



Арбитражный суд

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Ханты-Мансийск
«29» сентября 2016 г.

Дело № А75-10770/2014

Резолютивная часть решения объявлена 22 сентября 2016 г.

Полный текст решения изготовлен 29 сентября 2016 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе судьи Сердюкова П.А., при ведении протокола секретарем Молдановой Е.П., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению индивидуального предпринимателя [REDACTED], индивидуального предпринимателя [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED], общества с ограниченной ответственностью [REDACTED], дата регистрации в качестве юридического лица: 02.11.2004, место нахождения: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ш. Нефтеюганское, д. 6), общества с ограниченной ответственностью [REDACTED], дата регистрации в качестве юридического лица: 08.08.2002, место нахождения: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская д. 12), общества с ограниченной ответственностью [REDACTED], дата государственной регистрации в качестве юридического лица: 03.02.2015, место нахождения: 625053, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Малая Боровская, д. 5/14, оф. 2) к закрытому акционерному обществу [REDACTED], дата регистрации в качестве юридического лица: 22.11.2002, место нахождения: 628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66), обществу с ограниченной ответственностью [REDACTED], дата регистрации в качестве юридического лица: 21.03.2012, место нахождения: 628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66) о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания, истребовании общего имущества из чужого незаконного владения, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

при участии представителей:

- от индивидуального предпринимателя [REDACTED] Леонтьева М.М. по доверенности от 06.04.2016,
- от общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] - Леонтьева М.М. по доверенности от 13.04.2016,
- от общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] - Леонтьева М.М. по доверенности от 13.04.2016,
- от индивидуального предпринимателя [REDACTED] – Леонтьева М.М. по доверенности от 21.10.2015,
- от общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] - не явились,
- от закрытого акционерного общества [REDACTED] Митраков В.В. по доверенности от 13.04.2016 (заседания 08.09.2016 и от 22.09.2016), Соболев Г.В. по доверенности от 01.06.2015 (заседания от 08.09.2016 и от 15.09.2016),
- от общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] - Митраков В.В. по доверенности от 03.06.2015 (заседания от 08.09.2016 и 22.09.2016), Соболев Г.В. по доверенности от 15.01.2015 № 222 (заседания от 08.09.2016 и 15.09.2016),

не явились,

у с т а н о в и л :


индивидуальный предприниматель [REDACTED] (далее – [REDACTED]), индивидуальный предприниматель [REDACTED] (далее – Суппес С.В.), общество с ограниченной ответственностью Мясокомбинат «Сургутский» (далее – [REDACTED]), общество с ограниченной ответственностью [REDACTED], общество с ограниченной [REDACTED] (истцы) обратились в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и по кругу лиц иском заявлением к закрытому акционерному обществу [REDACTED], обществу с ограниченной ответственностью [REDACTED] (ответчики) согласно которому просят:

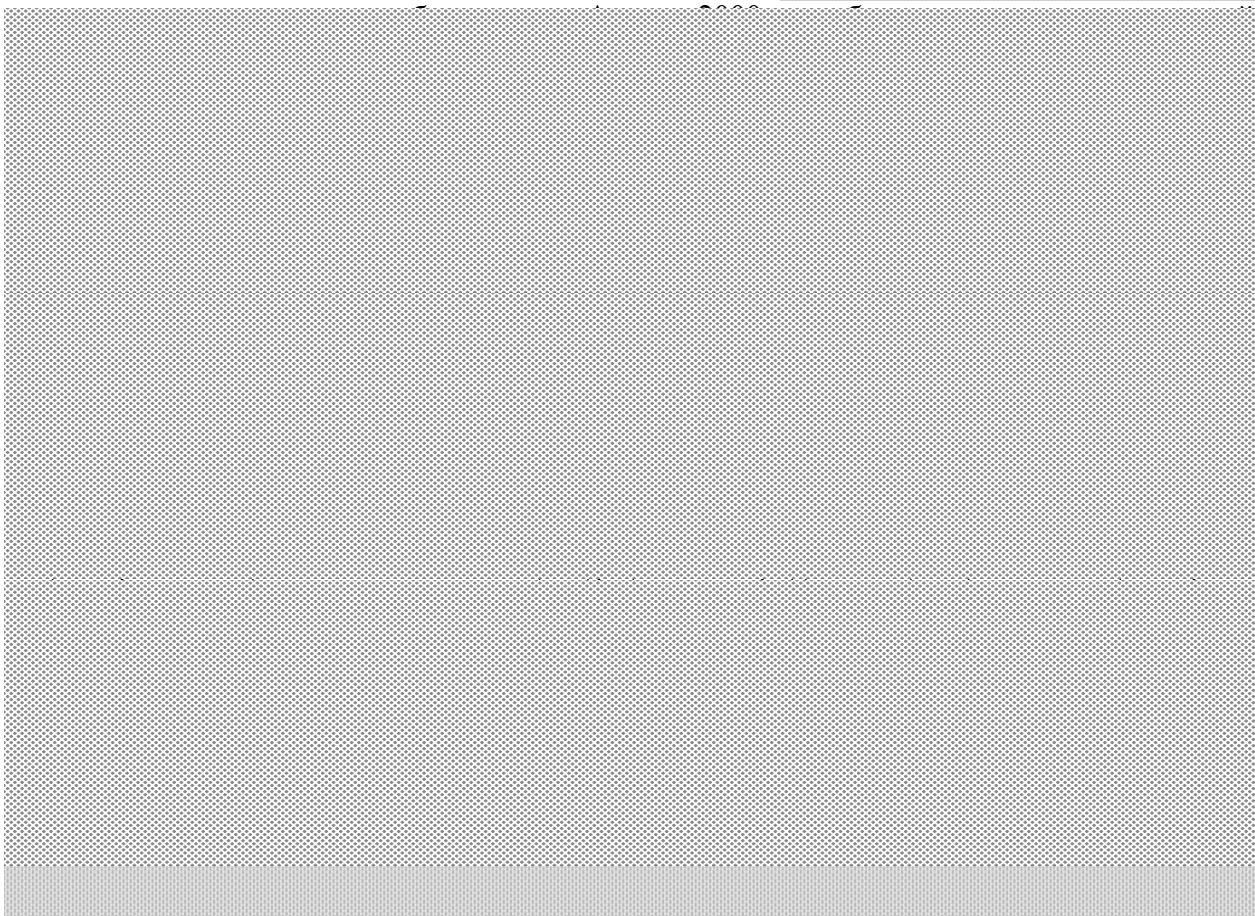
-признать общим имуществом здания, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66, следующие объекты: помещения 1 этажа: №№ 43, 71, 72, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 125, 126, 132, 146, помещения 2 этажа: №№ 1, 2, 3, 19, 20, 21, 49, 52, 53, 98, помещения 3 этажа: №№ 1, 2, 91, 134, 135, 138, 155, 159, 160, 161, 163, 189,

-признать пропорционально площади находящихся в их собственности помещений право на долю в праве общей долевой собственности следующих объектов, здания, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66: помещения 1 этажа: №№ 43, 71, 72, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 125, 126, 132, 146, помещения 2 этажа: №№ 1, 2, 3, 19, 20, 21, 49, 52, 53, 98, помещения 3 этажа: №№ 1, 2, 91, 134, 135, 138, 155, 159, 160, 161, 163, 189,

-истребовать у закрытого акционерного общества [REDACTED] из незаконного владения следующие помещения, относящиеся к общему имуществу собственников здания расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66: №№ 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 106, 107, 125, 126, 132, помещения 2 этажа: №№ 1, 2, 3, 98, помещения 3 этажа: №№ 1, 2, 135, 163, 189.

Исковые требования со ссылкой на статьи 249, 289, 290, 301, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации мотивированы тем, что ответчики, считая спорные помещения, фактически относящиеся к общему имуществу здания, собственными, лишают возможности других собственников и законных владельцев права владения и пользования.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: 



Определением суда от 11.08.2016 судебное заседание по делу отложено на 08.09.2016 на 14 час. 00 мин.

На основании статей 122, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие представителей общества «Персонал плюс» и третьих лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялись перерывы до 15.09.2016 на 14 час. 30 мин., до 22.09.2016 на 14 час. 30 мин.

От истцов поступили ходатайства об уточнении исковых требований, согласно которым они просят:

1. Признать общим имуществом здания, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66:

Помещения 1 этажа:

№ 43, переход, общей площадью 95,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переход общей площадью 95,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - переход общей площадью 95,5 кв.м.);

№ 71, переход, общей площадью 114,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переход общей площадью 121,7 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - переход общей площадью 121,7 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 114,5 кв.м.), включающее в себя встроенные нежилые помещения № 158, общей площадью 22,6 кв.м. и № 167, общей площадью 3,7 кв.м.;

№ 72, холл, общей площадью 301,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - холл общей площадью 471,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- холл общей площадью 247,2 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 301,3 кв.м.);

№ 81, тепловой узел, общей площадью 13,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - тепловой узел общей площадью 20,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тепловой узел общей площадью 13,0 кв.м.);

№82, въездная рампа, общей площадью 218,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - въездная рампа общей площадью 228 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- въездная рампа общей площадью 218,0 кв.м.);

№ 83, техническое помещение, общей площадью 30,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - тепловой узел общей площадью 30,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тех.помещение общей площадью 30,5 кв.м.);

№ 84, лестничная клетка, общей площадью 17,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестничная общей площадью 17,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная клетка общей площадью 17,8 кв.м.);

№ 85, коридор, общей площадью 3,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 3,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-коридор общей площадью 3,1 кв.м.);

№ 86, техническое помещение, общей площадью 38 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - комната охраны общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тех. помещение общей площадью 38 кв.м.);

№ 88, коридор, общей площадью 6,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 6,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 6,2 кв.м.);

