

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург

07 августа 2015 года

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Тарасюк Ю.В.,

при секретаре Козырь Т.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мамонтовой Татьяны Олеговны, Беловой Людмилы Витальевны к ООО «Рубикон Аэро Инвест» о признании права собственности отсутствующим,

установил:

Мамонтова Л.П. и Белова Л.В. обратились в суд с иском к ответчику о признании отсутствующим права собственности ООО «Рубикон Аэро Инвест» на следующие объекты:

- 1) нежилое помещение котельной (литер А) общей площадью 58.8 кв.м, номер на поэтажном плане – кровля помещение № 1, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, (условный номер 66-66-01/205/2012-087);
- 2) газопровод высокого давления: протяженность трассы 40.9 кв.м. Инвентарный номер 1/44430/1/21. Литер: 1. назначение: коммуникационное. Адрес расположения: г. Екатеринбург, от места врезки в существующий газопровод по ул. Лыжников до ГРПБ (условный номер 66-66-01-548/2012-124);
- 3) газопровод низкого давления: литер 1. протяженность трассы 338 кв.м. Инвентарный номер 1/44434/1/21. назначение: коммуникационное. Адрес расположения: г. Екатеринбург от ГРПБ до ввода в крышную газовую котельную по ул. Щербакова, 20 (условный номер 66-66-01/555/2012-039);
- 4) две газоиспользующие установки: два котла ICI REX-95 с горелками Cib Unigas P71 M-AB.S.RU.A.8.40,
- 5) оборудование для обслуживания крышной газовой котельной, газопровода высокого давления, газопровода низкого давления, включая ГРПБ полной заводской готовности типа ГРПБ-12Н-2-У1-ЭК-ЭО по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, на расстоянии от зданий и сооружений в 12 м южнее 19-ти этажных секций жилого дома третьего пускового комплекса, со всем его оборудованием.

Истцы просили также внести изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, возложив на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области обязанности по исключению записей о регистрации прав за номерами 66-66-01/205/2012-087, 66-66-01-548/2012-124, 66-66-01/555/2012-039.

В обоснование требований истцы указали, что являлись участниками долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, застройщиком которого выступало ООО «Рубикон – Аэро Инвест». В процессе строительства внесены изменения в проект, источником теплоснабжения дома принята крышная газовая котельная, размещаемая на крыше двенадцатизэтажного дома первой секции. Газоснабжение дома осуществляется через два газопровода – низкого и высокого давления. Помещение котельной включено в технический паспорт жилого дома как его часть. Таким образом, крышная газовая котельная, два газопровода низкого и высокого давления созданы для теплоснабжения жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, входят в состав общего имущества собственников помещений дома. Однако право собственности на указанные объекты зарегистрировано за застройщиком ООО «Рубикон – Аэро Инвест», чем нарушены права истцов. При таких обстоятельствах имеются основания для признания права собственности ответчика на указанные объекты отсутствующим.

Определением суда от 03.07.2015, оформленным в протокольной форме, произведена

землей от места врезки в распределительный газопровод по ул. Лыжников, у ГРПБ имеет выход из земли и оборудован заглушкой. Общих точек подведения на внутридомовых газопроводами какой-либо из секций многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, газопровод высокого давления не имеет. Газопроводом низкого давления представляет собой трассу от ГРПБ до ввода в крышную газовую котельную первой секции жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20. Данный газопровод имеет переменную укладку: подземную (от ГРПБ до здания первой секции жилого дома) и наземную (от первой секции жилого дома по фасаду здания жилого дома по вводу в газовую котельную первой секции). Газопровод низкого давления продолжен по фасаду первой секции жилого дома в г. Екатеринбурге, по ул. Щербакова, 20, на крышу, на внешней стороне наружной конструкции помещения котельной созданной и введенной в действующем. Газопровод низкого давления снабжен двумя отключающими устройствами, в том числе на выходе из земли на фасад здания первой секции жилого дома и непосредственно перед вводом в помещение котельной. Данные обстоятельства подтверждаются проектной документацией, фотографиями, консультацией специалиста Обожина С.А.

Из консультации специалиста Обожина С.А. следует, что точкой подключения газопровода высокого давления к газораспределительным сетям является место врезки в магистраль по ул. Лыжников. Газотрасса проложена под землей вдоль трех секций первого пускового комплекса, имеет выход наружу возле здания первой секции жилого дома по ул. Щербакова, 20. Наружный газопровод низкого давления протянут по фасаду первой секции на крышу, имеет два запорных устройства: в месте выхода из земли у фасада здания и в месте соединения с газовой трубой, ведущей в котельную.

Из приведенных доказательств следует, что спорные газопроводы соединены в единую трассу, предназначены для транспортировки газа из распределительного газопровода к сети газопотребления. Конечной точкой газопровода низкого давления протяженностью трассы 40,9 м является место ввода в крышную газовую котельную первой секции жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, где установлен запорный вентиль.

Учитывая, что внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества первой секции жилого дома по вышеуказанному адресу, ограничена местом установки запорного устройства на вводе в помещение газовой котельной, а оба спорных газопровода расположены за пределами этой границы и выполняют в поставке газа в жилой дом транзитную функцию, суд приходит к выводу, что данные газопроводы относятся к газораспределительным сетям и являются газопроводами – вводами.

При таких обстоятельствах газопровод высокого давления протяженностью трассы 40,9 кв.м, расположенный от места врезки в существующий газопровод по ул. Лыжников, до ГРПБ, и газопровод низкого давления протяженностью трассы 338 кв.м, расположенный от ГРПБ до ввода в крышную газовую котельную по ул. Щербакова, 20, не входят в состав общего имущества собственников многоквартирного дома по указанному адресу и не принадлежат истцам на праве общей долевой собственности.

Доказательств финансирования строительства спорных объектов газового хозяйства за счет средств дольщиков, истцами в материалы дела не представлено. Каких-либо упоминаний о вхождении газопроводов высокого и низкого давления, расположенных до точки ввода в котельную, в состав общедомового имущества, ни в одном из имеющихся в деле договоров участия в долевом строительстве нет.

Истцами не представлено доказательств того, каким образом нарушаются их права регистрацией права собственности на спорные газопроводы застройщиком ООО «Рубикон – Аэро Инвест». Равно как не доказано истцами, каким образом будут восстановлены их права в результате признания права собственности ответчика отсутствующим, с учетом того, что данные объекты в состав общего имущества собственников многоквартирного дома не входят, право собственности на них истцам не принадлежит. Газопроводы возведены в соответствии с проектной документацией, предназначены для транспортировки газа в несколько жилых домов, в том числе находящихся на стадии строительства, регистрация права собственности на газопроводы за ответчиком использованному общему земельному участку не препятствует.

В силу статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебной защите подлежат лишь нарушенные или оспариваемые права, чего в рассматриваемом случае судом не установлено.

Между тем, спорное нежилое помещение газовой котельной зарегистрировано на праве единоличной собственности за ответчиком ООО «Рубикон – Аэро Инвест», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена регистрационная запись № 66-66-01/205/2012087 от 17.04.2012. Основанием для внесения указанной записи послужило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.11.2011, что подтверждается материалами регистрационного дела.

Ввиду принадлежности спорной котельной на праве общей долевой собственности собственникам помещений первой секции многоквартирного дома регистрация указанного объекта за ответчиком на праве единоличной собственности незаконна.

Доводы ответчика о возведении спорного помещения - газовой котельной за счет собственных средств застройщика, не принимаются судом во внимание.

Сметная стоимость строительства многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, до и после модернизации системы теплоснабжения, позволяющая сделать вывод о строительстве котельной на средства застройщика, ответчиком по запросу суда не представлена. К справке ответчика о возведении котельной на средства застройщика суд относится критически, поскольку данный документ сформирован работниками ответчика, которые в силу служебной зависимости заинтересованы в благоприятном для работодателя исходе дела.

К материалами дела приобщен ряд договоров долевого участия в строительстве. В тех из них, которые заключены после внесения изменений в проектную документацию, спорная газовая котельная обозначена как составная часть системы отопления первой секции многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, что само по себе предполагает включение стоимости ее строительства в цену договора с дольщиками.

Независимо от размера вложений застройщика в строительство спорной котельной, жилой дом не может функционировать без системы теплоснабжения, именно на застройщике лежат риски негативных последствий от увеличения стоимости строительства, что в свою очередь не может препятствовать к возникновению у собственников права собственности на общее имущество как результат такого строительства.

Согласно пункту 52 Постановления Пленума ВС 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» 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.

