

**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-29640/2021-ГК****№09АП-29642/2021-ГК**

город Москва

01 июля 2021 года

Резолютивная часть постановления объявлена 23 июня 2021 года

Постановление изготовлено в полном объеме 01 июля 2021 года

Дело №А40-31046/19

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Алексеевой Е.Б.,

судей Александровой Г.С., Левченко Н.И.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Воронкиным Д.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы ПАО «МОЭК»,

Департамента городского имущества города Москвы и Правительства Москвы

на решение Арбитражного суда г.Москвы от 19.03.2021 по делу №А40-31046/19

по иску ТСЖ «Удальцова 73» (ИНН 7729682890, ОГРН 1117746393984)

к 1) ПАО «МОЭК» (ОГРН 1047796974092, ИНН 7720518494),

2) ОАО «Строительная сберегательная касса» (ОГРН 1027739230001, ИНН 7729378227)

об истребовании документации на оборудование, об истребовании ключей от помещений

ИТП, о выдворении из незаконно занимаемых помещений ИТП,

третьи лица: Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Кузьмин Д.Н. по доверенности от 01.11.2019, диплом №ВСГ 2437109 от 26.06.2009;

от ответчиков: 1) Боброва Е.Н. по доверенности от 02.02.2021, диплом №ОК 02392 от

03.07.2012; 2) Яскина М.И. по доверенности от 16.10.2020, диплом №107718 от

13.07.2018;

от третьих лиц: Руденко М.В. по доверенностям от 22.12.2020, и от 23.12.2020, диплом №КБ 69093 от 13.07.2012,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество Собственников Жилья «Удальцова 73» обратилось в суд с требованием к Публичному акционерному обществу «МОЭК», Открытому акционерному обществу «Строительная сберегательная касса» об истребовании документации на оборудование, об истребовании ключей от помещений ИТП, о выдворении из незаконно занимаемых помещений ИТП.

Решением Арбитражного суда г.Москвы от 18.12.2019 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2020 решение Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2019 оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 08.10.2020 решение Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2019 и постановление Девятого арбитражного

апелляционного суда от 30.06.2020 по делу №А40-31046/19 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Арбитражный суд Московского округа указал, что при новом рассмотрении дела следует установить, в отношении какого оборудования заявлены требования (ИТП, ЦТП), а также оценить доводы истца с учетом судебных актов по делам №А40-220409/2016 и №А40-15255/2016.

При новом рассмотрении настоящего дела истец уточнил иски требования.

С учетом принятых судом уточнений в порядке ст.49 АПК РФ в части требований о выдворении из незаконно занимаемых помещений ИТП, уточнив формулировку, а именно: требование следует читать «о выселении из незаконно занимаемых помещений ИТП».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2021 иски требования удовлетворены в полном объеме.

Ответчик и третьи лица с данным решением не согласились и направили апелляционные жалобы, в которых просят отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представители ответчика и третьих лиц поддержали доводы жалоб, просили решение отменить.

Представитель истца возражал против жалоб, полагая их доводы несостоятельными, просил решение оставить без изменения.

Девятый арбитражный апелляционный суд, повторно рассмотрев дело, заслушав представителей истца и третьих лиц, проверив законность и обоснованность обжалуемого судебного акта в порядке ст.ст.266, 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, считает, что основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2021 отсутствуют.

Как следует из материалов дела, ТСЖ «Удальцова 73» создано для управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, ул.Удальцова, д.73. МКД оборудован индивидуальным тепловым пунктом №08-11-1010/087, расположенным в помещениях по адресу: г.Москва, ул.Удальцова, д.73, этаж П1, пом. П, комн. 1, 2, 3, 4, 5, этаж П, пом. V, комн. 1, 2, 3, 4, 5.

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в ЕГРН (п.3 Постановления Пленума ВАС РФ №64).

В настоящее время, согласно выпискам из ЕГРН, право собственности на помещения ИТП не зарегистрировано. В соответствии с ст.31 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 ТСЖ «Удальцова 73» обязано осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных система, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителям.