№ 90, техническое помещение, общей площадью 39,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - дизельная общей площадью 19,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тех.помещение общей площадью 39,6 кв.м.);

№ 91, помещение, общей площадью 55,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - помещение общей площадью 59,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-помещение общей площадью 55,8 кв.м.);

№102, санузел, общей площадью 20,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 20,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - санузел общей площадью 20,8 кв.м.);

№ 103, санузел, общей площадью 16,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 16,1 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-санузел общей площадью 16,1 кв.м.);

№104, коридор, общей площадью 5,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 5,0 кв.м.);

№ 105, коридор, общей площадью 20,4 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 20,4 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 20,4 кв.м.);

№ 106, подсобное помещение, общей площадью 11,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - подсобное общей площадью 11,1 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - подсобное помещение общей площадью 11,1 кв.м.);

№107, лестничная клетка, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестничная общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная общей площадью 13,2 кв.м.);

№ 108, переходы, общей площадью 636,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переходы общей площадью 680,4 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- переходы общей площадью 636,9 кв.м.), включающее в себя: встроенные нежилые помещения № 161, общей площадью 4,6 кв.м., № 162, общей площадью 11,4 кв.м., № 163, общей площадью 3,5 кв.м., № 164, общей площадью 15,9 кв.м., № 165, общей площадью 21,8 кв.м., № 166, общей площадью 17,8 кв.м., № 169, общей площадью 14,5 кв.м., № 170, общей площадью 30,1 кв.м., №172, общей площадью 2,1 кв.м.;

№ 109, вестибюль, общей площадью 74,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - вестибюль общей площадью 26,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - вестибюль общей площадью 74,0 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 74,0 кв.м.), включающее в себя: встроенные нежилые помещения № 173, общей площадью 2,1 кв.м., № 174, общей площадью 10,5 кв.м.;

№ 125, помещение, общей площадью 2,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 2,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-помещение общей площадью 2,2 кв.м.);

№126, помещение, общей площадью 4,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 4,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-помещение общей площадью 4,2 кв.м.);

№ 132, общей площадью 7,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - комната охраны общей площадью 7,2 кв.м.).

Помещения 2 этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 378,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - рампа общей площадью 378,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- въездная рампа общей площадью 378,2 кв.м.);

№ 3, венткамера, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - вент, камера общей площадью 23,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - помещение общей площадью 12,1 кв.м.);

№ 19, коридор, общей площадью 17,7 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 18,4 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 17,7 кв.м.);

№ 20, санузел, общей площадью 16,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 24,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - туалет общей площадью 16,2 кв.м.);

№ 21, санузел, общей площадью 21,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 21,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - туалет общей площадью 21,3 кв.м.);

№ 49, переходы, общей площадью 950,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переходы общей площадью 882,1 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - переходы общей площадью 917,3 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 950,9 кв.м.), включающее в себя встроенное нежилое помещение № 109, общей площадью 11,2 кв.м.;

№ 52, лестничная клетка, общей площадью 24,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 24,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестница общей площадью 24,5 кв.м.);

№ 53, лестничная клетка, общей площадью 24,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 24,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестница общей площадью 24,5 кв.м.);

№ 98, помещение, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - отсутствует, по состоянию на 15.12.14г.- помещение общей площадью 12,1 кв.м.).

Помещения 3 этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 390,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - рампа общей площадью 403,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- въездная рампа общей площадью 390,3 кв.м.);

№ 91, проезды, общей площадью 1 345,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - проезд общей площадью 813,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - проезды общей площадью 1 345,3 кв.м.);

№ 134, лестничная клетка, общей площадью 22,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 22,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная общей площадью 22,6 кв.м.);

№ 135, санузел, общей площадью 4,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - санузел общей площадью 4,9 кв.м.);

№ 138, коридор, общей площадью 11,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 11,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 11,5 кв.м.);

№ 155, коридор, общей площадью 76,7 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 76,7 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 76,7 кв.м.);

№ 159, коридор, общей площадью 38,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 38,3 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 38,8 кв.м.);

№ 160, коридор, общей площадью 8,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 7,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.— коридор общей площадью 8,0 кв.м.)

№161, коридор, общей площадью 26,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 26,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 26,6 кв.м.);

№ 163, тамбур, общей площадью 3,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-тамбур общей площадью 3,2 кв.м.);

№ 189, помещение, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - отсутствовало, по состоянию на 15.12.14г. - помещение общей площадью 13,2 кв.м.).

2. Признать за истцами пропорционально площади находящихся в их собственности помещений право на долю в праве общей долевой собственности на помещения (общее имущество) здания, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66:

Помещения 1 этажа:

№ 43, переход, общей площадью 95,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переход общей площадью 95,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - переход общей площадью 95,5 кв.м.);

№ 71, переход, общей площадью 114,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переход общей площадью 121,7 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - переход общей площадью 121,7 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 114,5 кв.м.), включающее в себя встроенные нежилые помещения № 158, общей площадью 22,6 кв.м. и № 167, общей площадью 3,7 кв.м.;

№ 72, холл, общей площадью 301,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - холл общей площадью 471,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- холл общей площадью 247,2 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 301,3 кв.м.);

№ 81, тепловой узел, общей площадью 13,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - тепловой узел общей площадью 20,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тепловой узел общей площадью 13,0 кв.м.);

№82, въездная рампа, общей площадью 218,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - въездная рампа общей площадью 228 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- въездная рампа общей площадью 218,0 кв.м.);

№ 83, техническое помещение, общей площадью 30,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - тепловой узел общей площадью 30,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тех.помещение общей площадью 30,5 кв.м.);

№ 84, лестничная клетка, общей площадью 17,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестничная общей площадью 17,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная клетка общей площадью 17,8 кв.м.);

№ 85, коридор, общей площадью 3,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 3,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-коридор общей площадью 3,1 кв.м.);

№ 86, техническое помещение, общей площадью 38 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - комната охраны общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тех. помещение общей площадью 38 кв.м.);

№ 88, коридор, общей площадью 6,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 6,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 6,2 кв.м.);

№ 90, техническое помещение, общей площадью 39,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - дизельная общей площадью 19,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - тех.помещение общей площадью 39,6 кв.м.);

№ 91, помещение, общей площадью 55,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - помещение общей площадью 59,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-помещение общей площадью 55,8 кв.м.);

№102, санузел, общей площадью 20,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 20,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - санузел общей площадью 20,8 кв.м.);

№ 103, санузел, общей площадью 16,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 16,1 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-санузел общей площадью 16,1 кв.м.);

№104, коридор, общей площадью 5,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 5,0 кв.м.);

№ 105, коридор, общей площадью 20,4 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 20,4 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 20,4 кв.м.);

№ 106, подсобное помещение, общей площадью 11,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - подсобное общей площадью 11,1 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - подсобное помещение общей площадью 11,1 кв.м.);

№107, лестничная клетка, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестничная общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная общей площадью 13,2 кв.м.);

№ 108, переходы, общей площадью 636,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переходы общей площадью 680,4 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- переходы общей площадью 636,9 кв.м.), включающее в себя: встроенные нежилые помещения № 161, общей площадью 4,6 кв.м., № 162, общей площадью 11,4 кв.м., № 163, общей площадью 3,5 кв.м., № 164, общей площадью 15,9 кв.м., № 165, общей площадью 21,8 кв.м., № 166, общей площадью 17,8 кв.м., № 169, общей площадью 14,5 кв.м., № 170, общей площадью 30,1 кв.м., №172, общей площадью 2,1 кв.м.;

№ 109, вестибюль, общей площадью 74,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - вестибюль общей площадью 26,8 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - вестибюль общей площадью 74,0 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 74,0 кв.м.), включающее в себя: встроенные нежилые помещения № 173, общей площадью 2,1 кв.м., № 174, общей площадью 10,5 кв.м.;

№ 125, помещение, общей площадью 2,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 2,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-помещение общей площадью 2,2 кв.м.);

№126, помещение, общей площадью 4,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 4,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-помещение общей площадью 4,2 кв.м.);

№ 132, общей площадью 7,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - комната охраны общей площадью 7,2 кв.м.).

Помещения 2 этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 378,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - рампа общей площадью 378,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- въездная рампа общей площадью 378,2 кв.м.);

№ 3, венткамера, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - вент, камера общей площадью 23,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - помещение общей площадью 12,1 кв.м.);

№ 19, коридор, общей площадью 17,7 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 18,4 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 17,7 кв.м.);

№ 20, санузел, общей площадью 16,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 24,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - туалет общей площадью 16,2 кв.м.);

№ 21, санузел, общей площадью 21,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 21,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - туалет общей площадью 21,3 кв.м.);

№ 49, переходы, общей площадью 950,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - переходы общей площадью 882,1 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - переходы общей площадью 917,3 кв.м., по состоянию на 05.05.2016г. - 950,9 кв.м.), включающее в себя встроенное нежилое помещение № 109, общей площадью 11,2 кв.м.;

№ 52, лестничная клетка, общей площадью 24,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 24,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестница общей площадью 24,5 кв.м.);

№ 53, лестничная клетка, общей площадью 24,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 24,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестница общей площадью 24,5 кв.м.);

№ 98, помещение, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - отсутствует, по состоянию на 15.12.14г.- помещение общей площадью 12,1 кв.м.).

