

ВТОРОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

Адрес: 121357, г.Москва, ул.Верейская, д.29, стр.34

через ГАГАРИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД Г. МОСКВЫ

Адрес: 119049, г.Москва, ул.Донская, д.11, стр.1

Гражданское дело в суде I инстанции № 2-456/2023,

в суде апелляционной инстанции № 33-12415/2023

7

Истца: Глазко Евгения Геннадьевич

Адрес: 119311, г.Москвы, ул.Строителей, д.4, корп.7, кв.30

Адрес для почтовой корреспонденции:

119311, г.Москва, ул.Строителей, д.6, корп.3, кв.58

Тел.: 8(903)136-7023, 8(903)136-2586, 8(903)136-9617

Ответчик-1: Департамент городского имущества города
Москвы (ОГРН 1037739510423)

Адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д.1/12

Ответчик-2: Правительство города Москвы (ОГРН 1027739813507)

Адрес: 125032, г.Москва, ул.Тверская, д.13

Третье лицо: Федеральное государственное бюджетное
Учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757) в лице филиала
Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии» по Москве
Адрес:111397, г. Москва, Зеленый проспект, д. 20

Третье лицо: ГБУ «ЕИРЦ ГОРОДА МОСКВЫ» (ОГРН 1127746615831)

Адрес: 125375, г.Москва, пер.Дегтярный, д.6, стр.1

**КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА НА ОПРЕДЕЛЕНИЕ МОСКОВСКОГО
ГОРОДСКОГО СУДА ПО ДЕЛУ № 33-12415/2023 ОТ 02.03.2023 Г.**

г.Москва, «29» мая 2023 г.

В производстве судьи Гагаринского районного суда г.Москвы Голубковой А.А. находится иск жителей многоквартирного жилого дома № 4 по ул.Строителей, г.Москвы о признании дома единой неделимой вещью, признании корпусов дома 1-7 составными частями указанного жилого дома (гражданское дело № 2-456/2023 (ранее 2-6490/2022)).

Определением суда первой инстанции по делу от 01.12.2022 г. по делу были приняты обеспечительные меры, направленные на недопущение производства работ по разделению единых коммуникаций дома 4 путем разделения единых коммуникаций под домом и их делением на 7 частей (покорпусно) – создание транзитных коммуникаций, поскольку целью указанного выше иска является как раз признание дома, состоящего из 7 корпусов единой неделимой вещью.

Апелляционным определением Московского городского суда от 02.03.2023 г. по делу № 33-12415/2023 определение о принятии обеспечительных мер было отменено.

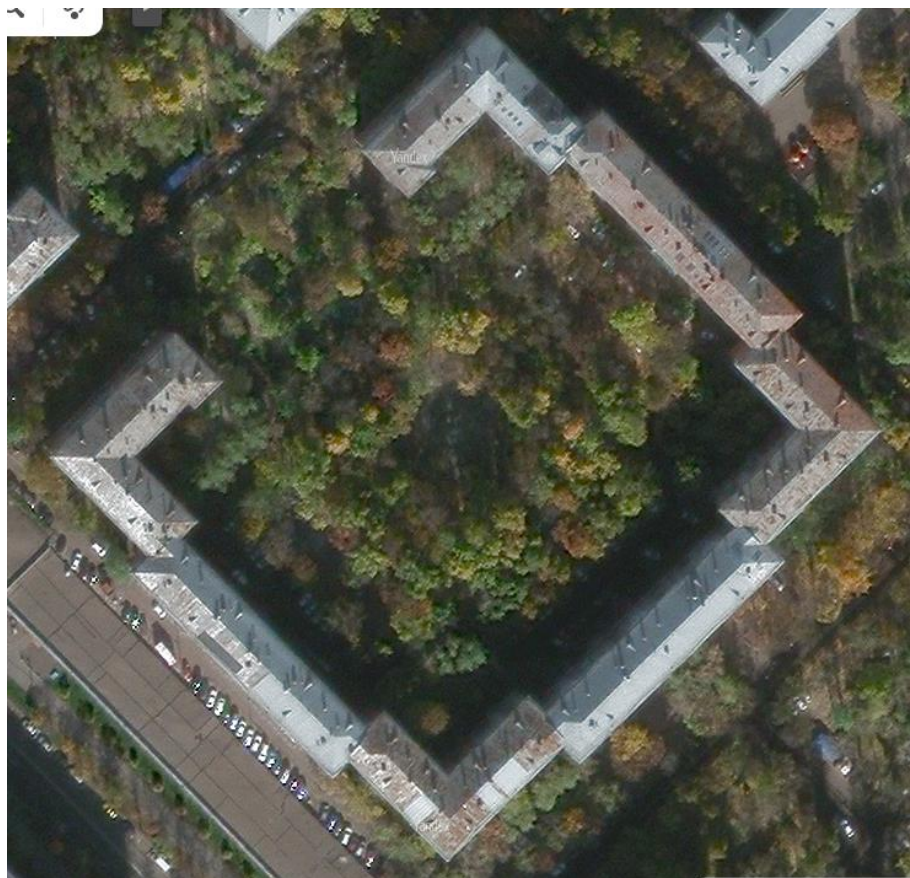
Полагаем, что апелляционное определение вынесено с существенным нарушением норм материального права **при неисследовании судом апелляционной инстанции сути проблемы**, вследствие чего, на основании положений ст.379.7 Гражданского процессуального кодекса РФ апелляционное определение подлежит отмене, а определение суда первой инстанции должно быть оставлено в силе.

1) Выводы суда апелляционной инстанции не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Суд посчитал, что дома являются отдельно стоящими зданиями, в ситуации не разобрался, что послужило основанием сделать вывод о том, что транзитные коммуникации у дома разные и принятие обеспечительных мер никак не повлияет на судьбу единого дома корпус №№ 1-7. **Фактически это не так. Прокладка транзитных коммуникаций дробит единый дом и искусственно создает транзитные трубопроводы под корпусами №№ 2-6 (при этом, создавая в едином подвале дома не общедомовое имущество, а имущество г.Москвы).**

Дом 4 (корпуса 1-7) по улице Строителей г.Москвы выглядит следующим образом:

(рис.1)



Дом № 4 по ул.Строителей относится к серии уникальных элитных позднесталинских кирпичных домов серии П-02 и входит в **единый архитектурный жилой комплекс «Красные дома»**. Проектировщиком данного многоквартирного жилого дома являлась мастерская №3 института «Моспроект» (архитекторами – Д.Бурдин, М.Лисициан, М.Русанова, инженерами – Г.Львов, В.Телесницкий).

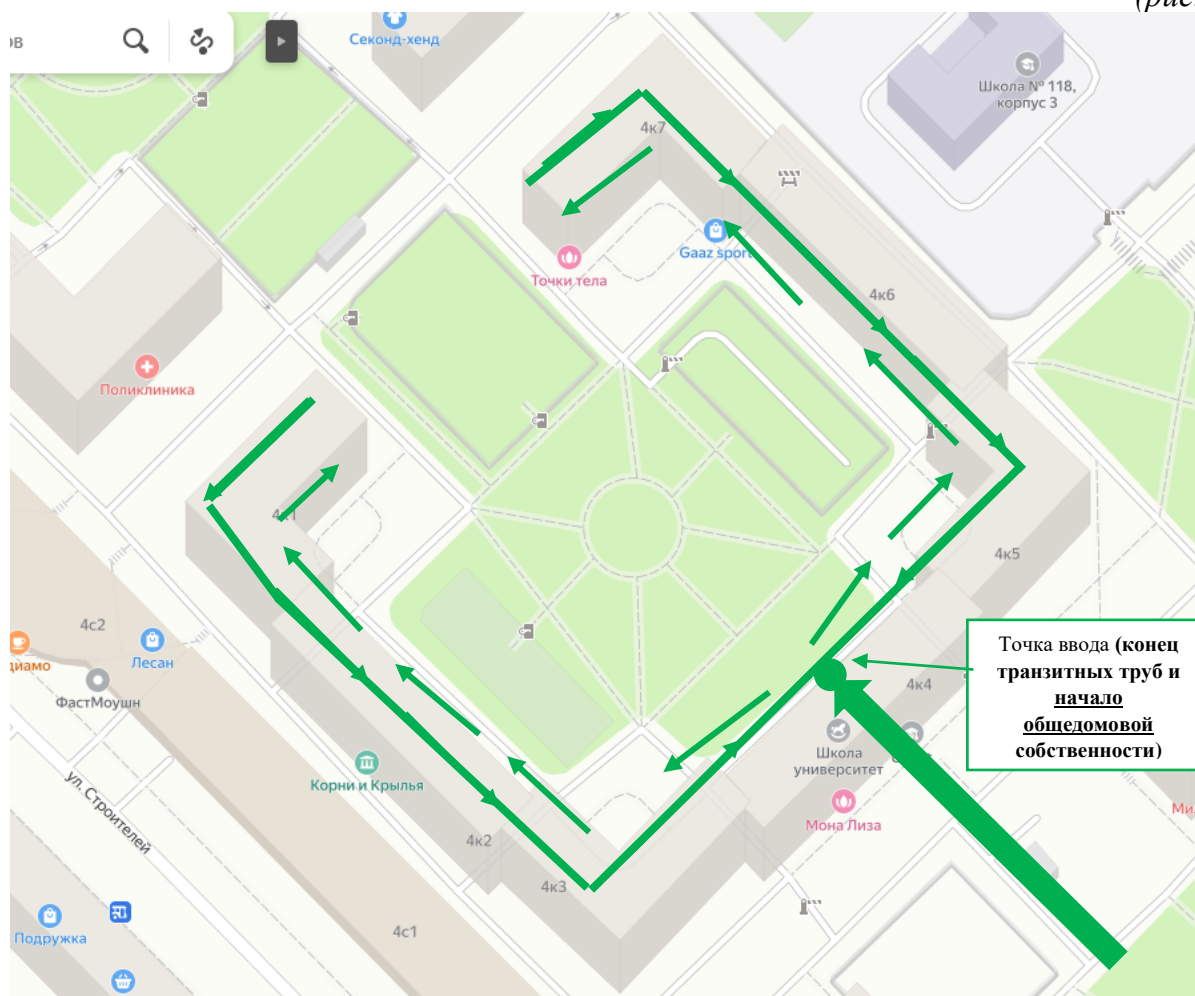
Указанный дом является единым строением – с едиными стенами, единой крышей, единым подвалом, где из подвала под корпусом 1 можно пройти под домом в подвал корпуса 7 – **так и положены существующие коммуникации, являющиеся собственностью жителей дома.**

Разбивка дома № 4 на 7 самостоятельных домов влечет за собой нарушение прав жителей дома, собственников помещений в жилом доме, зарегистрированных лиц. **Нарушение прав истцов и жителей МКД носит длящийся и комплексный характер – в частности, сейчас город решил разделить коммуникации дома и заставить жителей поставить за счет средств на капитальный ремонт приборы учета, искусственно проведя транзитные трубопроводы там, где уже имеются единые общедомовые коммуникации.**

Если до производства работ по разделению единых общедомовых коммуникаций трубы в подвале единого дома выглядели вот так: в корпусе 4 входит труба ГВС, труба отопления и далее по корпусам из этого единого узла идет раздача на все корпуса слева (корпуса 1, 2, 3) и на все корпуса справа (5, 6, 7) от точки ввода «

» и также идут трубы «обратки» -

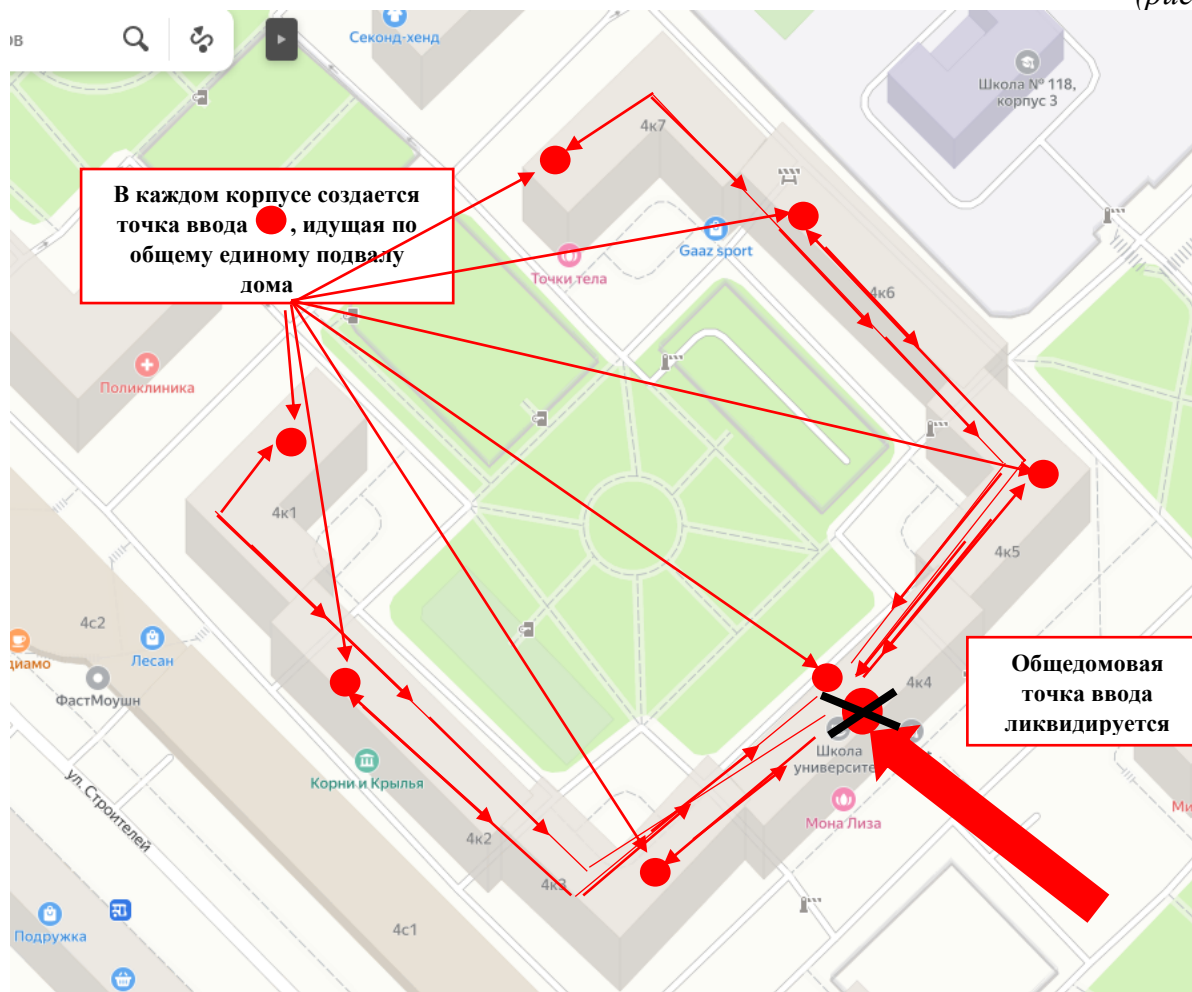
(рис.2)



То после прокладки транзитных труб ситуация будет выглядеть так: **из корпуса 4 все 4 трубы (труба ГВС, труба отопления и «обратки») будут идти по общему подвалу до каждого корпуса – так, под корпусом № 3 вместо 4 труб будет идти 12 труб (еще и на корпуса № 2 и № 1) и т.д.**

Создается вот такой «паук»:

(рис.3)



Таким образом, в случае проведения работ по прокладке транзитных трубопроводов коммуникации единого дома будут фактически и юридически уничтожены – вместо ОДНОЙ точки ввода коммуникаций в дом, точек ввода будет 7, **что искусственно разделит строение по признаку единства коммуникаций.**

