

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
РЕШЕНИЕ****16.01.2018****Дело № А40-177632/14-157-1441**

Резолютивная часть решения объявлена «08» декабря 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено «16» января 2018 года.

**Судья Дружинина В. Г.** (единолично)

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Полищук А.В., рассмотрев дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Леди Е.» (ОГРН 1027739885271, ИНН 7715068673, 127204, г. Москва, 9-я Северная линия, д. 13),

Общества с ограниченной ответственностью «МАКБО» (ОГРН 1027700405919, ИНН 7715079805, 127204, г. Москва, 9-я Северная линия, д. 13)

к ответчикам:

Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674, 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12),

Обществу с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ЭЛВИС» (ОГРН 1037739400335, ИНН 7716107942, 129346, г. Москва, ул. Малыгина, 1)

Префектура СВАО г. Москвы (129090, г. Москва, пр. Мира, 18)

третье лицо с самостоятельными требованиями - Фомин Сергей Львович;

третьи лица:

Савеловское ТБТИ по СВАО г. Москвы ГБУ города Москвы Московское Городское Бюро технической инвентаризации (ОГРН 10277739606322, ИНН 7710019898, 125009, г. Москва, М. Гнездниковский пер., 9, 7),

о признании права на долю в праве общей долевой собственности,

**в заседании приняли участие:**

от истца 1): Гракова Е.О., выписка от 02.10.2014 г., генеральный директор, паспорт, Граков А.В. по доверенности б/н от 05.09.2017г., паспорт

от истца 2): Макаров Д.Ю. по доверенности б/н от 15.06.2016г., паспорт

от ответчика 1): Соболев Л.Я. по дов. № 33-Д-9/17 от 09.01.2017 г., удостоверение, Бускин А.А. по дов. № 33-Д-21/17 от 09.01.2017 г., удостоверение,

от ответчика 2): Сулейманова А.С. по доверенности б/н от 11.04.2016г., паспорт

от ответчика 3): не явка, извещен.

от третьего лица с самостоятельными требованиями: Поляк М.И. по дов. № 77 АБ 6844741 от 16.04.2015 г., удостоверение

от 3-го лица: не явился, извещен.

слушатель: Шанскова Ю.В.,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Леди Е.» и ООО «МАКБО» обратились в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями (с учетом принятых судом уточнений исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ) о:

1. Признании права общей долевой собственности на общее имущество здания - помещения общего пользования, а именно помещения 1на 1 этаже:

- комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),

- комната №1а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;
- комната №1 б – тамбур, площадью 2,5 кв.м.;
- комната №13 – подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,
- комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,
- комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,
- комната №20 – коридор, площадью 15,8 кв. м.;
- комната №21 –тамбур, площадью 0,8 кв.м.;
- комната №22 – тамбур, площадью 2,2 кв.м.;
- комната А - лестница, площадью 15,3 кв.м.;
- комната Б – лестница, площадью 10,9 кв.м.
- помещение II на 1 этаже: комната №3 – коридор, площадью 6,6 кв.м.

на 1-ом этаже в двухэтажном нежилом здании, расположенным по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, дом 13.

2. Признании за ООО «Леди Е.» права на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, д. 13 пропорционально площади находящихся в его собственности помещений, а именно в размере 16,69 процентов от общей площади нежилого здания (1289/7721 кв.м), а именно помещения 1 на 1 этаже:

- комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),
- комната №1 а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;
- комната №1 б – тамбур, площадью 2,5 кв.м.;
- комната №13 – подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,
- комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,
- комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,
- комната №20 – коридор, площадью 15,8 кв. м.;
- комната №21 –тамбур, площадью 0,8 кв.м.;
- комната №22 – тамбур, площадью 2,2 кв.м.;
- комната А - лестница, площадью 15,3 кв.м.;
- комната Б – лестница, площадью 10,9 кв.м.
- помещение II на 1 этаже:
- комната №3 – коридор, площадью 6,6 кв.м.

3. Признании за ООО «МАКБО» права на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, д. 13, пропорционально площади находящихся в его собственности помещений, а именно в размере 49,84 процентов от общей площади нежилого здания (3848/7721 кв.м). а именно помещения 1 на 1 этаже:

- комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),
- комната №1 а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;
- комната №1 б – тамбур, площадью 2,5 кв.м.;
- комната №13 – подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,
- комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,
- комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,
- комната №20 – коридор, площадью 15,8 кв. м.;
- комната №21 –тамбур, площадью 0,8 кв.м.;
- комната №22 – тамбур, площадью 2,2 кв.м.;
- комната А - лестница, площадью 15,3 кв.м.;
- комната Б – лестница, площадью 10,9 кв.м.
- Помещение II на 1 этаже:
- комната №3 – коридор, площадью 6,6 кв.м.