Помещения 3 этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 390,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - рампа общей площадью 403,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- въездная рампа общей площадью 390,3 кв.м.);

№ 91, проезды, общей площадью 1 345,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - проезд общей площадью 813,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - проезды общей площадью 1 345,3 кв.м.);

№ 134, лестничная клетка, общей площадью 22,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - лестн. кл. общей площадью 22,6 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - лестничная общей площадью 22,6 кв.м.);

№ 135, санузел, общей площадью 4,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - санузел общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - санузел общей площадью 4,9 кв.м.);

№ 138, коридор, общей площадью 11,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 11,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 11,5 кв.м.);

№ 155, коридор, общей площадью 76,7 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 76,7 кв.м., по состоянию на 15.12.14г. - коридор общей площадью 76,7 кв.м.);

№ 159, коридор, общей площадью 38,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 38,3 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 38,8 кв.м.);

№ 160, коридор, общей площадью 8,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 7,9 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.— коридор общей площадью 8,0 кв.м.)

№161, коридор, общей площадью 26,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 26,5 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.- коридор общей площадью 26,6 кв.м.);

№ 163, тамбур, общей площадью 3,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.14г.-тамбур общей площадью 3,2 кв.м.);

№ 189, помещение, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - отсутствовало, по состоянию на 15.12.14г. - помещение общей площадью 13,2 кв.м.).

3. Истребовать у общества «Астрадан» помещения, относящиеся к общему имуществу собственников здания расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66:

Помещения 1 этажа:

№ 81, тепловой узел, общей площадью 13,0 кв.м.;

№ 82, въездная рампа, общей площадью 218,0 кв.м.;

№ 83, тех.помещение, общей площадью 30,5 кв.м.;

№ 84, лестничная клетка, общей площадью 17,8 кв.м.;

№ 85, коридор, общей площадью 3,1 кв.м.;

№ 86, тех. помещение, общей площадью 38 кв.м.

№ 88, коридор, общей площадью 6,2 кв.м.;

№ 90, тех.помещение, общей площадью 39,6 кв.м.;

№ 91, помещение, общей площадью 55,8 кв.м.;

№ 106, подсобное помещение, общей площадью 11,1 кв.м.;

№ 107, лестничная, общей площадью 13,2 кв.м.;

№ 125, помещение, общей площадью 2,2 кв.м.;

№ 126, помещение, общей площадью 4,2 кв.м.;

№ 132, комната охраны, общей площадью 7,2 кв.м.

Помещения 2 этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м.;

№ 2, въездная рампа, общей площадью 378,2 кв.м.;

№ 3, помещение, общей площадью 12,1 кв.м.;

№ 98 общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.04г. - отсутствует, по состоянию на 15.12.14г.— помещение общей площадью 12,1 кв.м.).

Помещения 3 этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м.;

№ 2, въездная рампа, общей площадью 390,3 кв.м.;

№ 135, санузел, общей площадью 4,9 кв.м.;

№ 163, тамбур, общей площадью 3,2 кв.м.;

№ 189, помещение, общей площадью 13,2 кв.м.

путем возложения обязанности обеспечить свободный доступ собственников помещений здания по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, дом 66 в вышеуказанные помещения, в том числе запретить обществу [REDACTED] размещать сотрудников охраны с целью ограничения доступа и блокировать замки входных дверей вышеуказанных помещений.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Исходя из данных положений, истец самостоятельно определяет предмет иска и вправе изменить его до принятия судом решения.

Из указанной нормы права следует, что арбитражный суд рассматривает иск по заявленным истцом предмету и основаниям.

Согласно пункту 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 31.10.1996 № 13 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции» предметом иска является материально-правовое требование к ответчику, а основанием - фактические обстоятельства, на которых основано требование.

Исходя из специфики спорных правоотношений, суд полагает, что уточнение состава спорного имущества, посредством включения и исключения тех или иных помещений, является изменением предмета иска, при этом заявленные основания остаются неизменными.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд принимает уточнение предмета исковых требований, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права и интересы других лиц.

Представитель истцов в судебном заседании исковые требования с учетом их уточнения поддержал в полном объеме по мотивам и основаниям, изложенным в иске и дополнениях к нему.

Представитель ответчиков с требованиями не согласился по доводам отзывов, в том числе заявив о пропуске истцами срока исковой давности (том 6 л.д. 15 - 16, том 13 л.д. 46 - 50).

Заслушав представителей сторон, изучив доводы иска и отзывов на него, суд установил следующее.

Стороны являются собственниками нежилых помещений в здании многофункционального торгово-развлекательного комплекса [REDACTED] расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66.

В отношении спорного имущества за ответчиками также зарегистрировано право собственности, что подтверждается представленными в материалы дела свидетельствами о государственной регистрации права, выписками из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ответчиками не отрицается.

В частности, за обществом [REDACTED] на праве собственности зарегистрированы помещения 1 этажа: №№ 43, 71, 72, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 125, 126, 132, 146, помещения 2 этажа: №№ 1, 2, 3, 19, 20, 21, 49, 52, 53, 98, помещения 3 этажа: №№ 1, 2, 91, 134, 135, 138, 155, 159, 160, 161, 163, 189,

а за обществом [REDACTED] помещения 1 этажа: №№ 158, 167, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 169, 170, 173, 174, помещение 2 этажа № 109.

Застройщиком гипермаркета [REDACTED] являлось общество [REDACTED].

По мнению истцов, спорные объекты, в том числе, полученные в результате перепланировки, на которые зарегистрировано право собственности ответчиков, фактически являются общим имуществом, поскольку предназначены для обслуживания помещений других собственников, а не исключительно ответчиков. Так как часть спорных объектов фактически выбыла из владения других собственников по причине ограничения в них доступа со стороны общества [REDACTED], истцы полагают, что они подлежат истребованию из чужого незаконного владения.

На этих основаниях, истцы обратились в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с исками, уточненными в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В силу абзаца второго статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

В пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской 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» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданского кодекса Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случаях, когда запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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.

Истцы обратились с требованиями о признании вышеуказанных нежилых помещений общим имуществом здания, признании доли в праве на общее имущество здания, а также об истребовании части имущества из незаконного владения общества

Юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 212 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом.

В силу пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Как отмечено выше, в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним сама по себе не влечет возникновение соответствующего материального права.

Учитывая, что государственная регистрация только удостоверяет наличие права, в судебном порядке могут быть оспорены действия государственного регистратора, а также само зарегистрированное право на недвижимое имущество.

Как разъяснено в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» (далее – Постановление № 64) если собственник здания в соответствии со статьей 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» принимает решение о выделении из состава здания одного или нескольких помещений, то при внесении в реестр записей об образовании самостоятельных объектов недвижимости прекращается право собственности на здание в целом ввиду утраты зданием правового режима объекта недвижимости, на который может быть установлено право собственности одного лица, о чем делается соответствующая запись в реестре. В таком случае право общей долевой собственности на общее имущество здания возникает с момента поступления хотя бы одного из помещений, находящихся в здании, в собственность иного лица.

Регулирование отношений собственников помещений в многоквартирном доме, возникающих по поводу общего имущества, предусмотрено статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, отношения собственников помещений в любых объектах недвижимости, которые созданы в порядке долевого строительства, прямо урегулированы статьями 1 и 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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 Гражданского кодекса Российской Федерации к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу изложенного собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания (пункт 1 Постановления № 64).

Согласно пункту 3 Постановления № 64 право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с пунктом 9 Постановления № 64 в судебном порядке рассматриваются споры о признании права общей долевой собственности на общее имущество здания, в том числе в случаях, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на указанное имущество. Если общим имуществом владеют собственники помещений в здании (например, владение общими лестницами, коридорами, холлами, доступ к использованию которых имеют собственники помещений в здании), однако право индивидуальной собственности на общее имущество зарегистрировано в реестре за одним лицом, собственники помещений в данном здании вправе требовать признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество. Суд рассматривает это требование как аналогичное требованию собственника об устранении всяких нарушений его права, не соединенных с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации). Между тем, если лицо, на имя которого в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на помещение, относящееся к общему имуществу, владеет таким помещением, лишая других собственников доступа в это помещение, собственники иных помещений в данном здании вправе обратиться в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статья 301 Гражданского кодекса Российской Федерации), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности. На такие требования распространяется общий срок исковой давности (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.09.2007 № 3039/07 разъяснено, что в случае, когда истец, считающий себя собственником спорных помещений, не обладает на них зарегистрированным правом и фактически ими не владеет, вопрос о праве собственности на такое имущество может быть разрешен только при рассмотрении виндикационного иска с соблюдением правил, предусмотренных статьями 223 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении виндикационного иска обеспечивается возможность установления добросовестности приобретения имущества и его надлежащего собственника, соединение права и фактического владения, а также защита владельца правилами об исковой давности, что гарантирует всем участникам спора защиту их прав, интересов, а также стабильность гражданского оборота.

Согласно пункту 32 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Высшего Арбитражного Суда Российской 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» (Постановление № 10/22) собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении.

Как указано в пункте 36 Постановления № 10/22 в соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика. При этом истец по виндикационному иску должен одновременно доказать свое право собственности (или иное вещное право) на истребуемое имущество и отсутствие такого права у лица, к которому предъявлено требование.

По смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если имущество выбыло помимо воли собственника.

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 (статья 290).

В силу пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В пункте 1 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491 указано, что в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Таким образом, нарушение права общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество здания заключается в наличии и сохранении записи об индивидуальном праве собственности ответчиков на это имущество.

Заявленные истцами требования о признании права общей долевой собственности направлено именно на устранение нарушения их права общей долевой собственности, выразившегося в наличии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об индивидуальных правах ответчиков на спорные помещения.

Ответчики указывают, что внутренние помещения здания неоднократно перестраивались, видоизменялись, в том числе функционально, равно как прилегающие места общего пользования. Как изначально, так и на момент рассмотрения дела по существу спорные помещения, в том числе по вышеназванным причинам их переустройства, являются собственностью ответчиков и, хотя в большинстве своем имеют вспомогательное значение, фактически предназначены исключительно для обслуживания объектов индивидуального пользования, также находящихся в собственности общества [REDACTED] и общества [REDACTED].

Данные доводы судом не принимаются ввиду следующего.

Исследовав материалы дела, в том числе представленную в материалы дела техническую документацию (по состоянию на 02.08.2004, по состоянию на 15.12.2014, на текущий момент) суд усматривает основания для удовлетворения исковых требований в отношении всех спорных помещений.

Поименованные в иске, с учетом его уточнения, нежилые помещения сами по себе не являются объектами самостоятельного хозяйственного назначения и относятся к общему имуществу здания, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66, поскольку предназначены для обслуживания более одного помещения в данном здании.

В целях определения состава общего имущества, исходя из проектной, технической документации, функционального назначения, определением суда от 03.05.2015 по делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «СургутГлавЭкспертиза».

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы в отношении объектов: помещения 1-го этажа №№ 43, 71, 72, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 125, 126, 132, помещения 2 этажа №№ 1, 2, 3, 19, 20, 21, 49, 52, 53, 98, помещения 3 этажа №№ 1, 2, 91, 92, 93, 117, 134, 135, 136, 138, 155, 158, 159, 160, 161, 163, 184, 186, 189, 199, 200, 201, 20, 203, помещения 4 этажа: №№ 1, 2, 3, 4:

1. Являлись ли нежилые помещения согласно проекту строительства здания «Многоэтажные гаражи» местами общего пользования, то есть предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании?

2. Являлись ли нежилые помещения согласно проекту реконструкции «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс [REDACTED]» (до реконструкции объект имел наименование «Многоэтажные гаражи») местами общего пользования, то есть предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании?

3. Соответствует ли состояние нежилых помещений по их площади на момент обследования проекту реконструкции здания «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс [REDACTED]» (до реконструкции объект имел наименование «Многоэтажные гаражи»? Если нет, указать причины (перепланировка, переустройство и т.д.), а также размер отклонений в квадратных метрах?

4. Являются ли нежилые помещения на момент их обследования местами общего пользования, то есть предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании.

В суд поступило заключение эксперта от 23.06.2015 № 15/04-0128 (том 28 л.д. 54), которым установлено следующее.

По первому вопросу. Согласно проекту строительства здания «Многоэтажные гаражи» к местам общего пользования относятся:

-помещения 1-го этажа: №№ 43, 71, 72, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 125, 126, 132, 146, 152;

-помещения 2-го этажа: №№ 1, 2, 3, 19, 20, 21, 49, 52, 53, 98;

-помещения 3-го этажа: №№ 1, 2, 91, 93, 117, 134, 135, 136, 138, 155, 158, 159, 160, 161, 163. Помещения №№ 184, 186, 189, 199, 200, 201, 202, 203 отсутствовали, поэтому по проекту строительства не являлись местами общего пользования. Помещение № 92 (боксовая стоянка автомобилей) не являлось местом общего пользования.

-помещения 4-го этажа: №№ 1, 2, 3. Помещение № 4 не являлось местом общего пользования.

По второму вопросу. Имеющийся в материалах дела проект реконструкции затрагивает следующие нежилые помещения из представленного списка:

по 1-му этажу: ни одного и значит без изменений;

по 2-му этажу: помещение № 49 - являлось местом общего пользования, остальные без изменений;

по 3-му этажу: ни одного и значит без изменений;

по 4-му этажу: помещения №№ 1, 2, 3 - являлись местом общего пользования. Помещение № 4 (автостоянка) по проекту реконструкции отсутствует. По проекту реконструкции автостоянка не предусмотрена, на её месте запроектирован комплекс помещений торгово-развлекательного характера. Поэтому помещение № 4, как автостоянка, по проекту реконструкции не является местом общего пользования, предназначенным для обслуживания более одного помещения.

По третьему вопросу. Так как имеющийся в материалах дела проект реконструкции здания «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс «Гипермаркет [REDACTED]» касается по площадям только нежилых помещений, на 2-м этаже: № 49 (переход) и на 4-м этаже: № 1 (въездная/выездная рампа), № 2 (лестничная клетка) и № 3 (подсобное помещение), а остальные нежилые помещения по представленному списку в имеющемся проекте реконструкции отсутствуют, то для полноты ответа на исследуемый вопрос, с учетом части 2 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отсутствующие данные по площадям помещений в проекте реконструкции эксперт заменяет данными по состоянию на 02.08.2004. Таким образом, эксперт сравнивает соответствие состояния нежилых помещений по их площадям на момент обследования с состоянием нежилых помещений по площадям по состоянию на 02.08.2004.

Исходя из этого результаты исследования следующие:

1-й этаж:

Помещения без изменений (соответствуют по их площадям): № 43, переход (95,5 кв.м.); № 83, тепловой узел (30,5 кв.м.); № 84, лестничная клетка (17,8 кв.м.); № 88, коридор (6,2 кв.м.); № 102 и № 103, санузлы (20,8 кв.м. и 16,1 кв.м.); № 104 и № 105, коридоры (5,0 кв.м. и 20,4 кв.м.); № 106, подсобное помещение (11,1 кв.м.); № 107, лестничная клетка (13,2 кв.м.). Данные помещения проектом реконструкции, имеющемся в материалах дела, не предусмотрены. Помещение № 125 - соответствует: был коридор 2,2 кв.м., стало помещение той же площадью 2,2 кв.м., в связи с переназначением здания с гаражей на торгово-развлекательный центр. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 126 - соответствует: был санузел 4,2 кв.м., стало помещение той же площадью 4,2 кв.м., в связи с переназначением здания с гаражей на торгово-развлекательный центр. Проектом реконструкции не предусмотрено.

Помещения, не соответствующие по их площадям, с указанием причин (перепланировка, переустройство и т.д.) и размеров отклонений в квадратных метрах: Помещение № 71, переход: было 121,7 кв.м., стало 85,3 кв.м., по причине встроенных на переходе 2-х бутиков. Уменьшение площади составляет 36,4 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 72, переход: было 471,2 кв.м., стало 247,2 кв.м. по причине перепланировки: отсечение площади перехода по оси П, в осях 5 - 9, устройством перегородок с целью создания дополнительных торговых площадей

(бутиков). Уменьшение площади составляет 224 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 82, въездная рампа: было 228 кв.м., стало 218 кв.м., по причине перепланировки, а именно: смещения помещения охраны с присвоением ему № 132, с площадью по наружным размерам 10,0 кв.м. Уменьшение площади въездной рампы составляет 10 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 85, коридор: было 3,6 кв.м., стало 3,1 кв.м. - результат погрешности измерений. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 86: была комната охраны площадью 13,2 кв.м., стало техническое помещение, площадью 38 кв.м., по причине перепланировки, а именно: смещение комнаты охраны в помещение № 82 (въездная рампа) с присвоением ей № 132 и расширения помещения насосной с оставлением ей № 86. Увеличение площади технического помещения составляет 24,8 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 87, венткамера: было насосная 25,2 кв.м., стало венткамера 12,5 кв.м., по причине - переоборудование. Уменьшение площади составляет 12,7 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 89: было электрощитовая 14,3 кв.м., стало венткамера, площадью 12,5 кв.м., по причине - переоборудование. Уменьшение площади составляет 1,8 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 90: была дизельная 19,6 кв.м., стало техническое помещение (установлены счетчики) площадью 39,6 кв.м., по причине переоборудования и перепланировки, а именно: расширение помещения № 90. Увеличение площади помещения составляет 20,0 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 91, склад 55,8 кв.м.: было помещение 59,6 кв.м. Уменьшение площади произошло в результате перепланировки и составляет 3,8 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 108, переходы - не соответствует: было 680,4 кв.м., стало 636,9 кв.м. Уменьшение площади составляет 43,5 кв.м, произошло по причине установки на переходах бутиков и т.п. Помещение № 109, вестибюль - не соответствует: В результате перепланировки выполнено следующее: объединение № 109 с № 110 в единое помещение; устройство тамбура № 146 (площадью 12,8 кв.м./ фактически по измерениям 13,2 кв.м., превышение 0,4 кв.м.) в объединенном помещении № 109; установка в вестибюле перегородки с целью устройства бутика (помещение № 156 с площадью 29,1 кв.м. (в списке значится как «Буфет»). Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 110 - не соответствует: поглощено слиянием с № 109, как тамбур - не существует. Уменьшение площади помещения № 110 составляет 11,1 кв.м. (по состоянию на 15.12.2014). Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 132 - не соответствует: был коридор 3,2 кв.м., стала комната охраны с расширением площади до 7,2 кв.м. (по внутренним размерам), по причине - перепланировка. Разница составляет 4 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 146 - без сравнения, тамбур 12,8 кв.м. изначально отсутствовало, в настоящее время устроено перепланировкой в помещении № 109. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 156, торговое 29,1 кв.м. изначально отсутствовало, в настоящее время устроено установкой перегородки в помещении № 109. В списке значится как «Буфет», по факту бутик «Сумки», выгороженный в месте общего пользования - в помещении №109 (вестибюль). Поэтому помещение № 109 (вестибюль), из-за создания помещения № 156 (торговое), фактически уменьшено на площадь, занимаемую помещением № 156, а именно: 29,1 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено.

2-й этаж:

Помещения без изменений - соответствуют: № 1, лестничная клетка (18 кв.м.), № 2, рампа (378,2 кв.м.), № 20 и № 21, санузлы (соответственно 16,2 кв.м. и 21,3 кв.м.), № 52 и № 53, лестницы (соответственно 24,5 кв.м. и 24,5 кв.м.). Помещение № 19 - соответствует, коридор: было 17,7 кв.м., стало 18,4 кв.м. Увеличение площади на 0,7 кв.м. вызвано погрешностями измерений. Помещение № 49 - соответствует, переходы: было 882,1 кв.м., стало 917,3 кв.м. Увеличение площади на 35,2 кв.м. вызвано устройством участков монолитного перехода (площадки перед лифтовой шахтой, в осях 5-9/Н-М), вызванного необходимостью пользоваться лифтом на отм.+4.000 (2-й этаж) и в осях 5-6/Е-Ж и 8-9/Е-Ж), вызванного необходимостью кольцевого обхода вокруг атриума на отм.+4.000 (2-й этаж), согласно проекта реконструкции.

Помещения, не соответствующие по их площадям, с указанием причин (перепланировка, переустройство и т.д.) и размеров отклонений в квадратных метрах: Помещение № 3 - не соответствует: было венткамера 23,9 кв.м., стало помещение 12,1 кв.м. Уменьшение площади составляет 11,8 кв.м., произошло в результате деления помещения на два, в том числе с устройством туалета с площадью 1,9 кв.м. Венткамеры расположены под № 87 № 89 на первом этаже. Помещение № 98 площадью 12,1 кв.м. - не соответствует: ранее отсутствовало, образовалось в результате деления помещения № 3.

3-й этаж:

Помещения без изменения - соответствуют: № 134 (лестничная клетка, 22,6 кв.м.), № 135 и № 136 (санузлы, по 4,9 кв.м.), № 138 (коридор, 11,5 кв.м.), № 155 (коридор без изменений 76,7 кв.м./76,7 кв.м., по измерениям 77,3 кв.м.), № 159 (коридор: 38,8 кв.м./38,3 кв.м. - погрешность измерений), № 160 (коридор: 8 кв.м./7,9 кв.м. - погрешность измерений), № 161 (коридор: 26,6 кв.м./26,5 кв.м., по измерениям 26,3 - погрешность измерений), № 163 (коридор: 3,2 кв.м./3,2 кв.м.). Помещение № 1 - соответствует: без изменений (18 кв.м./18 кв.м.) - лестничная клетка на рампе.

Помещения, не соответствующие по их площадям, с указанием причин (перепланировка, переустройство и т.д.) и размеров отклонений в квадратных метрах: Помещение № 2, рампа - не соответствует: было 403,5 кв.м. за счет устройства помещения № 189, площадью 13,2 кв.м., стало 390,3 кв.м. Уменьшение площади рампы произошло на 13,2 кв.м. Помещение № 91, проезды, не соответствует: было 813,9 кв.м., стало 1 345,3 кв.м. Разница 531,4 кв.м. Причина - перепланировка в осях 1-14/Е-К, а именно: изначально было шесть рядов боксовых гаражей (в осях Т-С - одинарный ряд гаражей; в осях Р- Н, М-И - сдвоенные ряды гаражей; в осях Е-Ж - одинарный ряд гаражей; итого 6 рядов гаражей боксового типа). На момент обследования ряды гаражей боксового типа в осях Е-Ж и И-К полностью демонтированы и демонтирован гараж в осях 6-7/Л- М. Последний демонтирован для обеспечения автотранспортного подъезда к помещениям «Союз морских пехотинцев Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» и «Лабиринта страха». Помещение № 92 - не соответствует: было стоянка автомобилей 1 634,6 кв.м., стало коридор 516,0 кв.м. Разница 1 118,6 кв.м. Причина - перепланировка в осях 1-14/Е-К, описанная выше по помещению № 91. Помещение № 93 - не соответствует: было кладовая 10,7 кв.м., стало холл 62,6 кв.м. Разница 51,9 кв.м. Причина - перепланировка, с целью увеличения площадки перед пристроенной лестничной клеткой № 3 (на схеме обозначено - ЛК 3). Помещение № 117: было кладовая 9,8 кв.м., стало коридор 25,7 кв.м.. Увеличение площади коридора на 15,9 кв.м. Причина - перепланировка. Помещение № 158 - не соответствует, был проезд 576,0 кв.м., стало

помещение 50 кв.м., образовалось в результате перепланировки - выгородка на месте ряда гаражей в осях И-К, в настоящее время - на месте коридора (№ 92). Уменьшение проезда № 158 составило на 50 кв.м. Помещение № 184, тренажерный зал 808,0 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки. Располагалось в осях 4-10/Е-К. На момент обследования - отсутствует. На его месте образованы помещения «Союз морских пехотинцев Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», «Лабиринт страха» и коридоры, что по площадям в сумме соответствует 808 кв.м. Помещение № 186, игровая 129,5 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 189, площадью 13,2 кв.м.: ранее отсутствовало, устроено в рампе (пом.1). Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 199, кабинет 17,2 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки, на месте демонтированных боксовых гаражей в осях Е-Ж/10-11 и части проезда в осях Ж-И/10-11. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 200, кабинет 17,4 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки, с переносом коридоров в осях Д-Е, в оси Г-Д, и уменьшением площадей офисных помещений на половину. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 201, площадью 26,1 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки, с переносом коридоров в осях Д-Е, в оси Г-Д, и уменьшением площадей офисных помещений на половину. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 202, площадью 14,3 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки, с переносом коридоров в осях Д-Е, в оси Г-Д, и уменьшением площадей офисных помещений на половину. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 203, площадью 15,2 кв.м.: ранее отсутствовало, образовалось в результате перепланировки, с переносом коридоров в осях Д-Е, в оси Г-Д, и уменьшением площадей офисных помещений на половину. Проектом реконструкции не предусмотрено.

4-й этаж:

Помещение № 1 - не соответствует, рампа: было 403,5 кв.м., стало 284,6 кв.м. Разница 118,9 кв.м. Причина - перепланировка (устройство помещений № 4, № 5, № 6, № 7, № 8). Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 2 - соответствует, лестничная клетка: без изменений - 18 кв.м./18 кв.м. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 3 - соответствует, 30,5 кв.м.: было венткамера, стало подсобное помещение. Причина - переустройство. Проектом реконструкции не предусмотрено. Помещение № 4: Проектом реконструкции от 07.2011, шифр 108-11-00-01-АР, л.3, автостоянка на 4-м этаже не предусмотрена.

По четвертому вопросу. Согласно представленного списка, следующие помещения: № 156 на 1-м этаже, назначением торговое, №№ 199, 200, 201, 202, 203, помещения на 3-м этаже, № 4, стоянка автомобилей, на 4-м этаже - не являются местами общего пользования, предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании.

Остальные помещения по представленному списку являются местами общего пользования.

Обществом [] заявлено ходатайство о проведении повторной и дополнительной судебной строительно-технической экспертизы.

В соответствии с частью 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определением суда от 19.11.2015 по делу назначена повторная

и дополнительная судебная экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Бюро судебных экспертиз».

На разрешение экспертизы поставлены следующие вопросы в отношении следующих помещений, расположенных в здании по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66: помещения 1 этажа: № 43 (переход), № 71 (переход), № 72 (холл); № 81 (тепловой узел); № 82 (въездная рампа), № 83 (техническое помещение); № 84 (лестничная клетка, № 85 (коридор), № 86 (техническое помещение), № 87 (вент. камера); № 88 (коридор), № 89 (вент. камера), № 90 (техническое помещение), № 91 (помещение), № 102 (санузел), № 103 (санузел), № 104 (коридор), № 105 (коридор), № 106 (подсобное помещение), № 107 (лестничная), № 108 (переходы), № 109 (вестибюль), № 125 (помещение), № 126 (помещение), № 132 (комната охраны), № 146 (тамбур), помещения 2 этажа: № 1 (лестничная клетка), № 2 (въездная рампа), № 3 (помещение), № 19 (коридор), № 20 (туалет), № 21 (туалет), № 49 (переходы), № 52 (лестница), № 53 (лестница), № 98 (помещение), помещения 3 этажа: № 1 (лестничная клетка), № 2 (въездная рампа), № 91 (проезды), № 92 (коридор), № 93 (холл), № 117 (коридор), № 134 (лестничная клетка), № 135 (санузел), № 136 (санузел), № 138 (коридор), № 155 (коридор), № 158 (помещение), № 159 (коридор), № 160 (коридор), № 161 (коридор), № 163 (тамбур), № 184 (помещение), № 186 (помещение), № 189 (помещение), № 199 (помещение), № 200 (помещение), № 201 (помещение), № 202 (помещение), № 203 (помещение), помещения 4 этажа: № 1 (въездная рампа) № 2 (лестничная клетка), № 3 (подсобное помещение):

1. Являлись ли нежилые помещения согласно проекту строительства здания «Многоэтажные гаражи» местами общего пользования, то есть предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании.

2. Являлись ли нежилые помещения согласно проекту реконструкции «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс [REDACTED]» (до реконструкции объект имел наименование «Многоэтажные гаражи») местами общего пользования, то есть предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании.

3. Соответствует ли состояние нежилых помещений по их площади на момент обследования проекту реконструкции здания «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс [REDACTED]» (до реконструкции объект имел наименование «Многоэтажные гаражи»). Если нет, указать причины (перепланировка, переустройство и т.д.), а так же размер отклонений в квадратных метрах.

4. Являются ли нежилые помещения на момент их обследования местами общего пользования, то есть предназначенными для обслуживания более одного помещения в здании.

5. Определить помещения, функциональное назначение которых носит исключительно вспомогательный характер по отношению к помещениям, находящимся в индивидуальной собственности с учетом требований пункта 6.5. ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли», пункта 5.1. СНИП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения, а также иных СНИПов и ГОСТов.

6. Определить общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества по состоянию на дату проведения экспертизы на основе правоустанавливающей и технической документации.

В материалы дела поступило заключение от 10.03.2016 № 21/01/16 (том 42 л.д. 51), где сделаны следующие выводы.

