

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС19-23910

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Издательство Визит» и индивидуального предпринимателя Федорова Сергея Петровича на решение Арбитражного суда Сахалинской области от 22.02.2019, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 08.05.2019 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.08.2019 по делу № А59-5534/2017

### установил:

общество с ограниченной ответственностью «Издательство Визит» (далее – издательство) и индивидуальный предприниматель Федоров Сергей Петрович (далее – предприниматель) обратились в Арбитражный суд Сахалинской области с иском к публичному акционерному обществу междугородней и международной электрической связи «Ростелеком» (далее – общество), акционерному обществу «Производственно-инжиниринговая компания Элби» (далее – компания) о признании недействительным договора от 04.07.2017 № 60/48 купли-продажи недвижимого имущества, заключенного между названными сторонами; об обязанности компании и индивидуального предпринимателя Шелеста Вячеслава Ивановича, статус которого в соответствии со статьей 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации изменен с третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на ответчика, не позднее трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести планировку помещений в здании с кадастровым номером 65:09:0000028:54, расположенном по адресу:

г. Холмск, пл. Ленина, 5, в прежнее состояние в соответствии с поэтажным планом и экспликацией к поэтажному плану, указанным в техническом паспорте от 16.06.2009; о взыскании с ответчиков в случае неисполнения решения суда в данной части судебной неустойки в размере 20 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта, по 10 000 руб. в пользу каждого из истцов; об обязанности ответчиков не чинить препятствия истцам, а также их работникам в пользовании помещениями, являющимися местами общего пользования в указанном здании; об обязанности ответчиков не позднее десяти календарных дней с момента вступления в законную силу решения суда демонтировать возведенную стену, преграждающую выход из помещения № 25 в помещение № 26 (коридор), демонтировать металлические уголки с двери, ведущей из помещения № 25 в помещение № 26, передать истцам комплект ключей от металлических дверей, ведущих из помещения № 25 в помещение № 26, из помещения № 26 в помещение № 1, из помещения № 1 в помещение № 6, из помещения № 6 в помещения № 2, № 3; о взыскании с ответчиков в случае неисполнения решения в данной части судебной неустойки в размере 20 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта, по 10 000 руб. в пользу каждого из истцов (с учетом изменения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Сахалинской области, Демченко Нонна Александровна, Федорова Татьяна Анатольевна, Калинина Нина Сергеевна, общество с ограниченной ответственностью «ДальСервис», Управление Пенсионного фонда Российской Федерации по Холмскому району Сахалинской области.

Решением Арбитражного суда Сахалинской области от 22.02.2019, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 08.05.2019 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.08.2019, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, издательство и предприниматель, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просят отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт либо направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Исковые требования издательства и предпринимателя мотивированы тем, что заключенный между обществом и компанией договор от 04.07.2017 № 60/48 купли-продажи недвижимого имущества нарушает их права как собственников и пользователей нежилых помещений в здании ввиду отчуждения по сделке мест общего пользования, находящихся в общей долевой собственности всех собственников этого здания, а также наличием препятствий в пользовании нежилыми помещениями.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 166, 168, 209, 304, 305, 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, приведенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суды первой и апелляционной инстанций не усмотрели оснований для удовлетворения исковых требований, исходя из отсутствия доказательств нарушения оспариваемой сделкой прав и законных интересов истцов, не являющихся сторонами этой сделки, как и доказательств того, каким образом будут восстановлены их права в случае признания сделки недействительной, а также неподтвержденности наличия у истцов препятствий в пользовании спорными помещениями.

Впоследствии с указанными выводами согласился суд округа.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов и не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

**определил:**

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Издательство Визит» и индивидуального предпринимателя Федорова Сергея Петровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова