

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: 17aas.info@arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-1906/2020-ГК

г. Пермь
26 июня 2020 года

Дело № А50-27579/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 25 июня 2020 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 26 июня 2020 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Зелениной Т.Л.,
судей Дюкина В.Ю., Поляковой М.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Полуднициным К.А.,

при участии:

от третьего лица, Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Перми: Костарева М.А. (паспорт, доверенность от 19.06.2020);
от иных лиц, участвующих в деле, представители не явились;
(лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда),

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу ответчика, Администрации Свердловского района города Перми,
на решение Арбитражного суда Пермского края
от 26 декабря 2019 года
по делу № А50-27579/2019
по иску общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» (ОГРН 1145958029315, ИНН 5904999360)
к Администрации Свердловского района города Перми
третьи лица: Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Перми, общество с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» (ОГРН 175904022644, ИНН 5904176536)



о возложении обязанности совершить действия по принятию на учет бесхозные инженерные сети,
установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» (далее – истец, ООО «Городская управляющая компания») обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к Администрации Свердловского района города Перми (далее – ответчик) об обязанности в порядке и сроки, установленные пунктом 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Регламентом взаимодействия функциональных и территориальных органов администрации города Перми по выявлению объектов бесхозного недвижимого имущества на территории города Перми и подготовке документов для их приобретения в муниципальную собственность города Перми, утвержденным постановлением Администрации г. Перми от 22.02.2008 № 130, обратиться в течение 180 календарных дней с даты вступления решения в законную силу в Управление Федеральной службы государственной регистрации и кадастра и картографии по Пермскому краю с заявлением по принятию на учёт бесхозного недвижимого имущества - сетей ХВС, ГВС и отопления, проходящих транзитом по подвалу МКД № 149 б по ул. Героев Хасана в г. Перми (с учетом уточнения исковых требований в соответствии со ст. 49 АПК РФ).

В порядке статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Перми, общество с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» (далее – ООО «ПСК»).

Решением арбитражного суда от 26.12.2019 (резолютивная часть от 19.12.2019) иск удовлетворен.

Решение суда от 26.12.2019 обжаловано ответчиком в апелляционном порядке. В апелляционной жалобе ответчик ссылается на то, что спорные транзитные участки являются неотъемлемой частью комплекса инженерных сетей, принадлежащих ООО «ПСК», их содержание входит в обязанности теплоснабжающей организации. Ответчик считает, что спорный участок транзитных сетей не является бесхозной вещью, просит решение суда отменить.

В целях исполнения Указа Президента Российской Федерации от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней», постановления Президиума Верховного Суда Российской Федерации и Совета судей Российской Федерации от 18 марта 2020 года № 808, а также с целью недопущения нарушения процессуальных прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, в том числе на доступ к правосудию, в условиях сложившейся чрезвычайной ситуации производство по рассмотрению апелляционной жалобы по делу № А50-27579/2019 приостановлено, о чем вынесено определение суда



от 27.03.2020.

В связи с истечением действия вышеуказанного акта, назначено судебное заседание для решения вопроса о возобновлении производства по апелляционной жалобе, проведении в этом же заседании судебного разбирательства на 25.06.2020.

В отсутствие возражений от лиц, участвующих в деле, производство по апелляционной жалобе в судебном заседании 25.06.2020 возобновлено.

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Перми доводы, изложенные в апелляционной жалобе ответчика, поддерживает, просит решение суда отменить.

Иные лица, участвующие в деле, возражений на апелляционную жалобу не представили.

Законность и обоснованность судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, ООО «Городская управляющая компания» является управляющей организацией в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана, 149б, 159.

25.09.2018 в Администрацию Свердловского района города Перми ООО «Городская управляющая компания» направило письмо № 138 с просьбой в соответствии с Постановлением Администраций г. Перми от 22.02.2008 «130 «Об утверждении регламента взаимодействия функциональных и территориальных органов Администрации города Перми по выявлению объектов бесхозяйного недвижимого имущества на территории города Перми и подготовке документов для их приобретения в муниципальную собственность города Перми» принять меры по выявлению и оформлению в муниципальную собственность г. Перми бесхозяйного имущества, а именно:

- сетей ХВС, ГВС и отопления, проходящих транзитом по подвалу многоквартирного жилого дома № 149 б ул. Героев Хасана. для обеспечения услугами «холодное водоснабжение», «горячее водоснабжение», «отопление» многоквартирных жилых домов № 153, 155, 157, 159 ул. Героев Хасана;

- сетей ХВС, ГВС, отопления, проходящих транзитом по подвалу МКД №157 ул. Героев Хасана, для обеспечения услугами «холодное водоснабжение», «горячее водоснабжение», «отопление» многоквартирного жилого дома № 159 ул. Героев Хасана.

Как пояснил истец, указанные меры необходимы для обеспечения комфортного проживания жителей многоквартирных жилых домов № 149 б, 159 по ул. Героев Хасана.

От Администрации Свердловского района города Перми 19.10.2019 вх. № СЭД-059-39-01-33/02-9 поступил ответ о том, что по информации, имеющейся в администрации района, сети «начало - здание ЦТП-38 по улице Героев Хасана,



159, конец - жилые дома по улице Героев Хасана, 149б, 151а, 157, 159» находятся на балансе ООО «Пермская сетевая компания» на основании договора купли-продажи от 18.12.2008, заключенного между ООО «Пермская сетевая компания» и МУП «Пермгоркоммунтепло». В соответствии с условиями соглашения об исполнении условий конкурса по продаже имущества, относящегося к социально-значимым объектам № 332 от 16.07.2010 ООО «Пермская сетевая компания» обязалось обеспечить надлежащее содержание и использование имущества, составляющее предмет договора купли-продажи движимого и недвижимого имущества. ООО «Пермская сетевая компания» отказывается обслуживать транзитные участки сетей. В целях защиты прав истцу было рекомендовано обратиться в суд с иском о понуждении ООО «Пермская сетевая компания» к содержанию сетей инженерной инфраструктуры.

10.12.2018 ООО «Городская управляющая компания» обратилось к ООО «Пермская сетевая компания» в Арбитражный суд Пермского края с исковыми требованиями об обязанности исполнить требования законодательства РФ в части эксплуатации и содержания сетей ХВС, ГВС, отопления, проходящих транзитом по подвалу МКД № 149 «б» по ул. Героев Хасана в г. Перми в срок, не превышающий одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу, в связи с аварийным состоянием участков трубопроводов сетей ХВС, ГВС, отопления, проходящих транзитом по подвалу МКД, расположенному в городе Перми по ул. Героев Хасана, 149Б, имеющих непосредственное присоединение к инженерным сетям ООО «Пермская сетевая компания».

Решением суда от 25.03.2019 по делу №А50-38114/2018 в удовлетворении исковых требований было отказано.

Из ответа Администрации Свердловского района города Перми также следует, что транзитные участки инженерных сетей, проходящие по подвалу вышеуказанного многоквартирного жилого дома, в соответствии со статьей 134 ГК РФ являются частью единого комплекса инженерных сетей, технологически связаны с наружной системой, в связи с чем, содержание и ремонт являются обязанностью теплоснабжающей организации.

Ссылаясь на то, что транзитные участки сетей являются бесхозяйным имуществом, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

Оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 АПК РФ, имеющиеся в материалах дела доказательства, оценив доводы апелляционной жалобы, отзыва, суд апелляционной инстанции суд не усматривает основания для отмены (изменения) обжалуемого судебного акта в связи со следующим.

Согласно статье 134 ГК РФ (в редакции, действующей на момент заключения договора от 18.12.2008), если разнородные вещи образуют единое целое, предполагающее использование их по общему назначению, они рассматриваются как одна вещь (сложная вещь). Действие сделки, заключенной по поводу



сложной вещи, распространяется на все ее составные части, если договором не предусмотрено иное.

Из содержания указанной нормы следует, что сложная вещь образуется путем соединения многих вещей, представляющих единство, в тех случаях, когда это соответствует содержанию заключаемых сделок по поводу данных вещей, и зависит от воли сторон, вступающих в сделку. Сложная вещь является делимой, в связи с чем сделки могут быть заключены сторонами как на всю сложную вещь в целом, так и на ее составные части.

Таким образом, приведенное в статье 134 ГК РФ понятие сложной вещи имеет относительный и условный характер, зависящий от воли сторон, законодатель предоставил сторонам сделки возможность реализации отдельных объектов, входящих в сложную вещь.

Судом при рассмотрении спора установлено, что по договору купли-продажи от 18.12.2008, заключенному между МУП "Пермгоркоммунтепло" и ООО "Пермская сетевая компания", и приложений к договору, в собственность ООО "Пермская сетевая компания" переданы тепловые трассы, инженерные сети, предназначенные для теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения.

Право собственности ООО «Пермская сетевая компания» зарегистрировано только на наружные сети, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на инженерные сети, техническим паспортом, выпиской из реестра объектов капитального строительства, кадастровым паспортом, ситуационным планом объекта (л.д.15-29).

Спорные участки транзитных сетей в собственность ООО «Пермская сетевая компания» в рамках заключенного договора купли-продажи от 18.12.2008 не передавались.

Судом также установлено, что при заключении договора от 18.12.2008 тепловые сети, сети ГВС, посредством которых осуществляется теплоснабжение, были переданы по частям (участкам) тепловых (инженерных) сетей, совокупная протяженность которых указана в приложении к договору. Участки трубопроводов, являющиеся предметом спора по настоящему делу, ООО "Пермская сетевая компания" переданы не были.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке, предусмотренном статьей 71 АПК РФ, в том числе договор купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 18.12.2008 и приложения к нему, свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО "Пермской сетевой компании" на инженерные сети, выписку из реестра объектов капитального строительства, технический паспорт, кадастровый паспорт, суд установил, что при заключении договора от 18.12.2008 тепловые сети, сети ГВС, посредством которых осуществляется теплоснабжение, были переданы ООО "Пермская сетевая компания" по частям (участкам) тепловых (инженерных) сетей, совокупная протяженность которых указана в приложении к договору. Участки трубопроводов, являющиеся предметом спора по настоящему



делу, ООО "Пермская сетевая компания" переданы не были.

С учетом изложенного суд правомерно отклонил доводы ответчика о том, что трубопроводы, проложенные транзитом через помещения жилых домов и участки тепловых сетей до транзита и после, являются сложной вещью, право на которую у ООО "Пермская сетевая компания" возникло на основании статьи 133 ГК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 225 ГК РФ бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Частью 3 статьи 225 ГК РФ установлено, что бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

В силу пункта 4 части 1 статьи 14, пункта 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения поселения относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Федеральный закон N 190-ФЗ) и пункту 1 части 1 статьи 6 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Федеральный закон N 416-ФЗ) к полномочиям органов местного самоуправления поселений, городских округов относятся организация обеспечения надежного теплоснабжения потребителей и принятие мер по организации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств и организация водоснабжения населения, в том числе принятие мер по организации водоснабжения населения и (или) водоотведения в случае невозможности исполнения организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, своих обязательств либо в случае отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств.

В силу пунктов 5, 6 статьи 8 Федерального закона N 416-ФЗ в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредствен-



но присоединены к указанным бесхозяйным объектам (в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения или в случае, если гарантирующая организация не определена в соответствии со ст. 12 настоящего Федерального закона), со дня подписания с органом местного самоуправления поселения, городского округа передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством. Расходы организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на эксплуатацию бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, учитываются органами регулирования тарифов при установлении тарифов в порядке, установленном Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 6 статьи 15 Федерального закона N 190-ФЗ в случае выявления бесхозяйных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации) орган местного самоуправления поселения или городского округа до признания права собственности на указанные бесхозяйные тепловые сети в течение тридцати дней с даты их выявления обязан определить теплосетевую организацию, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозяйными тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозяйные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозяйных тепловых сетей. Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание бесхозяйных тепловых сетей в тарифы соответствующей организации на следующий период регулирования.

В соответствии с пунктами 2, 4, 5 Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 N 580, объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников, или собственники которых не известны, или от права собственности на которые собственники отказались, в порядке, предусмотренном статьями 225, 236 ГК РФ, принимаются на учет органами Федеральной регистрационной службы (в настоящее время - органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии). Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в единственном экземпляре заявления органа местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества.

Таким образом, орган местного самоуправления является единственным органом, обладающим правом подачи заявления о постановке на учет имущества в качестве бесхозяйного, следовательно, обязан совершить действия по подаче такого заявления в силу возложенных на него законом полномочий.



Подробный порядок по выявлению объектов бесхозного недвижимого имущества на территории города Перми и подготовке документов для приобретения муниципальной собственности на выявленный бесхозный объект в настоящее время разработан и действует в виде Регламента (утвержден Постановлением администрации г. Перми от 22.02.2008 N 130).

Названным Регламентом установлены процедуры взаимодействия функциональных и территориальных органов администрации города Перми, которые проводятся в случае непосредственного обнаружения территориальным органом объектов, имеющих признаки бесхозного недвижимого имущества, или получения отказа физического или юридического лица от права собственности на недвижимое имущество.

Результатом взаимодействия территориальных и функциональных органов администрации города Перми является постановка бесхозного объекта на учет как бесхозного недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, определение специализированной организации, которая будет содержать и обслуживать (эксплуатировать) бесхозный объект, с последующей государственной регистрацией права муниципальной собственности в органе, уполномоченном в области государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, и включение бесхозного объекта в реестр муниципального имущества города Перми.

Установив, что спорные участки трубопроводов по договору от 18.12.2008 ООО "Пермская сетевая компания" переданы не были, а являются бесхозными в силу чего у ответчика в соответствии со статьей 225 ГК РФ имеется обязанность обратиться в регистрирующий орган с заявлением по принятию на учет бесхозного недвижимого имущества, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

Ответчик в апелляционной жалобе не ссылается на доказательства, и не приводит доводы, которые бы не были учтены и оценены судом первой инстанции, равно как и доказательства, которые бы опровергали выводы суда первой инстанции. Апелляционный суд приходит к мнению о том, что спор рассмотрен судом первой инстанции полно и всесторонне, нормы материального и процессуального права не нарушены, выводы суда о применении норм права соответствуют установленным по делу обстоятельствам и имеющимся доказательствам, в связи с чем не имеется правовых оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Нарушений при рассмотрении дела судом первой инстанции норм материального и процессуального права, которые в соответствии со статьей 270 АПК РФ являются основанием к отмене или изменению судебного акта, не установлено. Решение суда от 26.12.2019 является законным и обоснованным и отмене не подлежит.



В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе относятся на ее заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 176, 258, 268, 269, 271 АПК РФ, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Пермского края от 26 декабря 2019 года по делу № А50-27579/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Пермского края.

Председательствующий

Т.Л. Зеленина

Судьи

В.Ю. Дюкин

М.А. Полякова