По первому вопросу. Рассматриваемые в рамках экспертизы помещения, расположенные на первом и втором этажах основного здания, коридоры, лестницы, санузлы, тамбуры предназначены для обслуживания покупателей и персонала торговых точек, предназначены для обслуживания более одного помещения в здании следовательно, относятся к общему имуществу. Помещения, располагаемые на третьем этаже основного здания, имеют разное функциональное назначение, поэтому, изолированные помещения, как, то, гаражные боксы, офисные помещения, служебный санузел № 136, не являются общими помещениями а, подъезды к гаражным боксам, которые первоначально принадлежали разным собственникам, коридоры, лестницы, общий санузел № 135 (для обслуживания офисов) являются общим имуществом. Помещения, располагаемые в пристройке № 2 рампа, сам проезд рампы (автодорога) лестница, предназначены для проезда и прохода на 3 и 4 этажи основного здания, следовательно предназначались для обслуживания более одного помещения, поэтому являются общим имуществом. Вентиляционные камеры и связанные с ними, технические помещения, предназначенные для прохода коммуникаций, служат только, для того чтобы удалять продукты сгорания от двигателей автомобилей, располагаемых в боксах на третьем этаже, так, как гаражные боксы принадлежали разным владельцам, следовательно предназначались для обслуживания более одного помещения, поэтому являются общим имуществом. Насосная станция противопожарного водопровода, электрощитовая, тепловой узел, и коридоры к ним, в 2004 году являлись общим имуществом. Помещения на 4 этаже основного здания, и рампа с лестницей на 4 этаж общим имуществом не является, так, как предназначены, только для обслуживания одного помещения.

По второму вопросу. Рассматриваемые в рамках экспертизы помещения, расположенные на первом и втором этажах основного здания, коридоры, лестницы, санузлы, тамбуры предназначены для обслуживания покупателей и персонала торговых точек, предназначены для обслуживания более одного помещения в здании следовательно, относятся к общему имуществу. Помещения, располагаемые на третьем этаже основного здания, имеют разное функциональное назначение, поэтому, изолированные помещения, как, то, гаражные боксы, офисные помещения, служебный санузел № 136, подъезды к гаражным боксам, которые в настоящий момент принадлежат одному собственнику обществу ██████████, общим имуществом не являются. коридоры №№ 155, 161 и лестницы, общий санузел № 135 (для обслуживания офисов) предназначены для обслуживания более одного помещения, следовательно, являются общим имуществом. Помещения, располагаемые в пристройке № 2 рампа, сам проезд рампы (автодорога) лестница, предназначены для проезда и прохода на 3 этаж к гаражным боксам принадлежащих одному собственнику, следовательно, предназначались для обслуживания только одного помещения, поэтому не являются общим имуществом. Вентиляционные камеры и связанные с ними, технические помещения, предназначенные для прохода коммуникаций, служат только, для того чтобы удалять продукты сгорания от двигателей автомобилей, располагаемых в боксах на третьем этаже, так, как гаражные боксы принадлежат одному владельцу, следовательно предназначены для обслуживания только одного помещения, поэтому не являются общим имуществом. Насосная станция противопожарного водопровода, электрощитовая, тепловой узел, и коридоры к ним,

предназначены для обслуживания всего здания, поэтому являются общим имуществом. Помещения на 4 этаже основного здания, и рампа с лестницей на 4 этаж общим имуществом не является, так, как предназначены, только для обслуживания одного помещения.

По третьему вопросу. Реконструкция здания «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс» заключается в:

-возведение новых м\к каркаса в уровне 4 этажа, с демонтажем пострадавших конструкций;

-встройка двух лифтов;

-устройство монолитного участка в перекрытии на отм. 4,000;

-продление существующей лестницы № 7 до отм. 10,050.

Учитывая перечень помещений, по заданию на проведении данной экспертизы, фактически имеется изменение только одного помещения № 49 переходы, которое в результате реконструкции увеличилось за счет монолитного участка с 882,1 кв.м. до 917,3 кв.м. Изменилась площадь на 35,2 кв.м. Остальные нежилые помещения по их площади на момент обследования соответствуют проекту реконструкции «Многофункциональный торгово-развлекательный [REDACTED] (до реконструкции объект имел наименование «Многоэтажные гаражи») Эксперт обращает внимание, на то, что помещение № 189, не является помещением, так как это часть пространства между двумя въездными воротами (дверной проем).

По четвертому вопросу. Рассматриваемые в рамках экспертизы помещения, расположенные на первом и втором этажах основного здания: коридоры, лестницы, санузлы, тамбуры предназначены для обслуживания покупателей и персонала торговых точек, предназначены для обслуживания более одного помещения в здании, следовательно, относятся к общему имуществу. Торговые площади не относятся к общему имуществу, так как помещения были разделены в период 2004 - 2011 годы без нарушения строительных и иных норм. В отношении разделенных объектов получены технические/кадастровые паспорта с указанием назначения и зарегистрировано право собственности в органах Росреестра, оформлены свидетельства о государственной регистрации права. Помещения, располагаемые на третьем этаже основного здания, имеют разное функциональное назначение, поэтому, изолированные помещения, как, то, гаражные боксы, офисные помещения, служебный санузел № 136, подъезды к гаражным боксам, которые в настоящий момент принадлежат одному собственнику обществу [REDACTED] общим имуществом не являются. На третьем этаже имеется офис общества «Персонал плюс», и остальные помещения принадлежат обществу [REDACTED], следовательно, коридоры №№ 155, № 161 и лестницы, общий санузел № 135 (для обслуживания офисов) предназначены для обслуживания более одного помещения, следовательно, являются общим имуществом. Помещения, располагаемые в пристройке № 2 рампа, сам проезд ramпы (автодорога) лестница, предназначены для проезда и прохода на 3 этаж к гаражным боксам принадлежащих одному собственнику, следовательно, предназначались для обслуживания только одного собственника, поэтому не являются общим имуществом. Вентиляционные камеры и связанные с ними, технические помещения, предназначенные для прохода коммуникаций, служат только, для того чтобы удалять продукты сгорания от двигателей автомобилей, располагаемых в боксах на третьем этаже, так, как гаражные боксы принадлежат одному владельцу, следовательно данные помещения предназначены для обслуживания только одного

помещения, поэтому не являются общим имуществом. Насосная станция противопожарного водопровода, электрощитовая, тепловой узел, и коридоры к ним, предназначены для обслуживания всего здания, поэтому являются общим имуществом. Однако эксперт обращает внимание суда, что перечисленные помещения, хоть и относятся к общедомовому имуществу, из-за специфики установленного в них оборудования относятся к помещениям с повышенными требованиями по безопасности, а именно: электрические кабели и оборудование с номинальным напряжением до 1000В, трубопроводы и сосуды под давлением с рабочим давлением до ЮМПа. Доступ в эти помещения ограничен, разрешен только аттестованному персоналу с требуемыми уровнями допуска. Помещения на 4 этаже основного здания, и рампа с лестницей на 4 этаж общим имуществом не является, так, как предназначены, только для обслуживания одного помещения.

По пятому вопросу. На основании СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения 1. Функциональное назначение площадей торгового центра, вспомогательные (где размещаются помещения вспомогательного характера, относящиеся к торговому центру в целом: помещения службы охраны, уборки, помещения для хранения оборудования, общие туалеты для персонала и пр.). Следовательно: вспомогательными помещениями являются: на 1-м этаже помещения №№ 91, 106, 132, на 3-м этаже помещения №№ 135, 136, на 4-м этаже помещение № 3. Остальные помещения, вспомогательными не являются.

По шестому вопросу. Общая площадь вынесенных на исследование помещений, входящих в состав общего имущества по состоянию на дату проведения экспертизы на основе технической документации и результатов обследования составляет 2 584,7 кв.м. В правоустанавливающей документации назначение использования помещений (индивидуальное, либо предназначенное для обслуживания более одного помещения) не указано. Проект на реконструкцию здания «Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс [REDACTED] в микрорайоне № 31 по ул. 30 лет Победы в городе Сургуте» разработан на основе задания на проектирование к договору с обществом «Астрадан» от 01.04.2011 № 108. По имеющимся в распоряжении эксперта материалам: «Реестр собственников торговых площадей [REDACTED] и представленные для экспертизы свидетельства о государственной регистрации права, выделение из коридоров, холлов, проездов, бывшие ранее местами общего пользования, ряда помещений, и придания им иного назначения (преимущественно торгового), объем мест общего пользования уменьшился, без нарушения строительных и иных норм.

Как следует из положений статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации никакие доказательства, в том числе экспертные заключения, не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы, каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

С учетом результатов проведенных экспертиз, а также с учетом последующих устных и письменных пояснений экспертов в порядке части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, истцы уточнили перечень спорных помещений, в том числе посредством исключения части из них.

Оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что спорные помещения, поименованные в иске, с учетом его последнего уточнения, являются общим имуществом, поскольку предназначены для обслуживания более одного помещения, а именно помещений, принадлежащих разным собственникам.

Так, ответчики не соглашаются с отнесением к общему имуществу помещений 1-го этажа №№ 106, 83, 86, 132, 126, 108, 109, помещений 2-го этажа №№ 3, 98, 2, 3, помещений 3-го этажа №№ 163, 189, 2, 91, 134, 138, 159, 160.

