

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-19135

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Берег» (г. Москва) на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.10.2015 по делу № А40-50295/2013 Арбитражного суда города Москвы

по иску Департамента городского имущества города Москвы (г. Москва) к обществу с ограниченной ответственностью «Созвездие ЛТД» о расторжении договора аренды и выселении,

### УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Созвездие ЛТД» (далее – общество) о расторжении договора аренды от 30.12.2004 № 9-849/04, выселении из нежилого помещения общей площадью 348,6 кв. метров, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Бочвара, д. 15, и передаче указанного помещения в освобожденном виде истцу.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04.10.2013 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении требований отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 12.10.2015 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения;

производство по кассационной жалобе товарищества собственников жилья «Берег» (далее – товарищество) - лица, не участвующего в деле, - прекратил.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, товарищество просит отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Отказывая департаменту в удовлетворении требований, суды апелляционной и кассационной инстанций исходили из условий заключенного сторонами договора аренды и фактических обстоятельств, свидетельствующих об их исполнении арендатором – обществом.

Представленные по делу доказательства позволили судам апелляционной и кассационной инстанций сделать вывод об отсутствии оснований для досрочного расторжения спорного договора по требованию арендодателя – департамента, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Прекращая производство по кассационной жалобе товарищества, суд кассационной инстанции руководствовался положениями статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и, учитывая, что товарищество не является стороной спорного договора, пришел к выводу об отсутствии у него права на обжалование принятых по делу судебных актов, которые не приняты о его правах и обязанностях.

Процессуальных нарушений судом кассационной инстанции не допущено.

Поскольку существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Право на обжалование судебных актов в порядке кассационного производства имеют как лица, участвующие в деле, так и иные лица в случаях, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации. К иным лицам в силу части 3 статьи 16 и статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся лица, о правах и обязанностях которых принят судебный акт.

Товарищество указывает на нарушение его прав и законных интересов обжалуемыми судебными актами, ссылаясь на недоказанность факта заключения обществом договора о долевом участии в расходах по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома и предоставлении коммунальных услуг с закрытым акционерным обществом «ТЭПК Северо-Запад». Данное обстоятельство, по мнению товарищества, лишает его права требовать с общества плату за коммунальные услуги и содержание общего имущества многоквартирного дома.

Между тем вопрос правомерности заключения указанного договора обществом с закрытым акционерным обществом «ТЭПК Северо-Запад» предметом настоящего спора не являлся. Само по себе данное обстоятельство не свидетельствует о принятии обжалуемых судебных актов о его правах и обязанностях.

Наличие у лица, не привлеченного к участию в деле, заинтересованности в его исходе дела, не наделяет его правом на обжалование судебных актов.

Товарищество вправе обратиться с самостоятельными требованиями в суд для защиты нарушенных, по его мнению, прав способами, предусмотренными действующим законодательством.

При названных обстоятельствах доводы жалобы товарищества, касающиеся обоснованности постановления суда апелляционной и кассационной инстанций относительно предмета спора, рассмотрению по существу не подлежат.

Таким образом, оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы товарищества собственников жилья «Берег» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова