соответствующей части правового значения для рассмотрения требований в оставшейся части.

Учитывая выводы эксперта и представленные документы, суд приходит к выводу, что спорные помещения, с учетом технических характеристик, отвечают требованиям, указанным в ст. 290 ГК РФ, входят в состав общего имущества всего многоквартирного жилого дома, не имеют самостоятельного назначения, в помещениях требуется постоянный беспрепятственный доступ собственников помещений многоквартирного жилого дома, помещения непосредственно связаны с обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного жилого дома, являются техническими.

Разделение ранее существовавших помещений, с учетом установленного назначения на момент регистрации первого права собственности, не приводит к получению помещениями самостоятельного назначения, в том числе и учитывая установленное по результатам проведения экспертизы назначение на момента осмотра, в связи с чем, доводы отзывов в соответствующей части отклоняются судом.

Доказательств принятия собственниками помещений дома решения о передаче спорных помещений во владение иных лиц в материалы дела не представлено.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64, 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 настоящее время – Единый государственный реестр недвижимости). Таким образом, собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания.

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 истцом требование о признании права общей долевой собственности направлено на устранение нарушения этого права, выразившегося в наличии в ЕГРН записи об индивидуальном праве собственности ответчиков на спорные помещения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 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 (ст. 304 ГК РФ).

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 ГК РФ), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности. На такие требования распространяется общий срок исковой давности (статья 196 ГК РФ).

Поскольку при проведении экспертизы установлено ограничение доступа в помещения, истцом избран надлежащий способ защиты нарушенного в части соединения требования о признании права и истребовании имущества из незаконного владения.

Ответчиками заявлено о применении срока исковой давности.

В соответствии с п. 1 ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В материалах дела отсутствуют доказательства, с какого момента истцу – физическому лицу, являющемуся собственником помещения в доме, а также иным лицам, присоединившимся к требованию, ограничен доступ в спорные помещения.

Обязанность внесения лицом, за кем зарегистрировано право, коммунальных платежей возникает перед управляющей компанией в силу положений ЖК РФ, при этом уведомление иных собственников помещений не производится, в связи с чем, исполнение ответчиком ООО «ДИАБАЗ» соответствующих обязательств не свидетельствует о том, что с такого момента иные собственники должны были знать как о регистрации права индивидуальной собственности по общее имущество дома, так

и об ограничении доступа к техническим помещениям, к которым у иных лиц, помимо управляющей компании, отсутствует повседневный беспрепятственный доступ.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», сама по себе запись в ЕГРП о праве или обременении недвижимого имущества не означает, что со дня ее внесения в ЕГРП лицо знало или должно было знать о нарушении права, в связи с чем доводы отзывают о наличии зарегистрированного права с 2013 года на помещения, право собственности на которые затем перешло к Щербакову А.В. не имеют правового значения.

При таких обстоятельствах оснований считать, что истцом пропущен срок исковой давности по требованиям о признании права и истребовании имущества из незаконного владения не имеется.

В соответствии с п. 1 ст. 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения», выбытие имущества из владения того или иного лица является следствием конкретных фактических обстоятельств. Владение может быть утрачено в результате действий самого владельца, направленных на передачу имущества, или действий иных лиц, осуществляющих передачу по его просьбе или с его ведома. В подобных случаях имущество считается выбывшим из владения лица по его воле. Если же имущество выбывает из владения лица в результате похищения, утери, действия сил природы, закон говорит о выбытии имущества из владения помимо воли владельца (часть 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации). Именно такие фактические обстоятельства, повлекшие выбытие имущества из владения лица, и учитываются судом при разрешении вопроса о возможности удовлетворения виндикационного иска против ответчика, являющегося добросовестным приобретателем имущества по возмездной сделке.

Как установлено судом при рассмотрении дела, собственниками помещений в доме не принималось решений о передаче спорных помещений во владение иных лиц.

Кроме того, помещения приобретены Щербаковым А.В. в тот период, когда спор о праве в отношении таких помещений находился в суде, что и явилось одним из оснований принятия обеспечительных мер. При этом истцом представлены сведения из открытых источников, из которых следует, что Щербаков А.В. (ИНН 500800349676) является руководителем и участником ООО «Эр-Системс» и указанное общество зарегистрировано с ООО «Диабаз» и АО Банк «Национальный стандарт» в соседних домах по адресу: г. Москва, Партийный пер., а также ООО «КБ «Национальный стандарт» (правопреемственник третьего лица) и ООО «Эр-Системс» участвовали в арбитражных процессах на одной стороне (дела №№ А40-184227/2015, А40-165755/2012).

В совокупности такие сведения свидетельствуют о том, что ответчику Щербакову А.В. в момент совершения сделок купли-продажи в отношении спорных помещений должно было быть известно о наличии спора о праве в отношении таких помещений.

Таким образом, доводы ответчика, Щербакова А.В. о том, что он является добросовестным приобретателем, не могут быть приняты судом во внимание.

Оценив в соответствии со ст. 71 АПК РФ представленные доказательства, суд приходит к выводу, что спорные помещения многоквартирного жилого дома используются для обслуживания и эксплуатации дома, а лицами, за которыми зарегистрировано прав индивидуальной собственности на такие помещения, ограничивается другим собственникам доступ, в связи с чем, в соответствии со ст.ст. 290, 301 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, заявленные требования в соответствующей части о признании права и истребовании помещений из незаконного владения подлежат удовлетворению.

Пунктом 1 ст. 11 ГК РФ установлено, что защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд (далее - суд).

В соответствии со ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном Кодексом.

Защита гражданский прав, в силу ст. 12 ГК РФ осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Таким образом, приведенный в ст. 12 ГК РФ перечень не является исчерпывающим, поскольку законами могут быть предусмотрены и иные способы защиты права.

В пункте 52 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ № 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» разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Поскольку истцом реализовано право на предъявление иска о признании права, соединенное с требованием об истребовании из незаконного владения имущества, что согласно разъяснениям, данным в п. 52 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», и является основанием внесения записи в ЕГРН, заявляя требования о признании права отсутствующим, истцом избран ненадлежащий способ

защиты нарушенного права, в связи с чем, заявленные требования в соответствующей части не подлежат удовлетворению.

Довод ответчика, изложенный в апелляционной жалобе, что из экспликации помещений объекта с кадастровым номером 77;06;002018;5369 площадью 1943, 4 кв.м. следует, что эти помещения не входят в общую площадь.

Сведения о нахождении ряда спорных объектов в залоге не свидетельствуют о том, что эти помещения не относятся к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

При таких обстоятельствах, апелляционная инстанция приходит к выводу, что судом первой инстанции дана надлежащая оценка фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, правильно применены подлежащие применению нормы материального и процессуального права. В свою очередь, доводы ответчика, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции.

Учитывая изложенное, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания, предусмотренные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены или изменения решения суда от 07 февраля 2020 г.

По правилам ч.1 ст.110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на сторону, не в пользу которой принят судебный акт.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, п.1 ст.269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 07 февраля 2020 года по делу № А40-166728/18 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

М.С. Кораблева

Судьи:

Н.И. Панкратова

А.В. Бондарев