

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС19-21749

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников жилья «Феникс» на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 25.04.2019, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2019 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.09.2019 по делу № А73-1351/2019,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Феникс» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к администрации города Комсомольска-на-Амуре (далее – Администрация) о признании права общей долевой собственности на функциональное нежилое помещение № 1002 площадью 50,7 кв. м, с кадастровым номером 27:22:0051:306:274, расположенное на первом этаже в многоквартирном доме по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Калинина, д. 41.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 25.04.2019, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.09.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, удовлетворить требования, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на ошибочность вывода судов о пропуске Товариществом срока исковой давности, ссылаясь на то, что правовым последствием заявленных требований является истребование имущества

из чужого незаконного владения, на которое срок исковой давности не распространяется.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, с 01.01.2017 Товарищество осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - МКД) в г. Комсомольске-на-Амуре, по адресу: ул. Калинина, 41.

На основании постановления главы Администрации от 30.11.1993 № 1311 «О приеме-передаче ведомственного жилищного фонда и инженерных сетей Управления строительства № 103 на баланс муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства», постановления главы Администрации от 19.05.1994 № 538 «О включении ведомственного жилищного фонда и инженерных сетей Управления строительства № 103 в состав муниципальной собственности города» жилой дом по ул. Калинина, 41 принят в муниципальную собственность.

Нежилое помещение № 1002 площадью 50,7 кв. м, расположенное на первом этаже указанного жилого дома передано муниципальному предприятию «Производственный жилищный ремонтно-эксплуатационный трест № 2».

Согласно данным технических паспортов по состоянию на 28.10.1987 и на 23.06.1996 помещение № 1002 является самостоятельным, имеет планировку квартиры и отдельный вход.

За муниципальным образованием городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре» 12.03.2002 за номером 27-01/04-3/2002-070 зарегистрировано право собственности на функциональное нежилое помещение № 1002, площадью 50,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Калинина, 41.

Полагая, что указанное помещение, является общим имуществом собственников жилых помещений, Товарищество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 195, 196, 199, 200, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), и разъяснениями, изложенными в пунктах 3, 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», в пункте 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской

Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – Постановление № 43), суды отказали в удовлетворении заявленных требований, в том числе, и по основанию истечения срока исковой давности.

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (пункт 3 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»).

Судами установлено, что истец не владеет имуществом, о признании права собственности на которое заявлен настоящий иск.

Если лицо, на имя которого в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на помещение, относящееся к общему имуществу, владеет таким помещением, лишая других собственников доступ в это помещение, собственники этих помещений в данном здании вправе обратиться в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статья 301 ГК РФ), соединив его с требованием о признании права общей долевой собственности. На такие требования распространяется общий срок исковой давности (статья 196 ГК РФ).

Приняв во внимание разъяснения, содержащиеся в пункте 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»), суды правомерно указали, что рассматриваемые требования являются виндикационными, на которые распространяется трехлетний срок исковой давности.

Как разъяснил Пленум в пункте 15 Постановлении № 43, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца – физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Признавая пропущенным давностный срок, судебные инстанции правомерно исходили из того, что поскольку право собственности Администрации на спорное помещение зарегистрировано 12.03.2002 с внесением в реестр соответствующей записи, то с указанной даты собственники жилых помещений, интересы которых представляет истец, должны были узнать о выбытии из их владения спорного помещения, тогда как Товарищество обратилось с настоящим иском только 29.01.2019.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов судебных инстанций, направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова