

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-28337

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.02.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Деловой Дом Калита» на решение Арбитражного суда города Москвы от 18.04.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.10.2019 по делу № А40-277398/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Деловой Дом Калита» (далее – Общество), являющееся доверительным управляющим закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Фонд «Реконструкция и Развитие» (далее – Фонд) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Джумаяну Араму Андреевичу (далее – Предприниматель) о признании права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда на нежилое помещение III, комната 2, площадью 14,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 26, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0006024:5055.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.04.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.10.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое

рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды неправомерно отказали в удовлетворении требований в полном объеме, установив, что Общество просило признать права на долю в общем имуществе в размере 100%, указав на наличие права на меньшую долю.

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 судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общество является доверительным управляющим Фондом.

При этом, в собственности владельцев инвестиционных паев Фонда находится нежилое офисное помещение, расположенное на 1-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Таганская, д. 26 стр. 1, помещение III, комната 1, площадью 154,4 кв. м с кадастровым номером: 77:01:0006024:5061 (далее – помещение). Указанное помещение расположено в многоквартирном жилом доме.

Единственный вход в помещение осуществляется через тамбур - нежилое помещение III, комната 2 с кадастровым номером 77:01:0006024:5055, площадью 14 кв. м. Кроме того, через тамбур также осуществляется вход в другие помещения первого этажа: офис III, комната 3, площадью 41,6 кв. м; помещение III, комната 5, площадью 141,9 кв. м.

Вместе с тем, право собственности на помещение тамбура зарегистрировано за Предпринимателем.

Полагая, что тамбур является общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, приняв во внимание положения статей 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и разъяснения, изложенные в постановлении 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 отказали в удовлетворении требований, правомерно указав, что удовлетворение настоящего иска в

заявленной редакции приведет к лишению остальных собственников здания каких-либо прав на спорное имущество.

Истцом предъявлены требования о признании права общей долевой собственности только владельцев инвестиционных паев Фонда на спорное помещение тамбура, при этом ходатайства об изменении предмета иска в порядке статьи 49 АПК РФ не заявлялось. Истец не подтвердил отсутствие возможности обеспечения прохода в свои помещения посредством установления сервитута.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Деловой Дом Калита» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова