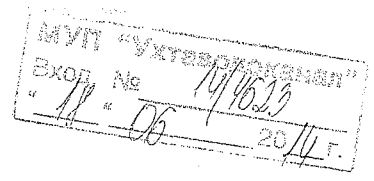


РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации



Ухтинский городской суд Республики Коми в составе председательствующего судьи Никулина М.О., при секретаре Филипповой А.В., с участием: прокурора Яновской Я.Ю., представителей третьего лица: Филипповой Т.А., Шеина М.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Ухта 04 июня 2014 года гражданское дело по исковому заявлению прокурора г. Ухта, поданного в интересах Терентьевой Людмилы Михайловны, к администрации муниципального образования городской округ «Ухта» о возложении обязанности устранить нарушения жилищного законодательства,

установил:

Прокурор города в обоснование иска указал, что в ходе проведенной по заявлению Терентьевой Л.М. проверки установлено, что внутридомовые сети водоснабжения и водоотведения в жилом доме № 9 по проезду Строителей в г. Ухта являются муниципальной собственностью и переданы в хозяйственное ведение МУП «Ухтаводоканал».

Прокурор, указывая, что данные инженерные коммуникации в силу закона являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, просил возложить на администрацию обязанность по изъятию внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения из хозяйственного ведения МУП «Ухтаводоканал», исключить их из реестра муниципальной собственности и передать сети собственникам помещений указанного многоквартирного дома.

В судебном заседании прокурор на исковых требованиях настаивал, истец Терентьева Л.М. в суд не прибыла.

Представитель администрации Смирнова Н.А. направила в суд отзыв с возражениями на иск и просьбу о рассмотрении дела в её отсутствие.

Представители МУП «Ухтаводоканал» МОГО «Ухта» Филиппова Т.А. и Шеин М.Е., выступая в судебном заседании, огласили свои возражения на иск согласно ранее направленному отзыву.

Суд, руководствуясь статьей 167 ГПК РФ, рассмотрел дело в отсутствие истца и представителя ответчика.

Заслушав участников процесса, исследовав материалы настоящего дела, суд приходит к следующему.

Прокуратурой г. Ухта проведена проверка по обращению Терентьевой Л.М. о нарушении администрацией МОГО «Ухта» жилищного законодательства, в ходе которой установлено следующее.

МУП «Ухтаводоканал» МОГО «Ухта» учреждено на основании Постановления главы администрации МО «Город Ухта» № 271 от 04.04.2001.

В силу Устава МУП «Ухтаводоканал» создано в целях создания условий бесперебойной работы по обеспечению водоснабжения объектов жилищно - коммунального хозяйства, социально - культурной и бытовой сферы, обеспечения эксплуатации сетей водоснабжения и канализации и проведения своевременного и качественного их ремонта постановляю:

обязанностей, которые возникнут после введения его в действие.

Статьей 15 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ предусмотрено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме, если принятым до вступления в силу настоящего Федерального закона решением общего собрания собственников помещений или иным соглашением всех участников долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме не установлено иное.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, 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. Согласно статье 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.

Как разъяснено в пункте 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания", 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.

Отказывая в удовлетворении заявленных прокурором требований, суд правильно указал, что в состав объекта недвижимого имущества входят внутридомовые сети водоснабжения и водоотведения, являющиеся общим имуществом собственников в многоквартирном доме. Право общей долевой собственности на указанное недвижимое имущество возникает в силу закона при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме.

В апелляционном представлении прокурор г. Ухты ставит вопрос об отмене решения суда в части отказа в удовлетворении иска о возложении на администрацию МО ГО «Ухта» обязанности по исключению из реестра муниципальной собственности внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома 9 по проезду Строителей г. Ухты.

Признавая законным и обоснованным решение суда первой инстанции, судебная коллегия полагает необходимым отметить следующее. В соответствии со ст. 3 Гражданского кодекса РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В соответствии со ст. 10 Жилищного кодекса РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», применяя статью 301 ГК РФ, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении.

В силу статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

С учетом изложенного и правового обоснования заявленного иска, он подлежит удовлетворению при наличии доказательств, свидетельствующих о том, что спорное имущество выбыло из собственности материального истца, а также доказательств наличия истребуемого имущества у ответчика при отсутствии на то соответствующих правовых оснований.

В то же время указанные доказательства в распоряжении суда отсутствуют и добыты быть не могут, поскольку право общей долевой собственности на внутридомовые сети холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома принадлежит собственникам жилых помещений в данном доме в силу закона и по настоящее время не прекращено.

Установленный факт эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме для предоставления собственникам коммунальной услуги по отпуску холодной питьевой воды и приему сточных вод на основе публичного договора не является свидетельством незаконности владения данным имуществом.

Иные указанные как в иске, так и в отзывах на него суждения, при установленных обстоятельствах, не имеют правового значения при разрешении настоящего спора, а потому во внимание судом не принимаются.

При изложенном, заявленный иск не может быть удовлетворен.

Руководствуясь статьями 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Требования прокурора г. Ухта к администрации муниципального образования городской округ «Ухта» о возложении обязанности по изъятию внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома 9 по проезду Строителей в г. Ухта из хозяйственного ведения МУП «Ухтаводоканал», исключению их из реестра муниципальной собственности, передаче сетей собственникам помещений указанного многоквартирного дома, оставить без удовлетворения.

Решение суда может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в Верховный суд Республики Коми через Ухтинский городской суд Республики Коми в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

Мотивированное решение составлено 09 июня 2014 года.

Копия верна.

Судья-

М.О. Никулин

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ  
ВЕРХОВНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ КОМИ

в составе председательствующего Тепляковой Е.Л.,  
судей Ауловой Т.С., Тебеньковой Л.Г.,  
при секретаре Поповой О.К.,

рассмотрев в судебном заседании 21 августа 2014 года дело по апелляционному представлению прокурора г. Ухты на решение Ухтинского городского суда от 04 июня 2014 года, по которому

требования прокурора г. Ухта к администрации муниципального образования городской округ «Ухта» о возложении обязанности по изъятию внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома 9 по проезду Строителей в г. Ухта из хозяйственного ведения МУП «Ухтаводоканал», исключению их из реестра муниципальной собственности, передаче сетей собственникам помещений указанного многоквартирного дома, оставлено без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи Ауловой Т.С., объяснения прокурора Чершкуче Я.В. и представителя МУП «Ухтаводоканал» Бобрешова А.Н., судебная коллегия,

## УСТАНОВИЛА:

Прокурор г. Ухты в интересах Терентьевой Л.М. обратился в Ухтинский городской суд с иском с заявлением, в котором указал, что в ходе проведенной проверки по заявлению Терентьевой Л.М. установлено, что внутридомовые сети водоснабжения и водоотведения в жилом доме № 9 по проезду Строителей г. Ухта являются муниципальной собственностью и переданы в хозяйственное ведение МУП «Ухтаводоканал». Прокурор, указывая, что данные инженерные коммуникации являются в силу закона общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, просил возложить на администрацию обязанность по изъятию внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения из хозяйственного ведения МУП «Ухтаводоканал», исключить их из реестра муниципальной собственности и передать сети собственникам помещений указанного многоквартирного дома.

Суд постановил приведенное выше решение.

В апелляционном представлении прокурор г. Ухты ставит вопрос об отмене решения суда в части отказа в удовлетворении иска о возложении на администрацию МО ГО «Ухта» обязанности по исключению из реестра муниципальной собственности внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома № 9 по проезду Строителей г. Ухты, как незаконного и необоснованного.

Дело в суде апелляционной инстанции рассматривается в соответствии со статьями 167 и 327 ГПК РФ в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства и не сообщивших об уважительных причинах неявки.

Проверив законность решения в порядке ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ в пределах доводов апелляционного представления, судебная коллегия приходит к следующему.

С 01 марта 2005 года вступил в действие Жилищный кодекс РФ.

Согласно положениям статьи 5 Федерального закона N 189-ФЗ от 29 декабря 2004 г. "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и

Согласно постановлению главы администрации муниципального образования «Город Ухта» № 422 от 31.05.2001 в муниципальную собственность приняты основные фонды имущественного комплекса МУП «Ухтинский Горводоканал», как объекты коммунальной инфраструктуры, жизненно необходимые для региона, по состоянию на 01.06.2011, по приложению № 1.

В данном приложении, в пунктах 512, 1249 и 1261 приведен перечень внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения жилого дома № 9 по проезду Строителей в г. Ухта.

Во исполнение постановления основные фонды, в том числе спорные коммуникации, переданы в хозяйственное ведение МУП «Ухтаводоканал» по соответствующему акту.

Коммунальные услуги по отпуску холодной питьевой воды и приему сточных вод для населения, проживающего в домах, находящихся в муниципальной собственности МО «Город Ухта» и присоединенного к сетям МУП «Ухтаводоканал» оказывает МУП «Ухтаводоканал» МОГО «Ухта» по публичному договору, опубликованному 29.10.2004 в № 43 газеты «Ухтинская витрина».

МУП «Ухтаводоканал» МОГО «Ухта» до настоящего времени оказывает услуги по холодному водоснабжению и водоотведению в доме № 9 по проезду Строителей в г. Ухта.

В статье 5 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» указано, что к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В то же время, согласно статье 15 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме, если принятым до вступления в силу настоящего Федерального закона решением общего собрания собственников помещений или иным соглашением всех участников долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме не установлено иное.

В распоряжении суда отсутствует какое-либо соглашение между собственниками помещений в многоквартирном доме № 9 по проезду Строителей в г. Ухта относительно юридической судьбы общего имущества в многоквартирном доме, поэтому, в силу закона, указанное имущество является общей долевой собственностью.

Такие обстоятельства исключают вывод о том, что внутридомовые сети холодного водоснабжения и водоотведения являются муниципальной собственностью.

Помимо этого, прокурор, обратившись в суд за защитой имущественных прав гражданина избрал вещно-правовой способ защиты гражданских прав в виде предъявления виндикационного иска, основанного на статье 301 ГК РФ.

Условием предъявления и удовлетворения виндикационного иска являются наличие права собственности истца на индивидуально-определенную вещь, являющуюся предметом спора, нахождение этой вещи в незаконном фактическом владении ответчика.

Как разъяснено в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Высшего Арбитражного Суда Российской

В соответствии с п.1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Таким образом, обращение с требованиями об устранении нарушений прав собственников объекта долевой собственности возможно по соглашению всех ее участников - совладельцев долевой собственности многоквартирного жилого дома. Вместе с тем, в материалах дела такое соглашение отсутствует, равно как и не представлены в суд доказательства наличия у прокурора и истца полномочий на обращение с данным иском в суд от имени всех собственников.

Кроме того, согласно разъяснениям, содержащимся в абз. 4 п. 52 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года N 10/22 "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 отсутствующими.

Также в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в силу ст.ст. 304,305 ГК-РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца (п.45).

Вместе с тем, заявляя требования о возложении на администрацию МО ГО «Ухта» обязанности по исключению из реестра муниципальной собственности внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома 9 по проезду Строителей г. Ухты, истец вопреки положениям статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представил доказательств свидетельствующих о том, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается право собственности жильцов дома 9 по проезду Строителей г. Ухты РК, либо имеется реальная угроза нарушения таких прав.

При рассмотрении апелляционного представления прокурором заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела заключения службы Республики Коми по тарифам.

При разрешении заявленного ходатайства судебная коллегия исходила из нижеследующего.

Суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства. Дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле,

обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными. О принятии новых доказательств суд апелляционной инстанции выносит определение.

При этом с учетом предусмотренных статей 12 ГПК РФ принципа состязательности сторон и положений ч.1 ст. 56 ГПК РФ обязанность доказать наличие обстоятельств, препятствовавших лицу, ссылающемуся на дополнительные (новые) доказательства, представить их в суд первой инстанции, возлагается на это лицо.

Исходя из вышеизложенного, заключение службы Республики Коми по тарифам, представленное при рассмотрении апелляционного представления, не может быть принято в качестве доказательства по делу, так как прокурор не обосновал невозможность представления данного доказательства в суд первой инстанции.

Разрешая спор, суд правильно установил характер правоотношений сторон и нормы закона, которые их регулируют, исследовал обстоятельства, имеющие значение для дела, собранным по делу доказательствам дал оценку в их совокупности в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса РФ. Выводы суда, изложенные в решении, соответствуют обстоятельствам дела и основаны на доказательствах, имеющих в материалах дела, подробно мотивированы. Решение суда постановлено в соответствии с нормами процессуального и материального права. Оснований для отмены решения суда не имеется.

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 04 июня 2014 года оставить без изменения, апелляционное представление - без удовлетворения

Председательствующий-

Судьи-

КОПИЯ ВЕРНА  
Судья  
Суд Республики Коми  
Ухтинский городской суд  
Проверено, правильно  
печатно  
Подпись  
Инициалы  
Судья