Однако, как следует из технической документации, результатов экспертиз:

-по первому этажу помещение № 106 являлось им является подсобным, в котором хранится инвентарь для уборки помещений принадлежащих разным собственникам, № 83 – тепловой узел, то есть техническое, поскольку это комплекс устройств для присоединения систем теплоснабжения к тепловой сети здания, № 86 являлось изначально комнатой охраны всего гипермаркета, а в настоящее время используется под насосную противопожарного водопровода, № 132 являлось по проекту коридором, перепланировано за счет помещения въездной рампы (помещение № 82), № 126 являлось санузлом, а в настоящее время в нем проходят инженерные коммуникации, № 108 является переходами, а № 109 – вестибюлем,

-по второму этажу помещение № 3 являлось вентиляционной камерой, а в настоящее время в нем располагаются инженерные коммуникации, № 98 изначально отсутствовало, но образовано в результате перепланировки помещения № 3 с тем же предназначением – для размещения инженерных коммуникаций, помещение № 2 является въездной рампой на третий этаж, где располагаются гаражи, принадлежащие не исключительно обществу [REDACTED] (доказательств обратного суду не представлено),

-по третьему этажу помещение № 163 является тамбуром перед пожарной лестницей, помещение № 2 является рампой, предназначенной для проезда автомобилей к гаражам, которым владеет не только общество [REDACTED] (доказательств обратного суду не представлено), помещение № 189 отсутствовало и образовано за счет уменьшения рампы, что недопустимо, помещение № 91 также предназначено для проезда автомобилей на третий этаж, помещение № 134 является лестничной клеткой, а помещения №№ 138, 159 и 160 – коридорами, ведущими к офисам, занимаемыми разными собственниками.

При этом, за обществом [REDACTED] в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о праве собственности помещения 1 этажа: №№ 158, 167, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 169, 170, 173, 174, помещение 2 этажа № 109. Согласно представленным схемам (том 46 л.д. 49 – 60) они являются составными частями помещений №№ 71, 108, 109 на первом этаже и помещения № 49 на втором этаже, право собственности на которые зарегистрировано за обществом [REDACTED], то есть в результате такого наложения на часть площадей помещений, изначально являющимися местами общего пользования, право собственности зарегистрировано одновременно за обоими ответчиками.

Образование отдельных помещений осуществлено за счет перепланировки мест общего пользования и обустройства бутиков, что отражено в экспертных заключениях, в связи с чем суд отклоняет доводов ответчиков о том, что включенные в предмет иска помещения при последнем его уточнении не являлись предметом экспертной оценки.

Ссылка ответчика на то, что новые помещения возникли в результате реконструкции в отсутствие разрешительной документации, а следовательно являются самовольными постройками, право собственности на которые не может быть признано, в том числе ввиду отсутствия заявленных соответствующих требований, судом отклоняется.

Действительно, из материалов дела следует, что большинство помещений является преобразованными либо вновь образованными.

Согласно пункту 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документом, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять реконструкцию объектов капитального строительства, является разрешение на строительство.

Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (пункт 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Проанализировав представленные документы, суд приходит к выводу о том, что преобразование и образование спорных помещений не явилось реконструкцией в том смысле, который придается этому в статьях 1 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Исходя из вышеназванных разъяснений, перепланировка (перестройка и т.д.) является частью реконструкции объекта, под которым имеется ввиду объект капитального строительства в целом, то есть в данном случае – все здание гипермаркета [REDACTED]

Однако реконструкции здания гипермаркета [REDACTED] в результате перепланировки его внутренних помещений не произошло. Доказательств обратного суду не представлено.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу об осуществлении перепланировки, в результате которой образованы и преобразованы помещения, в связи с чем подачи самостоятельного иска о признании на них права собственности как на самовольные постройки не требуется.

Довод ответчиков о том, что права истцов не нарушены, поскольку большинство заявленных в иске помещений не обслуживают непосредственно помещения, принадлежащие истцам, судом не принимается.

Исходя из вышеназванных положений статей 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений пункта 2 Постановления № 64, целью в данном случае является приведение помещений в здании, собственниками объектов в котором являются истцы, в соответствие с их фактическим правовым статусом. При этом, не имеет значения обслуживает ли спорное помещение объекты истца. Основным является установление, что спорное помещение обслуживает объекты, принадлежащие разным собственникам.

Данные вывод суда не противоречат судебной практике, на которую ссылаются ответчики (по делу № А40-158702/2015). При этом, суд отмечает, что суды по данному делу исходили из иных обстоятельств.

При таких обстоятельствах, требования истцов о признании спорного имущества общим подлежит удовлетворению в полном объеме.

В силу пункта 1 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Общая собственность на имущество является долевой (пункт 3 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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. Судом может быть определен иной размер доли в праве общей собственности на общее имущество, если объем помещения, приходящийся на единицу площади, существенно отличается от аналогичного показателя в иных помещениях в здании (правовая позиция изложена в пунктах 1 - 4 Постановления № 64).

Таким образом, за истцами надлежит признать право общей долевой собственности пропорционально площади находящихся в собственности помещений.

Также истцом заявлено об истребовании у общества [REDACTED] из незаконного владения помещений 1 этажа №№ 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 106, 107, 125, 126, 132, помещений 2 этажа №№ 1, 2, 3, 98, помещения 3 этажа №№ 1, 2, 135, 163, 189.

Как отмечено выше, в соответствии с пунктом 9 Постановления № 64, если лицо, на имя которого в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на помещение, относящееся к общему имуществу, владеет таким помещением, лишая других собственников доступа в это помещение, собственники иных помещений в данном здании вправе обратиться в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статья 301 Гражданского кодекса Российской Федерации), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности. На такие требования распространяется общий срок исковой давности (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно совместному акту обследования от 09.07.2015 (том 32 л.д. 33 – 42), проведенного по предложению суда, установлено, что в спорные помещения доступ иным собственникам отсутствует, поскольку общество [REDACTED] владеет ими, препятствуя к их использованию иными лицами.

Таким образом, общее имущество выбыло из владения истцов.

До принятия решения по делу ответчик заявил о пропуске истцом срока исковой давности (том 11 л.д. 116 - 117).

Истцом в рамках настоящего дела заявлены о признании права общей долевой собственности (аналогичные негативным) на которые не распространяется срок исковой давности и виндикационные требования (признание права общей долевой собственности и виндикация) на которые распространяется срок исковой давности.

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (статья 195 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса (пункт 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суд отклоняет довод ответчика о том, что срок исковой давности надлежит исчислять с момента приобретения истцами прав собственности на помещения.

Как отмечено выше, именно общество ██████████ являлось застройщиком здания. Следовательно, у истцов, исходя из принципа презумпции добросовестности, отсутствовали сомнения, что образование и преобразование помещений направлено не просто на их перепланировку, результаты которой являются легкоустраняемыми, а на фактическое изъятие общего имущества в индивидуальную собственность, посредством регистрации права собственности на преобразованные и образованные помещения.

В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что срок исковой давности надлежит исчислять с момента государственной регистрации прав общества < ██████████ на спорное имущество.

Самое раннее право собственности общества на спорные помещения зарегистрировано за ответчиком 25.10.2011, а иск подан 09.10.2014, то есть в пределах срока исковой давности.

С учетом изложенного, довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, является несостоятельным.

На основании изложенного, исковые требования в данной части подлежат удовлетворению.

Суд отклоняет утверждение ответчиков о том, что производство по иск подлежит оставлению без рассмотрения, ввиду признания общества ██████████ банкротом и открытия конкурсного производства, в связи с чем требования относительно принадлежащего ему имущества подлежат рассмотрению в деле о банкротстве.

В силу пункта 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что заявлено требование, которое в соответствии с федеральным законом должно быть рассмотрено в деле о банкротстве.

Решением от 05.02.2016 по делу № А75-15723/2015 общество ██████████ признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Вместе с тем, как разъяснено в пункте 34 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», согласно абзацу седьмому пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 Закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Таким образом, оснований для оставления иска без рассмотрения не имеется.

При этом, суд учитывает субъектный состав и то обстоятельство, что иск подан ранее возбуждения дела о банкротстве.

В связи с назначением судебных экспертиз обществом [REDACTED] на депозитный счет суда перечислено 995 000 руб. 00 коп.

Согласно части 1 статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам.

Судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны (часть 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Принимая во внимание, что судебный акт принят в пользу истцов в полном объеме, расходы на оплату экспертиз суд относит на общество [REDACTED].

При подаче иска и заявлений об обеспечении иска государственная пошлина уплачена в следующем размере: индивидуальным предпринимателем [REDACTED] в размере 15 000 руб. 00 коп., индивидуальным предпринимателем [REDACTED] 12 000 руб. 00 коп., обществом с ограниченной ответственностью [REDACTED] в размере 12 000 руб. 00 коп., обществом с ограниченной ответственностью [REDACTED] в размере 14 000 руб. 00 коп., обществом с ограниченной ответственностью [REDACTED] в размере 18 000 руб. 00 коп.

На основании статей 110 - 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимая во внимание удовлетворение иска, расходы истцов по уплате государственной пошлины суд относит на ответчиков, с учетом количества предъявленных требований (к обществу [REDACTED] три требования, к обществу [REDACTED] два требования).

Руководствуясь статьями 9, 16, 65, 71, 110 – 112, 167 - 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Р Е Ш И Л :

исковые требования индивидуального предпринимателя [REDACTED]

[REDACTED] удовлетворить.

