



14020012206817

85_31842599



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-52059/21-85-361

15 апреля 2022 года

Резолютивная часть решения объявлена 17 марта 2022 года

Полный текст решения изготовлен 15 апреля 2022 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего судьи Федоровой Д.Н. (единолично),

при ведении протокола секретарем судебного заседания Бессарабовой О.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

Индивидуального предпринимателя ТИАГИ ИРИНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ (ОГРНИП: 304770000577034, ИНН: 771770559347)

к ответчикам 1. Индивидуальному предпринимателю БАГУТИНУ ДМИТРИЮ ВЛАДИМИРОВИЧУ (ОГРНИП: 306770000496614, ИНН: 771548516654), 2.ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАФЕ НА НАГАТИНСКОЙ" (ОГРН: 1197746532686, ИНН: 7724488480)

третьи лица 1. ООО "Кафе Позитив", 2. ООО «Элион Лайн»

об обязанности демонтировать системы вентиляции, об обязанности восстановить внешние стены здания, об обязанности восстановить внешнюю торцевую стену здания, об обязанности демонтировать кабель-канал, об обязанности демонтировать световую рекламную вывеску при участии:

от истца – Шподаренко Н.П. по дов. от 02.02.2021 № б/н

от ответчика (1) – Постников Р.А. по дов. от 15.06.2021 № б/н

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель ТИАГИ ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Индивидуальному предпринимателю БАГУТИНУ ДМИТРИЮ ВЛАДИМИРОВИЧУ, ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАФЕ НА НАГАТИНСКОЙ" об обязанности демонтировать системы вентиляции, об обязанности восстановить внешние стены здания, об обязанности восстановить внешнюю торцевую стену здания, об обязанности демонтировать кабель-канал, об обязанности демонтировать световую рекламную вывеску.

Иск заявлен на основании ст. ст. 249, 289, 290 ГК РФ и мотивирован нарушением требований законодательства при монтаже вентиляционного оборудования, световой рекламы, а также наличием у ответчиков обязанности согласовать произведенную реконструкцию вентиляционного оборудования со всеми собственниками нежилого здания, чего сделано не было, в связи с чем истец обратился в суд с заявленными требованиями.

Определением от 08.07.2021 суд в порядке ст. 51 АПК РФ привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – ООО "Кафе Позитив".

Определением от 09.09.2021 суд в порядке ст. 51 АПК РФ привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – ООО «Элион Лайн».

Представитель истца заявил письменное ходатайство об отзыве ранее заявленного ходатайства о назначении судебной экспертизы по делу с дальнейшим возвратом денежных средств с депозита суда.

Ходатайство истца судом рассмотрено и удовлетворено, заявление не рассматривалось по существу.

Истцом, в порядке ст. 161 АПК РФ, заявлено о фальсификации доказательства по делу, а именно Технического заключения о состоянии несущих и ограждающих конструкций и возможности производства работ по перепланировке и переустройства нежилых помещений №1, №III и Проекта реконструктивных работ по фасаду здания по адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Нагатинская, д.2, корп.2, помещение III.

Оценив представленные в дело документы в их совокупности и взаимосвязи суд на основании статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отказывает истцу в удовлетворении заявления о фальсификации доказательств, поскольку фальсификация - это сознательное искажение представляемых доказательств путем их подделки, подчистки, внесения исправлений, искажающих действительный смысл, или ложных сведений.

Субъективная сторона фальсификации доказательств может быть только в форме прямого умысла.

Субъекты фальсификации доказательств - лица, участвующие в деле, рассматриваемом арбитражным судом.

Сторонами по делу не указано, кем, по его мнению, сфальсифицированы доказательства, заявителем или иными лицами.

Судом не установлено, что имело место сознательное искажение представленных доказательств, то есть в рамках данного дела не установлен прямой умысел лица, участвующего в деле, в фальсификации доказательств. Таким образом, сторонами по делу не доказаны факты фальсификации.

Протокольным определением от 17.03.2022 судом в порядке ст. 161 Арбитражного процессуального кодекса РФ рассмотрено и отклонено заявление истца о фальсификации доказательств.

Протокольным определением от 17.03.2022, суд отклонил письменное ходатайство истца о вызове свидетеля, который подтвердит когда было установлено вентиляционное оборудование, поскольку в силу части 1 статьи 56 АПК РФ, свидетелем является лицо, располагающее сведениями о фактических обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения дела.