Признание права отсутствующим является особым способом защиты гражданских прав, подлежащим применению лишь в случае, если использование иных способов защиты нарушенного права (признание права, истребование имущества из чужого незаконного владения) невозможно. Одним из оснований защиты права собственности на объект недвижимого имущества, осуществляемой посредством признания права отсутствующим, является факт регистрации права собственности на указанный объект за разными лицами, порождающий конкуренцию регистрационных записей в ЕГРП.

Отсутствие регистрационной записи о праве собственности на недвижимое имущество у лица, которому указанное право принадлежит в силу прямого указания закона и при этом не подлежит регистрации в ЕГРП, не может служить основанием для отказа такому лицу в иске о признании права отсутствующим, предъявленном к лицу, за которым право собственности на указанное имущество зарегистрировано в ЕГРП, поскольку в этой ситуации имеет место конкуренция равноценных доказательств наличия права на объект недвижимого имущества, которая не может быть устранена иными способами защиты гражданских прав.

Не может служить основанием для отказа в иске о признании права отсутствующим и тот факт, что сделки, на основании которых лицо, чье право собственности на объект недвижимости зарегистрировано в ЕГРП, не были признаны недействительными. Право собственности лица, обладающего таким правом в силу прямого указания закона, нарушается

отключающего устройства перед вводным газопроводом или футляром при вводе в здание в подземном исполнении), наружный газопровод (газопровод, проложенный вне зданий, до внешней границы наружной конструкции здания). В систему газораспределения входят газорегуляторные пункты ГРП, которые представляют собой пункты редуцирования газа, размещенные в здании и имеющие собственные ограждающие конструкции.

К сети газопотребления относятся, в том числе газоиспользующее оборудование (оборудование, в котором газ используется в качестве топлива), внутренний газопровод сети газопотребления (газопровод сети газопотребления, проложенный от внешней грани наружной конструкции здания до газоиспользующего оборудования), вводной газопровод (газопровод сети газопотребления, проложенный от места присоединения с газопроводом-вводом до внутреннего газопровода, включая газопровод, проложенный в футляре через стену здания).

Согласно письму Минрегиона России от 18.10.2013 № 19706-ВГ/11, запорное устройство, расположенное на газопроводе, проложенном по фасаду здания, и являющееся границей между газопроводом-вводом и сетью газопотребления, не входит в состав внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

Из положительного заключения государственной экспертизы № 66-1-4-0550-11/11-02501, утвержденного ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» от 20.09.2011, установлено, что газоснабжение жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, предусмотрено от наружных и внутренних сетей. Источником наружного газоснабжения является газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа), диаметром 533 мм проложенный по ул. Лыжников, газопровод высокого давления (0,6 МПа, протяженностью 32 м), проложенный от точки подключения до ГРПБ, а также газопровод низкого давления (0,005 МПа, протяженностью 433 м), от ГРПБ до крышной газовой котельной. Прокладка газопровода низкого давления - подземная и по фасаду здания жилого дома к крышной котельной. Для снижения давления газа с высокого (0,6 МПа) до низкого (0,005 МПа) предусмотрена установка газорегуляторного пункта блочного (ГРПБ) полной заводской готовности типа ГРПБ-12Н-2-У1-ЭН-ЭО. Для возможности отключения проектируемого газопровода и потребителей проектными решениями предусмотрена надземная установка отключающих устройств: до и после ГРПБ, на выходе газопровода из земли на фасад здания жилого дома и перед вводом в помещение крышной котельной. Изолирующие фланцевые соединения предусмотренные на входе-выходе газопровода из земли, до и после ГРПБ, перед вводом газопровода в помещение котельной. Внутреннее газоснабжение котельной включает в себя устройство ввода газопровода низкого давления (0,005 МПа) в котельную, установку на вводе газопровода в котельную термозапорного клапана, газового фильтра, узла коммерческого учета расхода газа, подвод газа к газогорелочным блокам водогрейных котлов. Внутренние газопроводы в котельной проложены открыто, с креплением к строительным конструкциям котельной, прокладка через стены и перекрытия здания в защитных футлярах, оборудованы узлами технического учета газа на котлы, продувочными газопроводами с отключающими устройствами. Отключающие устройства обеспечивают герметичность затвора.

Согласно письму Минрегиона РФ от 25.06.2009 № 19669ИП/08 «О проведении государственной экспертизы проектной документации отдельных объектов капитального строительства», присоединение к существующей газораспределительной сети газопроводов, проектируемых как сети инженерно - технического обеспечения для вновь создаваемых объектов строительства возможно считать расширением такой сети.

По делу установлено, что система газоснабжения многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, возведена в соответствии с утвержденным проектом, имеет врезку в существующую газораспределительную сеть по ул. Лыжников, предусматривает транспортировку газа в дом через газопроводы низкого и высокого давления.

Газопровод высокого давления протяженностью трассы 40,9 м, месторасположение: от места врезки в существующий газопровод по ул. Лыжников, до ГРПБ, газопровод низкого давления протяженностью трассы 338 м, месторасположение: от ГРПБ до ввода в крышную газовую котельную по ул. Щербакова, 20. Данные газопроводы введены в эксплуатацию в 2011 году, поставлены на кадастровый учет как недвижимые объекты, зарегистрированы на праве собственности за ООО «Рубикон – Аэро Инвест» с 11.10.2012.

Из ситуационных планов установлено, что газопровод высокого давления проложен под

самим фактом регистрации в ЕГРП права собственности ответчика на указанный объект, а не основанием для такой регистрации. Вышеизложенную правовую позицию занял Верховный Суд Российской Федерации в определении от 19.02.2015 по гражданскому делу № 91-КГ14-5.

По делу установлено, что с момента сдачи жилого дома в эксплуатацию по настоящее время спорная газовая котельная из владения собственников помещений первой секции многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, не выбывала, находится на обслуживании управляющей компанией, доступ в котельную у ответчика отсутствует.

Поскольку спорная котельная находится в пользовании истцов как собственников помещений многоквартирного дома, в единственном нарушении их прав является регистрация объекта на праве собственности за ответчиком, избранной Мамонтовой Т.О. и Беловой Л.В. способ защиты права путем признания права собственности ООО «Рубикон – Аэро Инвест» на спорную котельную отсутствующим является надлежащим.

Суд признает отсутствующим право единичной собственности ООО «Рубикон – Аэро Инвест» на нежилое помещение - крышную газовую котельную площадью 58,8 кв.м, номер на поэтажном плане: кровля – помещение № 1, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, зарегистрированную в ЕГРП за номером 66-66-01/205/2012087 от 17.04.2012.

В силу статей 196 и 200 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года и начинается течь с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

По делу установлено, что право единичной собственности на спорную котельную зарегистрировано в ЕГРП за ответчиком 17.04.2012. До этой даты у истцов объективно отсутствовала возможность узнать о нарушении своих прав, поскольку котельной они пользовались, информация о принадлежности данного объекта ответчику не размещалась.

При таком положении о нарушении своих прав истцы должны были узнать не ранее даты внесения записи в ЕГРП о регистрации права на котельную за ответчиком, то есть 17.04.2012. Настоящее исковое заявление подано истцами в суд 06.04.2015, то есть в пределах трехлетнего срока исковой давности, в связи с чем давностный срок для оспаривания зарегистрированного права истцами не протушен.

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту – Правила № 491) в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В силу пункта 9 Правил № 491 внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Подпункт «а» пункта 4 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, относит к газораспределительным сетям наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой, а также газорегуляторные пункты в блоках.

Национальным стандартом Российской Федерации "Системы газораспределительные. Термины и определения" ГОСТ Р 53865-2010, утвержденным Приказом Росстандарта от 10.09.2010 N 242-ст, конкретизированы понятия сетей газораспределения и газопотребления.

К сетям газораспределения относятся: распределительный газопровод (газопровод, проложенный от источника газа до места присоединения газопровода-ввода), газопровод-ввод (газопровод, проложенный от места присоединения к распределительному газопроводу до

статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в жилом помещении в силу закона, вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Критерием отнесения помещения к общему имуществу собственников является его функциональное назначение, связанное с необходимостью обслуживания всех или нескольких помещений в доме, принадлежащих различным собственникам.

По делу установлено, что истцы Мамонтова Т.О. и Белова Л.В. являются собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, секция 1, который построен ответчиком ООО (до 07.10.2014 – ЗАО) «Рубикон – Аэро Инвест» на средства участников долевого строительства.

Данная секция входит в состав жилого комплекса по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, состоящего из семи построенных секций. Первоначальной проектной документацией предусматривалось теплоснабжение жилого дома от котельной завода УТИ. Таким образом, подключение многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, планировалась произвести к централизованной системе отопления.