Признать общим имуществом и право на долю в праве общей долевой собственности за индивидуальным предпринимателем [REDACTED]

[REDACTED] пропорционально площади находящихся в их собственности помещений в здании, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66, в отношении следующих объектов:

помещения 1-го этажа:

№ 43, переход, общей площадью 95,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - переход общей площадью 95,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - переход общей площадью 95,5 кв.м.);

№ 71, переход, общей площадью 114,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - переход общей площадью 121,7 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - переход общей площадью 121,7 кв.м., по состоянию на 05.05.2016 – переход общей площадью 114,5 кв.м.), включающее встроенные нежилые помещения № 158 общей площадью 22,6 кв.м., № 167 общей площадью 3,7 кв.м.;

№ 72, холл, общей площадью 301,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - холл общей площадью 471,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - холл общей площадью 247,2 кв.м., по состоянию на 05.05.2016 – холл общей площадью 301,3 кв.м.);

№ 81, тепловой узел, общей площадью 13,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - тепловой узел общей площадью 20,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - тепловой узел общей площадью 13,0 кв.м.);

№ 82, въездная рампа, общей площадью 218,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - въездная рампа общей площадью 228 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - въездная рампа общей площадью 218,0 кв.м.);

№ 83 техническое помещение, общей площадью 30,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - тепловой узел общей площадью 30,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 – техническое помещение общей площадью 30,5 кв.м.);

№ 84, лестничная клетка, общей площадью 17,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - лестничная клетка общей площадью 17,8 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 17,8 кв.м.);

№ 85, коридор, общей площадью 3,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 3,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 3,1 кв.м.);

№ 86, техническое помещение, общей площадью 38 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - комната охраны общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - техническое помещение общей площадью 38 кв.м.);

№ 88, коридор, общей площадью 6,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 6,8 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 6,2 кв.м.);

№ 90, техническое помещение, общей площадью 39,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - дизельная общей площадью 19,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 – техническое помещение общей площадью 39,6 кв.м.);

№ 91, помещение, общей площадью 55,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - помещение общей площадью 59,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 55,8 кв.м.);

№ 102, санузел, общей площадью 20,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 20,8 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - санузел общей площадью 20,8 кв.м.);

№ 103, санузел, общей площадью 16,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 16,1 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - санузел общей площадью 16,1 кв.м.);

№ 104, коридор, общей площадью 5,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 5,0 кв.м.);

№ 105, коридор, общей площадью 20,4 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 20,4 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 20,4 кв.м.);

№ 106, подсобное помещение, общей площадью 11,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – подсобное помещение общей площадью 11,1 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - подсобное помещение общей площадью 11,1 кв.м.);

№ 107, лестничная клетка, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - лестничная клетка общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 13,2 кв.м.);

№ 108, переходы, общей площадью 636,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - переходы общей площадью 636,9 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - переходы общей площадью 636,9 кв.м.), включающее в себя встроенные нежилые помещения № 161 общей площадью 4,6 кв.м., № 162 общей площадью 11,4 кв.м., № 163 общей площадью 3,5 кв.м., № 164 общей площадью 15,9 кв.м., № 165 общей площадью 21,8 кв.м., № 166 общей площадью 17,8 кв.м., № 169 общей площадью 14,5 кв.м., № 170 общей площадью 30,1 кв.м., № 172 общей площадью 2,1 кв.м.;

№ 109, вестибюль, общей площадью 74,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - вестибюль общей площадью 74,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - вестибюль общей площадью 74,0 кв.м., по состоянию на 05.05.2016 – вестибюль общей площадью 74,0 кв.м.), включающее встроенные нежилые помещения № 173 общей площадью 2,1 кв.м., № 174 общей площадью 10,5 кв.м.;

№ 125, помещение, общей площадью 2,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 2,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 2,2 кв.м.);

№ 126, помещение, общей площадью 4,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 4,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 4,2 кв.м.);

№ 132, общей площадью 7,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - комната охраны общей площадью 7,2 кв.м.);

помещения 2-го этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 378,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - рампа общей площадью 378,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - въездная рампа общей площадью 378,2 кв.м.);

№ 3, венткамера, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – вентиляционная камера общей площадью 23,9 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 12,1 кв.м.);

№ 19 коридор, общей площадью 17,7 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 18,4 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 17,7 кв.м.);

№ 20 санузел, общей площадью 16,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 24,9 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - туалет общей площадью 16,2 кв.м.);

№ 21, санузел, общей площадью 21,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 21,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - туалет общей площадью 21,3 кв.м.);

№ 49, переходы, общей площадью 950,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - переходы общей площадью 882,1 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - переходы общей площадью 917,3 кв.м., по состоянию на 05.05.2016 – переходы общей площадью 950,9 кв.м.), включающее встроенное нежилые помещения № 109 общей площадью 11,2 кв.м.;

№ 52, лестничная клетка, общей площадью 24,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – лестничная клетка общей площадью 24,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестница общей площадью 24,5 кв.м.);

№ 53, лестничная клетка, общей площадью 24,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – лестничная клетка общей площадью 24,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестница общей площадью 24,5 кв.м.);

№ 98, помещение, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - отсутствует, по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 12,1 кв.м.);

помещения 3-го этажа:

№ 1 лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 390,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - рампа общей площадью 403,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - въездная рампа общей площадью 390,3 кв.м.);

№ 91, проезды, общей площадью 1 345,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - проезд общей площадью 813,9 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - проезды общей площадью 1 345,3 кв.м.);

№ 134, лестничная клетка, общей площадью 22,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 – лестничная клетка общей площадью 22,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная общей площадью 22,6 кв.м.);

№ 135, санузел, общей площадью 4,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - санузел общей площадью 4,9 кв.м.);

№ 138, коридор, общей площадью 11,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 11,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 11,5 кв.м.);

№ 155, коридор, общей площадью 76,7 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 76,7 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 76,7 кв.м.);

№ 159, коридор, общей площадью 38,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 38,3 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 38,8 кв.м.);

№ 160, коридор, общей площадью 8,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 7,9 кв.м., по состоянию на 15.12.2014- коридор общей площадью 8,0 кв.м.);

№ 161, коридор, общей площадью 26,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 26,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 26,6 кв.м.);

№ 163, тамбур, общей площадью 3,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - тамбур общей площадью 3,2 кв.м.);

№ 189, помещение, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - отсутствовало, по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 13,2 кв.м.).

Истребовать у закрытого акционерного общества [REDACTED] из незаконного владения, возложив обязанность по обеспечению свободного доступа в следующие помещения, относящиеся к общему имуществу собственников здания расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 66,

помещения 1-го этажа:

№ 81, тепловой узел, общей площадью 13,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - тепловой узел общей площадью 20,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - тепловой узел общей площадью 13,0 кв.м.);

№ 82, въездная рампа, общей площадью 218,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - въездная рампа общей площадью 228 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - въездная рампа общей площадью 218,0 кв.м.);

№ 83 техническое помещение, общей площадью 30,5 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - тепловой узел общей площадью 30,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - техническое помещение общей площадью 30,5 кв.м.);

№ 84, лестничная клетка, общей площадью 17,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - лестничная клетка общей площадью 17,8 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 17,8 кв.м.);

№ 85, коридор, общей площадью 3,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 3,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 3,1 кв.м.);

№ 86, техническое помещение, общей площадью 38 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - комната охраны общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - техническое помещение общей площадью 38 кв.м.);

№ 88, коридор, общей площадью 6,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 6,8 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - коридор общей площадью 6,2 кв.м.);

№ 90, техническое помещение, общей площадью 39,6 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - дизельная общей площадью 19,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - техническое помещение общей площадью 39,6 кв.м.);

№ 91, помещение, общей площадью 55,8 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - помещение общей площадью 59,6 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 55,8 кв.м.);

№ 106, подсобное помещение, общей площадью 11,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - подсобное помещение общей площадью 11,1 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - подсобное помещение общей площадью 11,1 кв.м.);

№ 107, лестничная клетка, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - лестничная клетка общей площадью 13,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 13,2 кв.м.);

№ 125, помещение, общей площадью 2,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 2,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 2,2 кв.м.);

№ 126, помещение, общей площадью 4,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 4,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 4,2 кв.м.);

№ 132, общей площадью 7,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - комната охраны общей площадью 7,2 кв.м.);

помещения 2-го этажа:

№ 1, лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 378,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - рампа общей площадью 378,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - въездная рампа общей площадью 378,2 кв.м.);

№ 3, венткамера, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - вентиляционная камера общей площадью 23,9 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 12,1 кв.м.);

№ 98, помещение, общей площадью 12,1 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - отсутствует, по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 12,1 кв.м.);

помещения 3-го этажа:

№ 1 лестничная клетка, общей площадью 18,0 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - лестничная клетка общей площадью 18,0 кв.м.);

№ 2, въездная рампа, общей площадью 390,3 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - рампа общей площадью 403,5 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - въездная рампа общей площадью 390,3 кв.м.);

№ 135, санузел, общей площадью 4,9 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - санузел общей площадью 5,0 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - санузел общей площадью 4,9 кв.м.);

№ 163, тамбур, общей площадью 3,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - коридор общей площадью 3,2 кв.м., по состоянию на 15.12.2014 - тамбур общей площадью 3,2 кв.м.);

№ 189, помещение, общей площадью 13,2 кв.м. (по состоянию на 02.08.2004 - отсутствовало, по состоянию на 15.12.2014 - помещение общей площадью 13,2 кв.м.).

Взыскать с закрытого акционерного общества [REDACTED] в пользу индивидуального предпринимателя [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 8 000 руб. 00 коп.

Взыскать с закрытого акционерного общества [REDACTED] в пользу индивидуального предпринимателя [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 8 000 руб. 00 коп.

Взыскать с закрытого акционерного общества [REDACTED] в пользу общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 8 000 руб. 00 коп.

Взыскать с закрытого акционерного общества [REDACTED] в пользу общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 10 000 руб. 00 коп.

Взыскать с закрытого акционерного общества [REDACTED] в пользу общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 12 000 руб. 00 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] в пользу индивидуального предпринимателя [REDACTED] Михайловича судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 000 руб. 00 коп.

Взыскать с общества с ограниченной [REDACTED] [REDACTED] в пользу индивидуального предпринимателя [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб. 00 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] в пользу общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб. 00 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] в пользу общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб. 00 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] в пользу общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] [REDACTED] судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб. 00 коп.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Не вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Судья

П.А. Сердюков