В обоснование иски требования истец указывает на то что, в настоящее время ТСЖ «Удальцова 73» не может осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание ИТП, в виду того, что вся документация на ИТП, оборудование и помещения ИТП незаконно удерживаются ОАО «Строительная сберегательная касса» и ПАО «МОЭК».

В настоящее время помещение и оборудование ИТП никем не обслуживаются, что влечет за собой преждевременный износ оборудования и высокую вероятность аварий.

В виду того, что ответчики закрыли истцу доступ в помещения ИТП истец также лишен возможности провести осмотр технического состояния оборудования и помещений ИТП.

Истец неоднократно обращался к ответчикам с письмами о передаче документации на ИТП и ключей от ИТП, а также о прекращении препятствовании в использовании ИТП. 20.12.2018 истец направил ответчикам досудебные претензии о передаче документации от

ИТП и ключей от помещения ИТП.

29.12.2018 истец получил ответ от ответчика 2, в котором ответчик 2 указывает, что передал ИТП, документацию на ИТП и ключи от помещения ИТП ответчику 1. 21.01.2019 истец получил от ответчика 1 письмо, в котором от отказал в передаче ТСЖ «Удальцова» документации на ИТП №08-11-1010/087 и ключей от него.

Таким образом, по мнению истца, ответчики незаконно удерживают оборудование и помещения ИТП и препятствуют истцу в эксплуатации ИТП.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в Арбитражный суд г.Москвы.

Суд первой инстанции, с учетом указаний суда апелляционной инстанции, пришел к выводу о том, что требования заявлены в отношении индивидуального теплового пункта, который обслуживает только многоквартирный жилой дом, а следовательно является неотъемлемой частью жилого комплекса, право собственности на который принадлежит собственникам жилых помещений ТСЖ, в связи с чем исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводами суда первой инстанции ввиду следующего.

В соответствии с ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 1) 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);

2) 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;

3) 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;

4) 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 п.40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в силу п.1 ст.290 Гражданского кодекса РФ, ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений (как жилых, так и нежилых) в многоквартирном доме принадлежит общее имущество в таком доме на праве общей долевой собственности независимо от фактов создания товарищества собственников недвижимости и членства в нем.

Согласно п.3 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденного постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034, индивидуальный тепловой пункт - комплекс устройств для присоединения теплопотребляющей установки к тепловой сети, преобразования параметров теплоносителя и распределения его по видам тепловой нагрузки для одного здания, строения или сооружения.

Центральный тепловой пункт - комплекс устройств для присоединения теплопотребляющих установок нескольких зданий, строений или сооружений к тепловой

сети, а также для преобразования параметров теплоносителя и распределения его по видам тепловой нагрузки.

Согласно п.п. «ж» п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства России от 13.08.2006 №491, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, включаются в состав общего имущества

Вместе с тем, решением Арбитражного суда города Москвы от 21.10.2017 по делу №А40-220409/16, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.12.2017 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 16.03.2018, исковые требования ОАО «Строительная сберегательная касса» к ТСЖ «Удальцова, 73» о признании права общей долевой собственности и обязанности принять в общую долевую собственность оборудование встроенного ЦТП по адресу: г.Москва, ул.Удальцова, д.73, этаж П1, пом. П, комн. 1, 2, 3, 4, 5, абонентский №08-11-1010/087 согласно перечню объектов основных средств – отказано.

Судами установлено, что 19.10.1998 между ОАО «Строительная сберегательная касса» и Правительством Москвы был заключен генеральный контракт №1184 о совместной деятельности по ускоренной комплексной реконструкции пятиэтажного жилищного фонда в квартале 34-35 района Проспект Вернадского ЗАО г.Москвы, заключенного между Правительством Москвы, Управой района Проспект Вернадского.

