

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ о разьяснении решения**

26 февраля 2015 г.

Долгопрудненский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего Лапшина И. А.,  
при секретаре Тангамяне Р. С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Власова Андрея Юрьевича о разьяснении судебного решения,

### **УСТАНОВИЛ:**

решением Долгопрудненского городского суда от 03.12.2014 г. частично удовлетворены иски Алферова М. В., Власова А.Ю., Годаревой Е. А. к ООО «ТЕПЛОСЕРВИС», ОАО «ДУКС» о признании крышной котельной общим имуществом многоквартирного дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного, признании права каждого истца на долю в общей собственности на крышную котельную, применении последствий недействительности ничтожной сделки, прекращении права собственности ООО «ТОПЛОСЕРВИС» на крышную котельную, обязанности внести запись в ЕГРП. Решение вступило в законную силу.

В настоящее время истец Власов А. Ю. обратился в суд с заявлением о разьяснении судебного решения, а именно: означает ли принятое решение признание права общей собственности собственником помещений в многоквартирном доме, как на помещение № 8 (крышную котельную), так и на имеющееся в нем технологическое оборудование.

Истец Власов А. Ю. в судебное заседание явился, доводы, указанные в заявлении, поддержал.

Истец Алферов М. В. в судебное заседание явился, доводы, указанные в заявлении, поддержал.

Представитель ООО «Теплосервис» в судебное заседание явился, с заявлением о разьяснении решения не согласился: из резолютивной части решения суда следует, что в общую собственность многоквартирного дома передано только нежилое помещение № 8, но не оборудование, находящееся в нем.

Представитель ООО «ДУКС» в судебное заседание явилась, поддержала позицию представителя ООО «Теплосервис».

Представитель ООО УК «Стройжилинвест-Эксплуатация» в судебное заседание явилась, поддержала позицию представителя ООО «Теплосервис».

Согласно ст. 202 ГПК РФ, в случае неясности решения суда, принявший его, по заявлению лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя вправе разьяснить решение суда, не изменяя его содержания. Разьяснение решения суда допускается, если оно не приведено в исполнение и не истек срок, в течение которого решение суда может быть принудительно исполнено. Вопрос о разьяснении решения суда рассматривается в судебном заседании. Лица, участвующие в деле, извещаются

о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием к рассмотрению и разрешению вопроса о разъяснении решения суда.

Выслушав явившихся лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд полагает возможным разъяснить вынесенное решение суда, а именно:

03 декабря 2014 г. Долгопрудненским городским судом было вынесено решение, согласно которому: нежилое помещение № 8, площадью 63,8 кв. м, находящееся на крыше дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного Московской области (кадастровый номер 50:42:0000000:40322), было признано общим имуществом многоквартирного дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного Московской области. Прекращено право собственности ООО «ТЕПЛОСЕРВИС» на нежилое помещение (крышную котельную) № 8, площадью 63,8 кв. м, находящееся на крыше дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного Московской области (кадастровый номер 50:42:0000000:40322). Исключено из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о регистрации права собственности ООО «ТЕПЛОСЕРВИС» на нежилое помещение № 8, площадью 63,8 кв. м, находящееся на крыше дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного Московской области (кадастровый номер 50:42:0000000:40322).

Как следует из текста искового заявления и существа заявленных требований истцов, целью собственников многоквартирного жилого дома являлось признание права собственности именно на крышную котельную, то есть на помещение, включающее в себя понятие «котельная» (с находящемся в нем соответствующим оборудованием), в противном случае помещение № 8 не имело бы статус «котельная».

Как следует из мотивировочной части решения, судом установлено, что спорное нежилое помещение № 8 (крышная котельная) отвечает всем признакам общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом суд учитывает, что это данное нежилое помещение предназначено исключительно для обслуживания дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного в качестве источника теплоснабжения, горячего водоснабжения, и в нем расположено оборудование, предназначенное для обслуживания нужд владельцев помещений дома. Котельная как часть жилого дома, обеспечивающая доступ к инженерным коммуникациям жилых помещений, не предназначена для самостоятельного использования в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома (что не оспаривается лицами, участвующими в деле). Следовательно, спорное нежилое помещение № 8 (котельная) обладает признаками, характерными для общих помещений многоквартирного дома.

Исходя из целей заявленных исковых требований, а также, принимая во внимание установленное судом в мотивировочной части судебного акта, суд полагает возможным разъяснить, что право общей собственности собственником помещений в многоквартирном доме признано, как на помещение № 8 (крышную котельную), так (как следствие) и на имеющееся в нем технологическое оборудование, в связи с наличием которого нежилое помещение № 8 и имеет статус «котельной».



Руководствуясь ст. 202 ГПК РФ, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

заявление Власова Андрея Юрьевича о разъяснении судебного решения о разъяснении судебного решения удовлетворить.

Разъяснить решение суда от 03 декабря 2015 г., вынесенное по делу № 2-1325/14 по иску Алферова М. В., Власова А.Ю., Годаревой Е.А. к ООО «ТЕПЛОСЕРВИС», ОАО «ДУКС» о признании крышной котельной общим имуществом многоквартирного дома № 3 по Новому бульвару г. Долгопрудного, признании права каждого истца на долю в общей собственности на крышную котельную, применении последствий недействительности ничтожной сделки, прекращении права собственности ООО «ТОПЛОСЕРВИС» на крышную котельную, обязанности внести запись в ЕГРП, а именно:

право общей собственности собственников помещений в многоквартирном доме признано, как на помещение № 8, так и на имеющееся в нем технологическое оборудование - крышная котельная.

На определение может быть частная жалоба в Мособлсуд через Долгопрудненский городской суд в течение 15 дней с момента его вынесения.

Судья

И. А. Лапшина