Вызов свидетеля относится к праву арбитражного суда, которое он может реализовать в случае, если с учетом всех обстоятельств дела придет к выводу о необходимости осуществления данных процессуальных действий для правильного разрешения спора.

В пункте 1 статьи 88 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что по ходатайству лица, участвующего в деле, арбитражный суд вызывает свидетеля для участия в арбитражном процессе. Лицо, ходатайствующее о вызове свидетеля, обязано указать какие обстоятельства, имеющие значение для дела, может подтвердить свидетель, и сообщить суду его фамилию, имя, отчество и место жительства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 88 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по своей инициативе может вызвать в качестве свидетеля лицо, участвовавшее в составлении документа, исследуемого судом как письменное доказательство.

Из содержания данной статьи следует, что вызов лица в качестве свидетеля является правом, а не обязанностью суда.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Суд с учетом оценки всех доказательств по делу в их совокупности, с учетом их допустимости, определяет необходимость допроса свидетелей.

В данном случае, суд не считает необходимым проведение допроса свидетеля.

В судебном заседании представитель истца настаивал на удовлетворении исковых требований по доводам иска.

В судебном заседании представитель ответчика (1) возражал относительно заявленных исковых требований по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Ответчик (2), третьи лица, извещенные о дате, времени и месте проведения судебного заседания в соответствии со ст. ст. 121, 122 Арбитражного процессуального кодекса РФ надлежащим образом, в суд не явились, своих представителей в суд не направили.

Дело рассмотрено без участия ответчика (2), третьих лиц, в порядке ст. ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, доводы отзыва на иск, выслушав в судебном заседании представителей истца и ответчика (1), исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, арбитражный суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч.2 ст.9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Из материалов дела следует, что Тиаги Ирина Александровна является собственником нежилого помещения, площадью 60,9 кв.м, с кадастровым номером 77:05:0004003:7700 (условный номер 34563) и площадью 82,3 кв.м, с кадастровым номером 77:05:0004003:7710 (условный номер 266818), расположенных на первом и четвертом этажах в здании по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д.2, корп.2 (далее – Здание).

На первом этаже здания в нежилом помещении: пом.Ш, ком.1, 1а,2,3,4,4а,5,6,7,8,9,10,11,12,13 согласно поэтажному плану Южное ТБТИ г. Москвы, размещается кафе «Кафе на Нагатинской». Собственником помещений, где функционирует кафе, является индивидуальный предприниматель Багутин Дмитрий Владимирович на основании Договора купли-продажи нежилого помещения от 12.04.2017 г.

Истец указывает, что в июне 2018 г. ответчиками на внешних фасадных стенах Здания были установлены три вентиляционных трубы, предназначенные для использования кафе «Кафе на Нагатинской», кабель-канал, произведена реконструкция внешней стены здания в этой части в виде устройства вместо окна отдельного входа в кафе с торца здания, произведено расширение 11-ти оконных проемов нежилого помещения кафе «Кафе на Нагатинской», расположенных как на торцевой, так на фасадной стенах здания (фотографии прилагаются). Размер окон увеличен в два раза.

На фасаде здания по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д.2, корп.2, расположена, используемая ответчиками, световая рекламная вывеска «Кафе на Нагатинской»

Истец считает, что внешние стены нежилого здания являются общим имуществом собственников помещений нежилого здания, правовое положение которого аналогично правовому режиму общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Реконструкция, переустройство внешних стен здания, их использование, уменьшение общего имущества в результате монтажа оборудования или реконструкции или переустройства, установка рекламных вывесок на нем допускается только по решению общего собрания собственников помещений нежилого здания.

По мнению истца, установленная на фасадах здания и его крыше вентиляционная система для обслуживания кафе, создает препятствия для полноценного использования другими и собственниками помещений в здании, принадлежащих им на праве собственности помещений. Вентиляционное оборудование и кабель-канал портят внешний вид фасада Здания. При установке вентиляционной системы, кабель-канала, рекламной вывески «Кафе на Нагатинской» ответчиками согласие всех участников долевой собственности получено не было.

Истцом было направлено Ответчику (1) уведомление от 07.08.2020 с требованием демонтировать вытяжную вентиляционную систему и вентиляционное оборудование, установленное на крыше Здания.