01.03.1999 между Правительством Москвы в лице Префекта ЗАО (Администрация), Управой района «Проспект Вернадского» ЗАО г.Москвы, Управой района «ТропаревоНикулино» ЗАО г.Москвы (Управы районов), ГУП «Управление экспериментальной застройки» (заказчик-застройщик), ОАО «ССК» (генеральный инвестор) заключено дополнение №1, предметом которого является определение взаимоотношений сторон по реализации первого этапа генерального контракта с учетом Постановления Правительства Москвы от 02.02.1998 №139 (п.1).

18.09.2006 между Правительством Москвы и ОАО «ССК» и ГУП «Управление экспериментальной застройки микрорайонов», именуемые в дальнейшем соответственно администрация, генеральный инвестор, заказчик, заключено дополнительное соглашение №9 к генеральному контракту, предметом которого является дальнейшее выполнение генерального контракта в рамках реализации Программы комплексной реконструкции квартала 34-35 района Проспект Вернадского по строительству инвестиционных объектов - жилых домов индивидуального типа по адресам: - пр-т Вернадского, 42-1-Б, общей площадью 14,8 тыс. кв.м, со сроком ввода в эксплуатацию - 2005 г.; - пр-кт Вернадского, 42-1-А, общей площадью 15,3 тыс. кв.м, со сроком ввода в эксплуатацию - 2007 г.; - ул.Удальцова, 73-1, общей площадью 31.8 тыс.кв.м., со сроком ввода в эксплуатацию - 2008 г., сносу объектов пятиэтажного жилого фонда (приложение № 1).

15.09.2009 между Правительством Москвы (администрация), ОАО «ССК» (генеральный инвестор), ОАО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (заказчик) подписано дополнительное соглашение №10 к генеральному контракту.

В соответствии с п.2 дополнительного соглашения №10 от 15.09.2006, дополнительное соглашение №9 к генеральному контракту ст.3 дополнена п.3.5: «Все построенные или реконструируемые объекты инженерного и коммунального назначения подлежат передаче в собственность города Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.08.2000 №660».

Сторонами 28.05.2010 подписан акт приемки объекта капитального строительства 19-22 этажный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и ИТП, расположенный по адресу: Москва, проспект Вернадского, кв.34-35, к.73-1 (почтовый адрес: ул.Удальцова, д.73).

Разрешением Мосгосстройнадзора от 30.09.2010 №RU77182000-003066 (регистрационный от 05.10.2010 №45324000-08-83512) жилой комплекс, расположенный по адресу: Москва, ул.Удальцова, д.73 (строительный адрес: ЗАО, проспект Вернадского,

квартал 34-35, корпус 73-1 (ул.Удальцова)) введен в эксплуатацию.

Представителями рабочей комиссии в лице генерального подрядчика ООО «СпецСтрой», субподрядных (монтажных) организаций ООО «Теплоспектр-С», ООО «АльтЭза», ОАО «МОЭК» филиал №8 «Западные» предприятие №11, 15.09.2010 был подписан акт о приемки оборудования ЦТП (ИТП) после комплексного опробования: теплообменники, циркуляционные и повысительные насосы, КЗРы, запорнорегулирующая арматура, частотные преобразователи, Трансформер, оборудование автоматики смонтированное в индивидуальном тепловом пункте, входящего в состав 19-22 этажного жилого дома со встроено-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Москва, пр.Вернадского, кв 34-35, к.73-1 (почтовый адрес: ул.Удальцова, д.73).

05.10.2010 между ОАО «УЭЗм», ООО «ИСК Спецстрой» и филиалом №8 ОАО «МОЭК» был составлен акт технической приемки объекта инженерного и коммунального назначения по результатам произведенного осмотра объекта: ИТП 19-22 этажного жилого дома со встроено-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Москва, Проспект Вернадского, кв.34-35, к.73-1, в графе «Заключение» указано, ИТП жилого дома по адресу: г.Москва, Проспект Вернадского, кв.34-35, кв.73-1 соответствует техническим условиям и готов к эксплуатации.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.08.2016 по делу №А40-15255/16 по иску ОАО «Строительная сберегательная касса» к Правительству Москвы, Департаменту городского имущества города Москвы об обязанности принять оборудования встроеного ЦТП №08-11-1010/087, находящегося в построенном на инвестиционном объекте по адресу: ул.Удальцова, д.73, П1 этаж, пом. II, комн. 1, 2, 3, 4, 5 (строительный адрес: г.Москва, кв.34-35, района Проспект Вернадского, ул.Удальцова, корп.73) в удовлетворении отказано.

Судом установлено, что в состав распоряжения Департамента имущества города Москвы от 25.11.2009 №3529-р о принятии в собственность города Москвы и передаче в аренду ОАО «МОЭК» оборудования, спорный ТП, расположенный в жилом доме по адресу: г.Москва, ул.Удальцова, д.73, не вошел.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.03.2019 по делу №А40-23973/17 суд обязал Правительство Москвы и ОАО «Строительная сберегательная касса» подписать акт о результатах реализации инвестиционного проекта по генеральному контракту от 19.10.1998 №1184 в редакции, изложенное в резолютивной части решения.

Из содержания п.8 акта о результатах реализации инвестиционного проекта следует, что помещения, по адресу: г.Москва, ул.Удальцова, д.73, этаж П1, пом. II, комн.1, 2, 3, 4, 5, этаж II, пом. V, комн. 1, 2, 3, 4, 5, в которых расположен индивидуальный тепловой пункт, являются нежилыми помещениями общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой площади Объекта-2, то есть 19-22-х этажного жилого дома по адресу Москва, ул.Удальцова, д.73. Являются общедолевой собственностью собственников квартир пропорционально их долям в жилой площади. В случае создания товарищества собственников (ТСЖ) данные площади передаются в общедолевою собственность членов ТСЖ в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Таким образом, вопреки доводам апелляционной жалобы, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что предметом спора является индивидуальный тепловой пункт.

Согласно п.2 ст.69 АПК РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Следовательно, доводы Департамента и Правительства Москвы о том, что спорный тепловой пункт подлежит передаче в собственность города Москвы, и отсутствуют какие-либо правовые основания для отнесения оборудования ЦТП, расположенного по адресу:

г.Москва, ул.Удальцова, д.73 к общедолевому имуществу собственников помещений данного многоквартирного дома, признаются судом необоснованными.

Доводы, приведенные в апелляционных жалобах ответчика и третьих лиц, были исследованы судом первой инстанции, с учетом указаний суда кассационной инстанции, и получили должную правовую оценку, с чем соглашается апелляционная коллегия.

Доводы апелляционных жалоб, по существу, повторяют позицию ответчика и третьих лиц, которая была ими изложена в суде первой инстанции, а также сводятся к переоценке установленных судом обстоятельств дела и подтверждающих данные обстоятельства доказательств.

При этом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом первой инстанции в полном объеме на основе доказательств, оцененных в соответствии с правилами, определенными ст.71 АПК РФ.

Данные доводы не опровергают выводов суда первой инстанции, не свидетельствуют о неправильном применении и нарушении им норм материального и процессуального права, а, по сути, выражают несогласие с указанными выводами, что не может являться основанием для отмены обжалуемого судебного акта.

На основании вышеизложенного, апелляционный суд приходит к выводу, что жалобы ответчика и третьих лиц не подлежат удовлетворению, поскольку отсутствуют соответствующие основания, предусмотренные ст.270 АПК РФ для отмены решения суда первой инстанции.

Заявителями не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своих позиций, доводы, изложенные в апелляционных жалобах, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения решения Арбитражного суда г.Москвы.

Руководствуясь ст.ст.110, 176, 266, 267, 268, 269, 271 АПК РФ, арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2021 по делу №А40-31046/19 оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

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

Председательствующий судья

Е.Б. Алексеева

Судьи:

Г.С. Александрова

Н.И. Левченко