На основании положительного заключения государственной экспертизы, утвержденного 20.09.2011, внесены изменения в проект в части источника теплоснабжения, а именно, вместо городских тепловых сетей на кровле здания первой секции жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, запроектирована автономная крышная газовая котельная мощностью 1.9 МВт. Присоединение жилого дома к магистральным трубопроводам от котельной предусмотрено через индивидуальные тепловые пункты, расположенные в подвале каждой секции.

12.10.2011 застройщику ЗАО «Рубикон Аэро Инвест» выдано разрешение на строительство трех секций переменной этажности 10-ти секционного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, с устройством газовой котельной на крыше первой секции (по генеральному плану – секции № 1.1.1).

28.12.2011 первый пусковой комплекс жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, в составе первых трех секций, введен в эксплуатацию, в разделе втором разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в описании объекта капитального строительства значится крышная газовая котельная площадью 58.8 кв.м, расположенная в первой секции.

В результате реорганизации с 07.10.2014 ЗАО «Рубикон Аэро Инвест» преобразовано в ООО «Рубикон Аэро Инвест», которое является правопреемником застройщика и является надлежащим ответчиком по требованиям истцов.

Спорная котельная построена на земельном участке, выделенном ответчику для строительства многоквартирного дома, заинвентаризирована как конструктивная часть первой секции (1-130 кв.) жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, оборудована двумя водогрейными котлами типа REX95, 2011 г. выпуска, с горелками Cib Unigas P71M-AB.S.RU.A.8.40, тремя насосными агрегатами, которые предназначены для обеспечения дома коммунальными ресурсами.

С момента ввода в эксплуатацию по настоящее время крышная газовая котельная в первой секции жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, используется как источник теплоснабжения и горячего водоснабжения первой секции данного дома, не предназначена для эксплуатации в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома. Какого-либо личного имущества ответчика в помещении котельной не хранится. Данные обстоятельства подтверждены в суде участниками процесса, включая ответчика.

При таких обстоятельствах спорная газовая котельная обладает всеми признаками, характерными для общих помещений первой секции многоквартирного дома, и принадлежит собственникам помещений в этой секции на праве общей долевой собственности.

Исходя из статей 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в жилом доме в силу закона, вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

замена истца Мамонтовой Л.В. ее правопреемником – Мамонтовой Т.О.

Определением суда от 29.07.2015, оформленным в протокольной форме, изменен статус Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с третьего лица без самостоятельных требований на предмет спора на соответчика.

В процессе судебного разбирательства истцы отказались от исковых требований в части внесения изменений в ЕГРПНИ путем возложения на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области обязанности исключить из ЕГРПНИ регистрационные записи за номерами 66-66-01/205/2012-087, 66-66-01-548/2012-124, 66-66-01/555/2012-039. Кроме того, истцы отказались от исковых требований в части признания отсутствующим право собственности ООО «Рубикон – Аэро Инвест» на две газопользующие установки: два котла ICI REX-95 с горелками Sib Utigas P71 M-AB.S.RU.A.8.40, оборудование для обслуживания крышной газовой котельной, газопровода высокого давления, газопровода низкого давления, включая ГРПБ полной заводской готовности типа ГРПБ-12Н-2-У1-ЭК-ЭО по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, на расстоянии от зданий и сооружений в 12 м южнее 19-ти этажных секций жилого дома третьего пускового комплекса, со всем его оборудованием.

Определением суда от 07.08.2015 производство по делу в данной части исковых требований истцов прекращено.

В судебном заседании истец Мамонтова Т.О., представитель истцов Соловьев Д.Н. настаивали на удовлетворении исковых требований.

Представитель ответчика Левицкая Э.С. в судебном заседании исковые требования не признала, пояснила следующее. Изначально теплоснабжение первой секции жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, было запроектировано от котельной завода РТИ. На стадии завершения строительства в проект внесены изменения, которыми установлен иной источник теплоснабжения – автономная крышная газовая котельная. Дольщики в финансировании строительства котельной не участвовали, данный объект и спорные газопроводы возведены за счет собственных средств ООО «Рубикон – Аэро Инвест». Котельная является объектом повышенной опасности, требует специализированного обслуживания, которое собственники обеспечить не смогут. В настоящее время из десяти запланированных секций жилых домов построено семь, признание права собственности застройщика на котельную, газопроводы отсутствующим воспрепятствует вводу в эксплуатацию строящихся секций. О не включении газовой котельной в состав общедомового имущества истцы должны были узнать из проектной декларации, опубликованной для всеобщего сведения в феврале 2010 года, срок исковой давности для оспаривания права истек в феврале 2013 года, что является основанием к отказу в иске.

Представитель третьего лица ТСЖ «Щербакова 20» Иванов И.И. и третье лицо Бобырев Ю.М. полагали исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению, отвечающими интересам собственников.

Остальные участники процесса, будучи надлежаще извещенными, в судебное заседание не явились. С учетом мнения явившихся участников процесса и положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело по существу при данной явке.

Заслушав пояснения участников процесса, устную консультацию специалиста, исследовав и оценив письменные доказательства по делу в совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 218, пункту 1 статьи 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу статьи 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290 Кодекса).

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и

При подаче искового заявления истцом в
признании отсутствующим права собственности ООО «Рубикон – Аэро Инвест» на газопровод
высокого давления протяженностью трассы 40,9 м, месторасположение: от места врезки в
существующий газопровод по ул. Лыжников, до ГРПБ, и газопровод низкого давления
протяженностью трассы 338 м, месторасположение: от ГРПБ до ввода в крышную газовую
котельную по ул. Щербакова, 20, в связи с необоснованностью данных требований.

При подаче искового заявления в суд истцом Беловой Л.В. и правопреемником
Мамонтовой Т.О. – Мамонтовой Л.П. уплачена государственная пошлина в размере 1 800
рублей по 900 рублей каждым истцом. В процессе судебного разбирательства иски от трех из
четырёх истцов оказались, определением суда от 07.08.2015 произведен возврат уплаченной
государственной пошлины по 450 рублей каждому истцу.

Поскольку исковые требования истцов удовлетворены судом частично, по правилам
статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика ООО
«Рубикон – Аэро Инвест» в пользу Мамонтовой Т.О., Беловой Л.В. подлежат взысканию
расходы по уплате государственной пошлины 300 рублей, по 150 рублей в пользу каждого
истца.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской
Федерации, суд

решил:

исковые требования Мамонтовой Татьяны Олеговны, Беловой Людмилы Витальевны к
ООО «Рубикон – Аэро Инвест» о признании права собственности отсутствующим,
удовлетворить частично.

Признать отсутствующим право собственности ООО «Рубикон – Аэро Инвест» на
нежилое помещение газовой котельной (литер А) общей площадью 58,8 кв.м, номер на
 поэтажном плане – кровля помещение № 1, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул.
Щербакова, 20, (условный номер 66-66-01/205/2012-087).

В удовлетворении исковых требований Мамонтовой Татьяны Олеговны, Беловой
Людмилы Витальевны к ООО «Рубикон – Аэро Инвест» о признании отсутствующим права
собственности на следующие объекты:

- газопровод высокого давления: протяженность трассы 40,9 кв.м. Инвентарный номер
1/44430/1/21. Литер: 1. назначение: коммуникационное. Адрес расположения: г. Екатеринбург,
от места врезки в существующий газопровод по ул. Лыжников до ГРПБ (условный номер 66-
66-01-548/2012-124);

- газопровод низкого давления: литер 1. протяженность трассы 338 кв.м. Инвентарный
номер 1/44434/1/21. назначение: коммуникационное. Адрес расположения: г. Екатеринбург от
ГРПБ до ввода в крышную газовую котельную по ул. Щербакова, 20 (условный номер 66-66-
01-555/2012-039), - отказать.

Взыскать с ООО «Рубикон – Аэро Инвест» в пользу Мамонтовой Татьяны Олеговны
расходы по уплате государственной пошлины в размере 150 рублей.

Взыскать с ООО «Рубикон – Аэро Инвест» в пользу Беловой Людмилы Витальевны
расходы по уплате государственной пошлины в размере 150 рублей.

Настоящее решение суда является основанием для исключения из Единого
государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрационной
записи о праве собственности ООО «Рубикон – Аэро Инвест» на нежилое помещение газовой
котельной (литер А) общей площадью 58,8 кв.м, номер на поэтажном плане – кровля
помещение № 1, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20, (условный
номер 66-66-01/205/2012-087), внесенной 17.04.2012.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегия по гражданским делам
Свердловского областного суда в течение месяца со дня его изготовления в окончательной
форме путем подачи апелляционной жалобы через Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга.

Решение изготовлено в совещательной комнате в печатном виде.

Председательствующий

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Ю.В. Тарасок