Однако, Ответчики, не выполнили требования истца и не демонтировал в добровольном порядке вентиляцию, в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

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

Согласно пункту 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и 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» (далее – постановление Пленума № 10/22) при применении статьи 304 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47 постановления Пленума № 10/22).

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 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 Пленума № 64) отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

В силу пункта 1 статьи 290 ГК РФ 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.

К общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами

или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (пункт 2 постановления Пленума № 64).

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в ЕГРП (пункт 3 постановления Пленума № 64). Таким образом, собственнику отдельного помещения в здании принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания.

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

Пользование ответчиком части общего имущества без соответствующего решения в соответствии с положениями статьи 247 ГК РФ не признается безусловным основанием для удовлетворения заявленных истцом требований, если судом будет установлено, что этот порядок не нарушает права и законные интересы данного лица.

В соответствии с ч. 1 ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ ответчик обязан направить или представить в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении. Отзыв на исковое заявление направляется в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, заказным письмом с уведомлением о вручении в срок, обеспечивающий возможность ознакомления с отзывом до начала судебного заседания (ч. 3 ст. 131 АПК РФ).

Ответчик (1) в порядке ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ представил отзыв на исковое заявление, пояснив, что реконструкции принадлежащих ему помещений не проводил, а проведенный им ремонт и перепланировка разрешения не требует. Все произведенные изменения надлежащим образом зарегистрированы в Росреестре, что подтверждается выпиской ЕГРН.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Исходя из содержания статей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, на истце лежит бремя доказывания факта противоправного нарушения ответчиком прав истца по владению, пользованию и (или) распоряжению принадлежащим истцу имуществом.

В первую очередь истец должен подтвердить принадлежность ему индивидуальноопределенной вещи на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, залога, а также нахождение данной вещи во владении истца.

Кроме того, в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 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 при применении указанной нормы права судам необходимо учитывать, что в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Для удовлетворения заявленного иска истец должен также доказать, что нарушения действиями (бездействием) ответчика его прав собственника (арендатора, залогодержателя) продолжаются на момент предъявления иска. Если истцом не будут доказаны все вышеперечисленные факты, входящие в предмет доказывания, исковые требования удовлетворению не подлежат. Ответчик доказывает свои возражения против заявленного иска и опровергает представленные истцом доказательства.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что письмом от 07.06.2018 ответчиком (1) было получено согласие ООО «Элион Лайн», имеющего в общей

долевой собственности нежилое помещение площадью 2500 кв.м. – 1806,8 кв.м. на демонтаж и установку вентиляционных шахт на фасаде здания.

Установка спорного вентиляционного оборудования было согласована в установленном порядке и внесена в ЕГРН, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 17.03.2021.

Вместе с тем, Истцом не представлены доказательства, что размещение и эксплуатация указанного Истцом оборудования Ответчиков ухудшает общее имущество или имущество, находящееся у него в собственности, нарушает какие-либо его имущественные права и законные интересы.

Истец не представил доказательств, свидетельствующих о том, что размещение ответчиком оборудования и эксплуатация указанного Истцом оборудования, каким-то образом препятствует Истцу осуществлять в отношении общего имущества в здании правомочия собственника, в том числе владеть и пользоваться данным имуществом.

Истец не был лишен право заявить соответствующее ходатайство о назначении строительно-технической экспертизы по делу. Однако от заявленного ходатайства истец отказался, в связи с чем данный вопрос по существу не рассматривался.

Таким образом, факт нарушения прав Истца действиями Ответчиков не доказан, в связи с чем, исковые требования удовлетворению не подлежат.

Расходы по госпошлине подлежат распределению в порядке ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 11,12, 247, 289, 290, 304, 309, 310 ГК РФ, статьями 4, 9, 56, 64, 65, 110, 112, 121, 122, 123, 131, 156, 161, 167-170, 171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя ТИАГИ ИРИНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ (ОГРНИП: 304770000577034, ИНН: 771770559347) в доход Федерального бюджета Российской Федерации неоплаченную по иску государственную пошлину в размере 24 000 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства, в Девятом арбитражном апелляционном суде, в течение месяца после его принятия судом.

Судья:

Д.Н. Федорова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 29.12.2021 5:48:07

Кому выдана Федорова Дарья Николаевна