Довод о том, что именно это намерен сделать город в лице ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» подтверждается покорпусными Приложениями к актам обследования для определения возможности установки узла учета, входящими в состав Приложения № 1 к Контракту № 0173200001421001718 от 13.12.2021 г. – в приложениях содержатся схемы того, как для каждого корпуса планируется построить транзитные трубы (имеется в материалах дела) (нет ничего удивительного в том, что суд апелляционной инстанции в них не разобрался – выполнены они так, что черт ногу сломит).

Обращаем особое внимание суда на то, что в корпусах 1 и 7 прокладка транзитных труб не запланирована, что только подтверждает вывод о том, что сейчас от точки ввода в корпусе № 4 имеются общедомовые трубы до корпуса № 1 и до корпуса № 7, как указано на рис.2.

Поскольку нормами жилищного законодательства РФ и п.5 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

предусмотрено, что местом разграничения общедомового имущества и имущества, находящегося в собственности города (а также местом разграничения зоны ответственности), является ТОЧКА ВВОДА, то этим подтверждается довод заявителя о том, что все трубы, идущие к каждому из корпусов, по подвалам единого дома 4 будут в собственности г.Москвы, а не жителей, как это положено и установлено сейчас. И таким образом, создается имущество города вместо общедомового имущества, разделяющее коммуникации единого дома.

Пункт 5 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 выглядит следующим образом: «В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях».

Таким образом, граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении указанных транзитных сетей определяется с учетом того, что на них не распространяются положения п.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491. Поскольку транзитные сети не относятся к общему имуществу, их внешнюю границу невозможно установить по внешней границе стены многоквартирного дома.

На основе указанных выше норм с учетом сформировавшейся судебной практики определяется, что граница между транзитными сетями и внутридомовыми сетями определяется по точке врезки внутридомовых сетей в транзитный трубопровод (см., например, Определение Верховного Суда РФ от 21.06.2016 № 308-КГ16-6464 по делу № А25-444/2014).

Таким образом, жителей единого дома № 4 по ул.Строителей г.Москвы в настоящий момент пытаются лишить общедомового имущества и создать ситуацию с искусственным разделением коммуникаций.

Суд апелляционной инстанции указанные выше данные не учел, фактические обстоятельства дела не исследовал.

Вместо этого, суд пришел к выводу о том, что закрепление существующего состояния спорных отношений путем принятия обеспечительных мер в настоящее время невозможно, потому что заключен Контракт № 0173200001421001718 от 13.12.2021 г. – **контракт на разрушение общедомовых коммуникаций.**

Довод суда апелляционной инстанции о том, что раз на корпуса дома есть самостоятельные паспорта БТИ, значит работы по контракту законны и могут проводиться и дальше возмутителен, поскольку **В ТОМ И СОСТОИТ СУТЬ СПОРА ПО ДЕЛУ ПО СУЩЕСТВУ – ОПРЕДЕЛИТЬ, А ЗАКОННО ЛИ ВООБЩЕ БЫЛО СОЗДАВАТЬ ОТДЕЛЬНЫЕ ПАСПОРТА БТИ НА ЧАСТИ ЕДИНОГО НЕДЕЛИМОГО ДОМА, ЗАКОННО ЛИ БЫЛО РАЗДЕЛЕНИЕ ЕДИНОГО ДОМА НА 7 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ИЛИ НЕТ.**

Ситуация получается абсурдная – истец просит приостановить исполнение работ по контракту до вступления в силу решения суда по существу спора, а суд апелляционной инстанции в этом отказывает, ссылаясь как раз на то, что заключен контракт и все равно, что спор о единстве дома в самом разгаре.

Создается впечатление, что контракт – это манна небесная, приостановить работы по которому невозможно.

2) Судом апелляционной инстанции при вынесении оспариваемого определения нарушены нормы процессуального права, суд не применил нормы права, подлежащие применению.

В качестве обоснования для отмены принятых обеспечительных мер по иску Мосгорсуд пишет, что принятые обеспечительные меры нарушают права муниципального образования города Москвы, так как создают препятствия в осуществлении деятельности по развитию коммунально-инженерной инфраструктуры.

С данным выводом согласиться невозможно, поскольку в силу самого определения, обеспечительные меры – это меры, ограничивающие возможность реализации каких-либо прав участника судебного процесса или иных лиц, направленные на возможность реализации исковых требований в случае удовлетворения иска.

Значение данного института состоит в том, что им защищаются законные интересы истца на тот случай, когда ответчик будет действовать недобросовестно или когда вообще непринятие мер может повлечь невозможность исполнения судебного постановления.

Да, обеспечительные меры они на то и обеспечительные, что они временно ограничивают чьи-то права. Это и есть цель их наложения.

Полагаем, что в настоящем случае муниципальное образование город Москва в лице Государственного бюджетного учреждения города Москвы «ЕДИНЬИЙ ИНФОРМАЦИОННО-РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА МОСКВЫ» действует недобросовестно – **посредством включения отдельных корпусов дома в адресный перечень по указанному выше контракту и проведения работ по созданию транзитных коммуникаций разрушаются единые коммуникации дома, что может повлиять на решение вопроса о признании дома единой недвижимой вещью.**

Судя по всему, отменяя определение о применении обеспечительных мер Мосгорсуд даже не озадачился тем, а что же за спор по существу слушается в Гагаринском суде ?!

Таким образом, судом апелляционной инстанции нарушены положения ст.ст.139, 140 Гражданского процессуального кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.139, 140 Гражданского процессуального кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», **ПРОСИМ СУД:**

- определение Московского городского суда по делу № 33-12415/2023 от 02.03.2023 г. отменить;

- определение Гагаринского районного суда г.Москвы по делу № 2-456/2023 оставить без изменения.

Представитель истца Глазко Е.Г.
по доверенности Глущенко Ю.А. _____

Приложения (в копиях):

1) Доверенность на представителя;