79011_773860

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС15-16767

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 16.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Гармония» на решение Арбитражного суда Приморского края от 18.03.2015 по делу № А51-30551/2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 18.08.2015 по тому же делу

по иску товарищества собственников жилья «Гармония» (г. Владивосток) к обществу с ограниченной ответственностью «Планета Упаковки» (г. Владивосток) об обязании привести нежилые помещения в первоначальное состояние, признать отсутствующим право собственности,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (г. Владивосток), муниципального унитарного предприятия города Владивостока «Владстройзаказчик» (г. Владивосток),

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Гармония» (далее – товарищество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском, уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Планета Упаковки» (далее – общество) о возложении на него обязанности привести нежилые помещения № 27 и № 28 (ранее I и II), расположенные в подвально-цокольном 2 (втором) этаже в здании (лит. А) по адресу: г. Владивосток, проспект Океанский, 54, в первоначальное планировочное

состояние согласно поэтажному плану дома от 10.12.2004, а также признать отсутствующим право собственности общества на часть лестничной клетки в размере 4,0 кв. метров, переданной по акту приема-передачи от 30.03.2005, и на нежилые помещения, отмеченные на поэтажном плане под № 27 и № 28 (ранее I и II).

Решением суда Арбитражного суда Приморского края от 18.03.2015, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 02.06.2015, в удовлетворении иска отказано.

Арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 18.08.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, товарищество просит отменить указанные судебные акты, как приятые с нарушением норм материального и процессуального 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.

Суды при рассмотрении дела установили, что спорные помещения являются обособленными от других помещений и используются обществом в своих интересах с момента их передачи застройщиком, то есть с 2005 года.

Право собственности на данные помещения зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за обществом 18.07.2006.

Поскольку общество, являясь лицом, на имя которого в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на помещения, относящиеся, по мнению товарищества, к общему имуществу, владеет ими, суды сделали вывод о том, что собственники иных помещений в здании вправе обратиться в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статья 301 Гражданского кодекса Российской Федерации), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности.

Однако на такие требования распространяется общий срок исковой давности (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из положений статей 195, 196, 199, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, принимая во внимание дату передачи спорных объектов обществу (30.03.2005), суды пришли к выводу о том, срок для предъявления указанных требований пропущен.

Приведенные товариществом доводы являлись предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, соответствующую абзацу 3 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания».

Доводы товарищества об ограничении обществом доступа через спорные объекты к инженерным коммуникациям, расположенных в иных технических помещениях, признаны судами необоснованными с учетом обстоятельств, установленных в рамках дела № А51-7406/2011.

В отношении требований товарищества о приведении обществом перепланированных помещений в первоначальное состояние судами также отказано, поскольку факт осуществления обществом перепланировки признан судами, на основании оценки имеющихся в деле документов, недоказанным.

Несогласие товарищества с установленными судами фактическими обстоятельствами и оценкой доказательств по делу не может служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, а потому оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам 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 «Гармония» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Е.Е. Борисова