

Вступило в законную силу решение Куйбышевского районного суда, вынесенное в июле текущего года по делу о подвальных помещениях жилого дома, расположенного по проспекту Маркса, 17.

С иском в защиту прав и законных интересов жильцов данного дома обратился городской прокурор. Он потребовал признать незаконным право собственности муниципального образования городской округ г. Омск на подвальные помещения дома. Несколько лет мэрия сдавала их в аренду частным предпринимателям, получая от этого доход. Жильцы же оставались в стороне от этих коммерческих отношений. Такая ситуация перестала их устраивать. Поэтому прокурор также потребовал признать общую долевую собственность жителей на спорные помещения.

В суде представитель Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска иски не признал, пояснив, что право собственности на подвальные помещения у городских властей возникло на основании решения малого Совета Омского областного Совета народных депутатов 24.12.1992 г. № 245 «О передаче предприятий, организаций и учреждений в муниципальную собственность г. Омска». Хотя свидетельство о государственной регистрации права собственности было получено много позднее. На часть помещений – в 2004 году, а на остальные – в 2007-м.

Заслушав обе стороны, суд решил признать право собственности муниципалитета недействительным. При принятии решения суд руководствовался рядом законов. В частности – нормами Гражданского Кодекса РФ. Согласно им собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве долевой собственности общие помещения дома, его несущие конструкции, механическое, электрическое и иное оборудование, обслуживающее более одной квартиры. Изъять недвижимое имущество у владельцев без их согласия можно только в судебном порядке.

Ответчик предпринял попытку обжаловать данное судебное решение. Но Омский областной суд оставил решение без изменения.

Однако победу жильцов можно назвать лишь относительной. В ходе разбирательства по делу Куйбышевский районный суд пришел к выводу, что спорные помещения являются техническими. Здесь проходят трубы горячего и холодного водоснабжения,

Жильцы дома на Маркса выиграли спор с мэрией

Автор: Administrator
01.06.2011 15:07

канализации и отопления. На сегодняшний день все трубопроводы спрятаны в связи с ремонтом, проведенным арендаторами. Хотя трубы всегда должны быть доступны для эксплуатирующих служб. Поэтому технические помещения не могут быть отчуждены либо переданы в пользование. То есть сдавать подвал коммерсантам жильцы права не имеют. Такие арендные договора зарегистрировать в установленном законом порядке нельзя.