3. Истребовании имущества, находящегося на первом этаже нежилого двухэтажного здания по адресу: Москва, Северная 9-я линия, д. 13: комната 1 помещение I -вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане

БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II- коридор площадью 6,6 кв.м.; комната 13 помещение I - подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. из незаконного владения города Москвы;

4. Обязании ООО «ТД «Элвис» привести комнату 1 помещение 1 этаж 1 – вестибюль, площадью 33,5 кв.м., комнату 1а помещение 1 этаж 1 – тамбур, площадью 1.9 кв.м. и комнату 1 б помещение 1 этаж 1 – тамбур, площадью 2,5 кв. м. в прежнее состояние, в соответствии с поэтажным планом Савеловского ТБТИ г. Москвы по состоянию на 10.04.2001 г. (аналогичен поэтажному плану по состоянию 04.07.2011 г.);

5. Обязании ООО «ТД «Элвис» в месячный срок со дня вступления решения в законную силу освободить помещения и проходы, находящиеся на первом этаже нежилого двухэтажного здания, расположенного по адресу: Москва, линия 9-я Северная, д. 13, помещение 1:

- комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),

- комната №1 а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;

- комната №13 – подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,

- комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,

- комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,

- комната №20 – коридор, площадью 15,8 кв. м.;

- помещение II комната №3 – коридор, площадью 6,6 кв.м. и не чинить ООО «Леди Е.», ООО «Макбо» препятствия в пользовании данными помещениями.

6. Обязании ООО «ТД «Элвис» восстановить дверной проем, дверную коробку и дверное полотно между комнатой 3г (9,7 кв.м.) помещение 1 и комнатой 1 (33,5 кв.м.) помещение 1 этаж 1; восстановить дверной проем между комнатой 21 помещение 1 – тамбур, площадью 0,8 кв.м. и комнатой 20 помещения 1 этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м., восстановить дверные проемы и дверные полотна в помещении 1 в комнатах №13 (12кв.м), №15 (8,7 кв.м) на первом этаже нежилого двухэтажного здания по адресу: Москва, Северная 9-я линия, д. 13.

Третье лицо с самостоятельными требованиями Фомин С.И. (с учетом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ) просит:

1. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» привести комнату 1 помещение I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38, 2 кв.м.), комнату 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м. и комнату 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м. в прежнее состояние, в соответствии с поэтажным планом Савеловского ТБТИ г. Москвы по состоянию на 10.04.2001 г. (аналогичен поэтажному плану БТИ по состоянию 04.07.2011 г.);

2. Истребовать имущество, находящееся на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д.13: комната 1 помещение I – вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38, 2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 5,8 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. из незаконного владения города Москвы;

3. Признать за Фоминым Сергеем Львовичем право общей долевой собственности в размере 308/7721 на имущество, находящееся в нежилом здании по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д.13:

- комната 1 помещение I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью

38, 2 кв.м.);

- комната 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м.;
- комната 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2, 5 кв.м.;
- комната 3 помещение II этаж 1 - коридор площадью 6,6 кв.м.;
- комната 13 помещение I этаж 1 - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.;
- комната 14 помещение I этаж 1 - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.;
- комната 15 помещение I этаж 1 - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м.;
- комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м.;
- комната 21 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 0,8 кв.м.;
- комната 22 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 2, 2 кв.м.;
- комната А помещение I этаж 1 - лестница площадью 15,3 кв.м.;
- комната Б помещение I этаж 1 - лестница площадью 10,9 кв.м.;

4. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» освободить помещения, находящиеся на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д.13: комната 1 помещение I – вестибюль площадью 33,5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. и не чинении Фомину Сергею Львовичу препятствий в пользовании данными помещениями;

5. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» восстановить дверной проем между комнатой 3д помещение I - зал торговый, площадью 30,8 кв.м. и комнатой 20 помещение I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м., восстановить дверной проем между комнатой 21 помещение I -тамбур, площадью 0,8 кв.м. и комнатой 20 помещение I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м.;

6. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» освободить проход по комнате 20 помещение I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м.;

7. Признать договор аренды нежилого объекта, находящегося в собственности города Москвы, № 03-9 от 14 января 2005 года (в редакции дополнительного соглашения, зарегистрированного 15.03.2016 Управлением Федеральной службы кадастра и картографии по Москве), заключенный между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО «Торговый дом «Элвис» в части передачи в аренду помещений: комната 1 помещение I – вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38, 2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м., расположенных в нежилом здании по адресу: Москва, ул. 9-я Северная линия, д.13 недействительным.

В части требований о признании недействительным распоряжения Префектуры Северо-Восточного Административного округа г. Москвы №70 МК от 27мая 2011 года о согласовании проведения работ по переоборудованию на объекте по адресу: 9-я Северная линия, д.13. третье лицо отказался, в связи с чем, в данной части суд прекратил производство по делу в порядке ст. 150 АПК РФ.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2016г. в удовлетворении исковых требований было отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.11.2016г. решение Арбитражного суда от 07.07.2016г. оставлено без изменений, а апелляционная жалоба без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.03.2017г. решение Арбитражного суда г. Москвы от 07.07.2016г. и постановление Девятого арбитражного

апелляционного суда отменены 09.11.2016г. отменены дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

Отменяя решение и постановление, суд кассационной инстанции указал, что при формировании вывода о пропуске Истцами и третьим лицом срока исковой давности не было учтено, что согласно правовой позиции суда надзорной инстанции, выраженной в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2019 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», требование собственников помещений в здании о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания, в отношении которого в ЕГРП внесена запись о праве индивидуальной собственности, является аналогичным требованию собственника об устранении всяких нарушений его права, не связанных с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

При повторном рассмотрении спора, Истцы и третье лицо поддержали иски требования по доводам, изложенным в исковых заявлениях.

Ответчики иски требования не признали по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление.

При повторном рассмотрении дела, суд, исследовав все представленные по делу доказательства, заслушал представителей сторон и третьего лица, пришел к выводу об обоснованности заявленных требований и находит их подлежащими удовлетворению исходя из следующих обстоятельств.

Как следует из материалов дела, ООО «Леди Е.» с сентября 1998 года является собственником (свидетельство на право собственности от 24.09.1998 г., свидетельство о государственной регистрации права от 27.06.2000 г.) нежилого помещения площадью 126,1 кв.м. (128,9 кв.м.), расположенного на первом этаже по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, дом 13.

ООО «МАКБО» с 27.12.2002 г. является собственником нежилого помещения, площадью 384,8 кв.м. на 2-ом этаже в этом же здании.

Фомин С.Л. с 22.10.2010 г. является собственником нежилого помещения, площадью 30,8 кв.м. на первом этаже вышеуказанного здания (свидетельство о государственной регистрации права от 22.10.2010 г. 77 АМ №688014).

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.02.2015 г. № 77/002/220/2015-70 правообладателем нежилых помещений, в том числе спорных (за исключением комнаты №1 б -тамбура, площадью 2, 5 кв.м; комнаты А помещение I этаж I - лестница площадью 15,3 кв.м.; комнаты Б помещение I этаж I - лестница площадью 10,9 кв.м.) является город Москва.

Общая площадь нежилого здания по состоянию на 18.10.1999 года составляла 772,1 кв.м. согласно выписке из технического паспорта на здание (строение) № дела 3432/167 серия 02 22 10 0094757 от 28.12.2010 г.

ООО «ТД «Элвис» по договору аренды с СВ ТА ДИГМ (Северо – Восточное территориальное Агентство Департамента имущества города Москвы, в настоящее время Департамент городского имущества города Москвы, далее ДГИ) является арендатором помещений общей площадью 195,9 кв.м., в том числе являющихся общим имуществом здания и находящихся в общем пользовании: I №1- общий вестибюль, площадью было 33,5 кв.м., стало 38,2 кв.м., (за счет объединения с бывшим тамбуром № 1 б. площадью 2,5 кв.м., тамбуром № 1а, площадью 1,9 кв.м.), обеспечивающим проход в помещения (Зг, Зд, А) остальных собственников, №13 - узел связи (линии МГТС), площадью 12,0 кв.м., № 14- электрощитовая, площадью 11,3 кв.м., №15- помещение теплового ввода, ввода холодного водоснабжения, площадью 8,7 кв.м., № 20 - коридор, площадью 15,8 кв. м. на 1-ом этаже в здании, расположенном по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, дом 13.

Как указывают истцы, ООО «ТД «Элвис» - арендатор изменил целевое и функциональное назначение, осуществил перепланировку и переоборудование арендуемых им помещений, являющихся общим имуществом здания, связывающих

несколько основных помещений друг с другом. Так, в общем вестибюле - вспомогательном помещении № 1, являющимся единственным центральным входом (эвакуационным выходом) в здание, организовал торговлю. В помещении № 13 организовал спальные места для своих работников. Допустил складирование в бойлерной и электрощитовой (помещения №№ 15-14), на путях эвакуационного выхода (помещение №20), что в свою очередь, привело к нарушению требований законодательства о пожарной безопасности, установленных ч.3 ст.21, ч.9 ст.22, ч.1 ст.34, ст.37 Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности, СНиП 21-01-97\* п.4.1, п.4.3, п. 6.1-6.4, п.6.9, п.33 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 г. №390 (Далее - Правила), а именно п.33 при эксплуатации эвакуационных выходов не обеспечено соблюдение проектных решений и требований нормативных документов пожарной безопасности, в том числе по количеству эвакуационных выходов у остальных собственников.

Как пояснили истцы, ООО «ТД «Элвис» в декабре 2014г. в общем вестибюле - помещении № 1 на первом этаже здания, расположенного по вышеуказанному адресу соорудил стену из гипсокартона, перекрыв входы в помещения №3г, 3д, принадлежащие собственникам ООО «Леди Е.», Фомину С. Л. Из-за этого (невозможности входа в свои помещения) 16.12.2014 г. на несколько часов была приостановлена экономическая и предпринимательская деятельность ООО «Леди Е.», Фомина СЛ., их арендаторов, чем были созданы препятствования в пользовании своим имуществом ООО «Леди Е.», Фомину СЛ. (Акт от 16.12.2014).

Таким образом, истцы и третье лицо указывает на то, что были нарушены права общей долевой собственности собственников - ООО «Леди Е.», ООО «МАКБО», Фомина СЛ., права распоряжения своим имуществом ООО «Леди Е.», Фомина С. Л. Истцы пояснили, что у вспомогательного помещения - вестибюля (№1) изменено целевое и функциональное назначение (с вестибюля на торговый зал), о чем генеральному директору ООО «Макбо» стало известно на момент плановой проверки, проводимой 4 РОНД Управления по СВАО ГУ МЧС России по городу Москве, то есть 28.08.2014 г. со слов проверяющего. (Копия Постановления 4 РОНД Управления по СВАО ГУ МЧС России по городу Москве № 1015 от 04.09.2014 г. о назначении административного наказания была приложена в дело). О том, что вестибюль (помещение № 1, площадью 33,5 кв.м.) было перепланировано на основании распоряжения префекта о перепланировке помещения №70 МК от 27.05.2011 года и о том, что перепланировка указанного помещения, выявленная на момент 17.10.2014 г. в виде объединения вестибюля с тамбурами (1а-1,9 кв.м., 1б-2,5 кв.м.) без разрешения, ООО «МАКБО» узнало на судебном заседании в Бутырском районном суде города Москвы. (решение Бутырского районного суда города Москвы от 16.12.2014).

ООО «Леди Е.» стало известно о данных фактах с момента представления ООО «МАКБО» копий Постановления 4 РОНД Управления по СВАО ГУ МЧС России по городу Москве № 1015 от 04.09.2014 г. о назначении административного наказания и Решения Бутырского районного суда города Москвы от 16.12.2014 г.

Как пояснили истцы, в связи с тем, что ДГИ города Москвы, ООО «ТД «Элвис» изменили целевое назначение и функциональность арендуемых площадей, являющихся общим имуществом здания и находящихся в общем пользовании, в том числе помещения теплового ввода, ввода холодного водоснабжения - бойлерной (№ 15), электрощитовой (№14), узла связи (№13) были нарушены права остальных собственников на общее имущество здания, право на пожарную безопасность. При аренде помещений арендаторами должны выполняться противопожарные требования норм для данного типа зданий. ООО «ТД «Элвис» допустил складирование в технических (подсобных) помещениях продукции, товаров, что явилось нарушением п.38, п.40 Правил пожарной безопасности в РФ: «В зданиях организаций запрещается использовать...другие технические помещения для организации производственных участков..., а также хранения продукции и других предметов и т.д.», п.п.г)-ж) ст.23, п.б) ст.36 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением

Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 "О противопожарном режиме", чем были нарушены права собственников ООО «Леди Е.», ООО «МАКБО», Фомина С.Л., так как эксплуатация всего нежилого здания невозможна без эвакуационного выхода, без инженерных коммуникаций, поставляющих электричество, тепло и воду. Инженерные коммуникации расположены в общих технических помещениях, являющихся общим имуществом здания и в которых категорически запрещается складирование посторонних предметов и возведение конструкций, делающих затруднительным подход к месту установки приборов и визуальной оценки их работоспособности, делает невозможным проведение аварийных, монтажных, ремонтных работ. При эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов.

Ответчик ООО «ТД «Элвис» указал, что право муниципальной собственности на всё здание, расположенное по адресу: г. Москва, 9-я Северная линия, д. 13 и на спорные помещения возникло на основании пункта 1 приложения 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1997 N 3020-1, вступившего в силу 22.01.1992, в соответствии с которым жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), подлежит передаче в муниципальную собственность. ООО «ТД «ЭЛВИС» с 1995 года арендует указанные выше помещения.

Последний договор аренды был заключен 14.01.2005г. (в редакции дополнительного соглашения, зарегистрированного 15.03.2016 Управлением Федеральной службы кадастра и картографии по Москве). Целевым назначением арендуемых помещений в договоре аренды указано использование в целях магазина, мастерской по ремонту обуви и металлоремонту.

Истцы и третье лицо указывают, что вышеуказанные нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Москва, 9-я Северная линия, д. 13 площадью 126,1 кв.м. предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме и «являются общими». При этом истцы и третье лицо указывают, что в помещениях расположены коммуникации и инженерное оборудование, которое «обслуживает более одного помещения в данном доме», либо же помещения служат для входа и выхода из здания.

Спорные помещения являются нежилыми помещениями, общей площадью 126,1 кв.м., расположенными по адресу: г. Москва, 9-я Северная линия, д. 13, 1 этаж, пом. № I, комн. 1, 1а, 1б, 13-15, 20-22, А, Б; пом. № II, комн. 3. Департамент является собственником нежилых помещений - вестибюль площадью 33,5 кв.м. (торговый зал площадью 38,2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 5,8 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м., что подтверждается выпиской из ЕГРП. На часть помещений право собственности ДГИ не оформлено - комната 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м. (в настоящий момент является частью торгового зала площадью 38,2 кв.м.); комната 21 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 0,8 кв.м.; комната 22 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 2,2 кв.м.; комната А помещение I этаж 1 - лестница площадью 15,3 кв.м.; комната Б помещение I этаж 1 - лестница площадью 10,9 кв.м.

Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора Фомин С.Л. пояснил, что он является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д.13, площадью 30,8 кв.м. (этаж 1 пом.1 ком. 3 Д), расположенного в центре здания – дома № 13, не имеющего отдельного от других собственников выхода.

До обращения в суд из помещения, принадлежащего Фомину С.Л. имелось два

выхода – один через комнату 20 (коридор) помещение I, который по факту был заблокирован ООО «Торговый дом «ЭЛВИС» и второй - через комнату 1 помещение I – вестибюль площадью 33,5 кв.м. (торговый зал площадью 38,2 кв.м.), в котором была установлена перегородка, закрывающая проход из комнаты 3 д в комнату 1 помещения I (технический паспорт БТИ от 31.12.2014 г., техническое заключение № 285/15 о соответствии здания требованиям пожарной безопасности).

Судом установлено, что в результате указанных действий, совершенных в декабре 2014 г., законным образом попасть в принадлежащее ему помещение Фомин С.Л. не имеет возможности (л. 22 технического заключения № 285/15 о соответствии здания требованиям пожарной безопасности - л.д. 44 – 93 т.3).

Истцами и третьим лицом, заявляющим самостоятельные требования относительно предмета спора представлены суду доказательства, подтверждающие что все вышеуказанные помещения являются имуществом, по своим техническим характеристикам относящимся к долевым собственности, то есть предназначенным для обслуживания более одного помещения в здании и что отсутствие эвакуационных путей и выходов представляет непосредственную угрозу жизни и здоровью людей и нарушают п.п.4.3, 6.4, 6.9, 6.19, 6.26 СНиП 21-01-97\* «пожарная безопасность зданий и сооружений»: судебная строительно-техническая экспертиза, проведенная Гейкиным Е.К. экспертом Центра независимых судебных экспертиз «ТЭХЭКО» (л.д.3 - 31 т.6); техническое заключение № 285/15 о соответствии здания требованиям пожарной безопасности, подготовленное специалистами С.Г. Луценко и С.В. Андреичевым (л.д. 44 – 93 т.3).

Требования собственников помещений в здании о признании общей долевой собственности на общее имущество является негаторным.

Согласно п. 38 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) - если собственники нежилых помещений в здании в силу закона владеют общим имуществом, однако право индивидуальной собственности на общее имущество зарегистрировано в ЕГРП за одним лицом, собственники помещений в данном здании вправе требовать признания за ними права общей долевой собственности на общее имущество. Такое требование должно рассматриваться как аналогичное требованию собственника об устранении нарушений его права, не связанных с лишением владения. Нарушение права общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество здания заключается в том, что на это имущество зарегистрировано индивидуальное право собственности ответчика.

Требования Фомина С.Л.:

- об обязанности ООО «Торговый дом «Элвис» привести комнату 1 помещение I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (торговый зал площадью 38, 2 кв.м.), комнату 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м. и комнату 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м. в прежнее состояние, в соответствии с поэтажным планом Савеловского ТБТИ г. Москвы по состоянию на 10.04.2001 г.;

- об обязанности ООО «Торговый дом «Элвис» освободить помещения, расположенные на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д.13: комната 1 помещение I – вестибюль площадью 33,5 кв.м. (торговый зал площадью 38,2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 5,8 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. и не чинить Фомину С.Л. препятствий в пользовании данными помещениями;

- об обязанности ООО «Торговый дом «Элвис» освободить проход по комнате 20 помещение I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м.;

- об обязанности ООО «Торговый дом «Элвис» восстановить дверной проем между комнатой 3д помещение I - зал торговый, площадью 30,8 кв.м. и комнатой 20 помещение I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м., восстановить дверной проем между комнатой 21

помещение I - тамбур, площадью 0,8 кв.м. и комнатой 20 помещение I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м.; являются требованиями, направленными на устранение нарушений прав Фомина С.Л., как одного из собственников нежилого помещения – негативными требованиями.

Основанием для предъявления данных требований явились нарушения ООО «Торговый дом «Элвис» норм пожарной безопасности (п.п.4.3, 6.4, 6.9, 6.19, 6.26 СНИП 21-01-97\* «пожарная безопасность зданий и сооружений»), заключающихся в отсутствии эвакуационных путей и выходов для помещения, принадлежащего Фомину С.Л. и влекущих непосредственную угрозу жизни и здоровью людей, а также проведение в декабре 2014 года перепланировки (переоборудования) без согласования с уполномоченными органами государственной власти и организациями.

Вышеуказанные действия ООО «Торговый дом «Элвис» осуществило в декабре 2014 года, в результате указанных действий Фомин Д.Л. лишился обоих выходов из принадлежащего ему помещения, ООО «Леди Е» - одного выхода из принадлежащих ему помещений, ООО «МАКБО» препятствия в пользовании выходами не чинились.

На поэтажных планах Савеловского ТБТИ г. Москвы по состоянию на 10.04.2001 г. (л.д. 131 т.6), на 04.07.2011 г. (л.д.12 т.4), отражены комната 1 помещения I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м., комната 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м. и комната 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м., а также наличие выходов из помещения, принадлежащего на праве собственности Фомину С.Л. в комнату 1 помещения I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м., а также в комнату 20 помещения I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м.

И только на поэтажном плане по состоянию на 31.12.2014 г. комната 1 помещения I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м. переоборудована в торговый зал площадью 38,2 кв.м., комнаты 1а помещения I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м. и комната 1 б помещения I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м. отсутствуют в связи со сносом стен, отделяющих от комнаты 1, а также изменено назначение вестибюля на торговый зал. Выход у Фомина Д.Л. и ООО «Леди Е» в комнату 1 помещения I этаж 1 отсутствует.

Кроме того, в результате переоборудования стена, отделявшая комнату 1 б помещения I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м. (право собственности на данную комнату за Департаментом городского имущества г. Москвы зарегистрировано не было), от комнаты 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв.м. (право собственности на которую было зарегистрировано за Департаментом городского имущества г. Москвы) была снесена и вышеуказанные тамбуры, объединенные с комнатой 1 помещения I – вестибюль площадью 33,5 кв.м. образовали комнату 1 помещения I площадью 38, 2 кв.м. с назначением торговый зал. Данное изменение зафиксировано в поэтажном плане БТИ 31.12.2014 г.

Согласно письму ДГИ г. Москвы от 03.10.2014 г. (л.д. 43 т.3) ООО «ТД «Элвис» предписано в случае проведения мероприятий по перепланировке (переоборудованию) руководствоваться ст. 51-52 Градостроительного кодекса РФ, при этом перепланировка может быть произведена в границах арендуемого объекта.

Однако ООО «Торговый дом «Элвис», осуществляя переоборудование трех отдельных помещений (вестибюль, тамбур, находящийся в собственности ДГИ г. Москвы и тамбур, не находящийся в собственности ДГИ г. Москвы) путем их объединения и изменения целевого назначения, вышел за границы арендуемого объекта и не предоставил никаких разрешительных документов на произведенное переоборудование.

Из материалов дела следует, что распоряжением Префектуры СВАО г. Москвы № 70 МК от 27.05.2011 г. о согласовании проведения работ по переоборудованию были согласованы изменения других помещений: (комнаты 1 помещения II торговый зал, площадью 51, 2 кв.м., комнаты 2 помещения II торговый зал, площадью 14,1 кв.м., комнаты 3 помещения II коридор, площадью 6,6 кв.м, комнаты 2 помещения I служебное площадью 23, 2 кв.м, комнаты 3 помещения I служебное площадью 3,1 кв.м. и комнаты 3а помещения I служебное площадью 9,3 кв.м.) – л.д. 162, л.д.160 т.4.

Кроме того, в материалы дела представлен проект переустройства (л.д. 16 – 26 т.4),

выполненный по заказу ООО «ТД «Элвис» в 2014 г., предусматривающий объединение вестибюля и двух тамбуров (л.д.21 т.4), но сохраняющий общее количество эвакуационных выходов (л.д.19, 21 т.4).

Факт чинения истцам и третьему лицу, заявляющему самостоятельные требования препятствий в осуществлении доступа в принадлежащие им помещения подтверждается также следующими документами: заявлением арендатора Фомина С.Л. главе Управы района Северный от 08.12.2014 г. (л.д.92 т.1); заявлением арендатора Фомина С.Л. начальнику ОВД по району Северный от 08.12.2014 г. (л.д.92, 93 т.1); постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела (л.д.112-113 т.6); актом от 16.10.2016 г. (л.д.10 т.3).

Фомин С.Л. и ООО «Леди Е» узнали о нарушении своего права лишь в декабре 2014 г., когда ООО «Торговый дом «ЭЛВИС» заблокировал дверной проем со стороны комнаты 1 помещения I – вестибюль площадью 33,5 кв.м. (торговый зал площадью 38, 2 кв.м.) и комнаты 20 помещения I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м.. Доступ к остальным помещениям, необходимым для обслуживания всех помещений здания, у Фомина С.Л. и ООО «Леди Е» не прерывался. Нарушения прав ООО «МАКБО» заключалось в изменении назначения вестибюля на торговый зал, в связи с чем несмотря на наличие фактического выхода из здания, с точки зрения пожарной безопасности данный выход более не мог считаться таковым, в связи с чем ООО «МАКБО» (помещения, принадлежащие данному обществу занимают весь второй этаж здания) был привлечен к административной ответственности за нарушение правил пожарной безопасности (за несоответствие количества выходов и типа помещения).

Дата начала нарушения прав Истцов и третьего лица подтверждается записью от 31.12.2014 г. о внесении изменений в поэтажный план, сделанной в технический паспорт БТИ.

На поэтажном плане по состоянию на 07.07.2011 г. (л.д.12 т.4) отражены комната 1 помещения I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м., комната 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м. и комната 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м., а также наличие выходов из помещения, принадлежащего на праве собственности Фомину С.Л. и ООО «Леди Е» в комнату 1 помещения I этаж 1 – вестибюль площадью 33, 5 кв.м., а также в комнату 20 помещения I этаж 1 – коридор, площадью 15,8 кв.м., что является подтверждением отсутствия нарушения прав Фомина С.Л. и ООО «Леди Е» в период с 2000 г. до конца 2014 г.

Более того, собственники помещений, совместно с арендатором ООО «Торговый дом «Элвис» разрешали вопросы с вышеуказанными помещениями, в частности комнатой 13 помещения I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м. (электрощитовая) (л.д. 130-131 т.3; л.д. 127 т.3).

Истцы и Фомин С.Л. свободно пользовался всеми вышеуказанными помещениями с момента оформления права собственности на принадлежащее ему помещение и вплоть до декабря 2014 г., считая их общим имуществом собственников помещений, т.к. 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; при переходе права собственности на помещение к новому собственнику одновременно переходит и доля в праве общей собственности на общее имущество здания независимо от того, имеется ли указание на это в договоре об отчуждении помещения.

Срок исковой давности, о применении которого просят ответчики, на данные правоотношения не распространяется, поскольку статья 304 ГК РФ в отличие от ст. 301 ГК РФ предусматривает возможность защиты прав собственника от действий, не связанных с лишением владения, путем предъявления негаторного иска, на который исковая давность не распространяется. Для защиты права собственности используются и виндикационный, и негаторный иски. Однако по общему правилу выбор между указанными исками определяется тем, находится ли та или иная вещь в чужом незаконном владении. Предусмотренный ст. 304 ГК РФ способ защиты применяется,

только если имущество не выбыло из владения собственника. В рассматриваемом случае помещения, являющиеся общим имуществом всех собственников здания, из владения истцов и третьего лица не выбывало.

Согласно п.9 Постановления Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 г., 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.

Согласно п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009, отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

В силу ч.4 ст.244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи ч.1 ст.133 ГК РФ) либо не подлежит разделу в силу закона.

На основании ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Согласно пп. 2-4 Постановления Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 г., 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. 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 (далее – реестр). При рассмотрении споров о размере доли следует учитывать, что исходя из существа указанных отношений соответствующие доли в праве общей собственности на общее имущество определяются пропорционально площади находящихся в собственности помещений.

Согласно судебной строительно-технической экспертизе, проведенной Гейкиным Е.К. экспертом Центра независимых судебных экспертиз «ТЭХЭКО» (л.д.3 - 31 т.6); техническому заключению № 285/15 о соответствии здания требованиям пожарной безопасности, подготовленное специалистами С.Г. Луценко и С.В. Андреевым (л.д. 44 – 93 т.3), спорные помещения являются имуществом, по своим техническим характеристикам относящимся к долевой собственности, то есть предназначенным для обслуживания более одного помещения в здании, а отсутствие эвакуационных путей и выходов представляет непосредственную угрозу жизни и здоровью людей и нарушают п.п.4.3, 6.4, 6.9, 6.19, 6.26 СНИП 21-01-97\* «пожарная безопасность зданий и сооружений».

Ответчиками не было предоставлено доказательств, подтверждающих что

вышеуказанные помещения не предназначены для обслуживания более одного помещения в здании.

В соответствии с п.1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 г. по соглашению собственников общего имущества (собственников помещений в здании) допускается передача отдельных частей здания в пользование. Например, может быть заключен договор пользования несущей стеной или крышей здания для размещения наружной рекламы. Стороной такого договора, предоставляющей имущество в пользование, признаются все сособственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством.

Согласно п.2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно п.2 ст. 290 ГК РФ собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

Согласно п.4 ст. 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Договор аренды, зарегистрированный 15.03.2016 г. Управлением Федеральной службы кадастра и картографии по Москве, заключенный между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО «Торговый дом «Элвис» в части передачи в аренду спорных помещений является ничтожным в силу п.2 ст. 168, п. 1 ст. 246, п.1 ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, поскольку заключен в отсутствие согласия всех собственников спорных помещений

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению как документально подтвержденные.

Расходы по госпошлине распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ и относятся на ответчиков.

Руководствуясь ст.ст. 309, 310, 393, 429, 445 ГК РФ и ст.ст. 4, 65, 75, 110, 156, 170, 171, 180, 181, 259, 276 АПК РФ, суд

### **РЕШИЛ:**

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Леди Е.» и Общества с ограниченной ответственностью «МАКБО» удовлетворить в полном объеме.

1. Признать право общей долевой собственности на общее имущество здания - помещения общего пользования, а именно помещения 1 на 1 этаже: комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.), комната №1а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.; комната №1 б - тамбур, площадью 2,5 кв.м.; комната №13 - подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м., комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м., комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м., комната №20 - коридор, площадью 15,8 кв. м.; комната №21 -тамбур, площадью 0,8 кв.м.; комната №22 - тамбур, площадью 2,2 кв.м.; Комната А - лестница, площадью 15,3 кв.м.; Комната Б - лестница, площадью 10,9 кв.м. Помещение II на 1 этаже: комната №3 - коридор, площадью 6,6 кв.м. на 1-ом этаже в двухэтажном нежилом здании, расположенным по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, дом 13 и общей долевой собственностью.

2. Признать за ООО «Леди Е.» право на долю в праве общей долевой

собственности на общее имущество двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, д. 13 пропорционально площади находящихся в его собственности помещений, а именно в размере 16,69 процентов от общей площади нежилого здания (128,9/772,1 кв.м), а именно помещения I на 1 этаже:

комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),

комната №1 а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;

комната №1 б - тамбур, площадью 2,5 кв.м.;

комната №13 - подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,

комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,

комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,

комната №20 - коридор, площадью 15,8 кв. м.;

комната №21 -тамбур, площадью 0,8 кв.м.;

комната №22 - тамбур, площадью 2,2 кв.м.;

Комната А - лестница, площадью 15,3 кв.м.;

Комната Б - лестница, площадью 10,9 кв.м.

Помещение II на 1 этаже:

комната №3 - коридор, площадью 6,6 кв.м.

3. Признать за ООО «МАКБО» право на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: город Москва, 9-я Северная линия, д. 13 пропорционально площади находящихся в его собственности помещений, а именно в размере 49,84 процентов от общей площади нежилого здания (384,8/772,1 кв.м), а именно помещения I на 1 этаже: комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),

комната №1 а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;

комната №1 б - тамбур, площадью 2,5 кв.м.;

комната №13 - подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,

комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,

комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,

комната №20 - коридор, площадью 15,8 кв. м.;

комната №21 -тамбур, площадью 0,8 кв.м.;

комната №22 - тамбур, площадью 2,2 кв.м.;

Комната А - лестница, площадью 15,3 кв.м.;

Комната Б - лестница, площадью 10,9 кв.м.

Помещение II на 1 этаже:

комната №3 - коридор, площадью 6,6 кв.м.

4. Истребовать имущество, находящееся на первом этаже нежилого двухэтажного здания по адресу: Москва, Северная 9-я линия, д. 13: комната I помещение I - вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.); комната Iа помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II- коридор площадью 6,6 кв.м.; комната 13 помещение I - подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. из незаконного владения города Москвы;

5. Обязать ООО «ТД «Элвис» привести комнату I помещение I этаж 1 - вестибюль, площадью 33,5 кв.м., комнату Iа помещение I этаж 1 - тамбур, площадью 1.9 кв.м. и комнату I б помещение I этаж 1 - тамбур, площадью 2,5 кв. м. в прежнее состояние, в соответствии с поэтажным планом Савеловского ТБТИ г. Москвы по состоянию на 10.04.2001 г. (аналогичен поэтажному плану по состоянию 04.07.2011 г.);

6. Обязать ООО «ТД «Элвис» в месячный срок со дня вступления решения в законную силу освободить помещения и проходы, находящиеся на первом этаже нежилого двухэтажного здания, расположенного по адресу: Москва, линия 9-я Северная,

д. 13, помещение 1:

комната №1- вестибюль, площадью 33,5 кв.м (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.),

комната №1 а - тамбур, площадью 1,9 кв.м.;

комната №13 - подсобное помещение, площадью 12,0 кв.м.,

комната №14 - подсобное помещение, площадью 11,3 кв.м.,

комната №15 - подсобное помещение, площадью 8,7 кв.м.,

комната №20 - коридор, площадью 15,8 кв. м.;

помещение II комната №3 - коридор, площадью 6,6 кв.м. и не чинить ООО «Леди Е.», ООО «Макбо» препятствия в пользовании данными помещениями.

7. Обязать ООО «ГД «Элвис» восстановить дверной проем, дверную коробку и дверное полотно между комнатой 3г (9,7 кв.м.) помещение 1 и комнатой 1 (33,5 кв.м.) помещение 1 этаж 1; восстановить дверной проем между комнатой 21 помещение 1 - тамбур, площадью 0,8 кв.м. и комнатой 20 помещения 1 этаж 1 -коридор, площадью 15,8 кв.м., восстановить дверные проемы и дверные полотна в помещении 1 в комнатах №13 (12кв.м), №15 (8,7 кв.м) на первом этаже нежилого двухэтажного здания по адресу: Москва, Северная 9-я линия, д. 13.

Требования третьего лица с самостоятельными требованиями Фомина Сергея Львовича удовлетворить в полном объеме.

1. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» привести комнату 1 помещение I этаж 1 - вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.), комнату 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м. и комнату 1 б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв.м. в прежнее состояние, в соответствии с поэтажным планом Савеловского ТБТИ г. Москвы по состоянию на 10.04.2001 г. (аналогичен поэтажному плану по состоянию 04.07.2011 г.) ;

2. Истребовать имущество, находящееся на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д. 13: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38, 2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 5,8 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I -пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. из незаконного владения города Москвы;

3. Признать за Фоминым Сергеем Львовичем право общей долевой собственности в размере 308/7721 на имущество, находящееся в нежилом здании по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д.13:

- комната 1 помещение I этаж 1 - вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38, 2 кв.м.);

- комната 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1, 9 кв.м.;

- комната 1 б помещение I этаж 1 - тамбур -2,5 кв.м.;

- комната 3 помещение II этаж 1 - коридор площадью 6,6 кв.м.;

- комната 13 помещение I этаж 1 - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.;

- комната 14 помещение I этаж 1 - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.;

- комната 15 помещение I этаж 1 - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м.;

- комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м.;

- комната 21 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 0,8 кв.м.;

- комната 22 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 2, 2 кв.м.;

- комната А помещение I этаж 1 - лестница площадью 15,3 кв.м.;

- комната Б помещение I этаж 1 - лестница площадью 10,9 кв.м.;

4. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» освободить помещения, находящееся на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д. 13: комната 1

помещение I - вестибюль площадью 33,5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38,2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м. и не чинении Фомина Сергею Львовичу препятствий в пользовании данными помещениями;

5. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» восстановить дверной проем между комнатой 3д помещение I - зал торговый, площадью 30,8 кв.м. и комнатой 20 помещение I этаж 1 - коридор, площадью 15,8 кв.м., восстановить дверной проем между комнатой 21 помещение I - тамбур, площадью 0,8 кв.м. и комнатой 20 помещение I этаж 1 - коридор, площадью 15,8 кв.м.;

6. Обязать ООО «Торговый дом «Элвис» освободить проход по комнате 20 помещение I этаж 1 - коридор, площадью 15,8 кв.м.;

7. Признать договор аренды нежилого объекта, находящегося в собственности города Москвы, № 03-9 от 14 января 2005 года (в редакции дополнительного соглашения, зарегистрированного 15.03.2016 Управлением Федеральной службы кадастра и картографии по Москве), заключенный между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО «Торговый дом «Элвис» в части передачи в аренду помещений: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33, 5 кв.м. (после незаконного изменения, отраженного в плане БТИ 31.12.2014, торговый зал площадью 38, 2 кв.м.); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1, 9 кв.м.; комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв.м.; комната 13 помещение I - пом.подсобное площадью 12,0 кв.м.; комната 14 помещение I - пом.подсобное площадью 11,3 кв.м.; комната 15 помещение I - пом.подсобное площадью 8,7 кв.м., комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв.м., расположенных в нежилом здании по адресу: Москва, ул. 9-я Северная линия, д.13 недействительным.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ЭЛВИС» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Леди Е.» 12 000 (двенадцать тысяч) руб. 00 коп. расходов по уплате госпошлины по иску.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы за счет казны города Москвы в пользу Общества с ограниченной ответственностью «МАКБО» 12 000 (двенадцать тысяч) руб. 00 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ЭЛВИС» в пользу Фомина Сергея Львовича 3 000 (три тысячи) руб. 00 коп. расходов по уплате госпошлины по иску.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы за счет казны города Москвы в пользу Фомина Сергея Львовича 3 000 (три тысячи) руб. 00 коп. расходов по уплате госпошлины по иску.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья:

В.Г.Дружинина