

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС20-7043

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03.06.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников недвижимости «Бригантина» на решение Арбитражного суда Омской области от 14.06.2019, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2019 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.02.2020 по делу № А46-3996/2019,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Бригантина» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Омской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер» (далее – Общество) о признании за собственниками помещений многоквартирного дома (далее – МКД), по адресу: город Омск, бульвар Архитекторов, дом 2, корпус 1, права общей долевой собственности на нежилое помещение 3П общей площадью 81,7 кв. м, расположенное в указанном доме, и истребовании этого нежилого помещения из чужого незаконного владения ответчика.

Решением Арбитражного суда Омской области от 14.06.2019, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.02.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, удовлетворив требования, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим

обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Товарищество является надлежащим истцом, так как на основании пунктов 6, 7, 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и пункта 2.4 Устава истец в настоящем споре участвует в качестве законного представителя собственников помещений МКД и защищает их право общей долевой собственности.

Кроме того, Товарищество считает необоснованным вывод судов о пропуске им срока исковой давности; судами не исследовался вопрос о том, когда собственники помещений МКД узнали или должны были узнать о выбытии спорного помещения из их владения.

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, 27.06.2016 внеочередным заочным общим собранием собственников помещений МКД по адресу: город Омск, бульвар Архитекторов, дом 2, корпус 1 приняты решения об избрании способа управления - управление товариществом собственников жилья и создании Товарищества.

Товариществу 08.08.2016 передана техническая документация, проведен осмотр МКД.

Расположенное в спорном МКД нежилое помещение № 3П площадью 81,7 кв. м на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.07.2014 приобретено Обществом (свидетельство о государственной регистрации права от 25.07.2014 № 55-АБ 221470).

Ссылаясь на то, что при ознакомлении с представленными документами было установлено, что по проектам многоквартирных домов по улице бульвар Архитекторов дом № 2 корпус 1, дом № 2 в последнем имеется помещение № 3П общего пользования - кондоминиум/диспетчерская, в котором размещается общедомовое имущество - оборудование (ШПП 1, ШПП 2, ППС 1, ППС 2, ШУД 1), однако фактически это имущество перенесено в ВРУ дома по улице бульвар Архитекторов дом № 2 корпус 1, а пожарная сигнализация перенесена в подъезд этого дома, Товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 301 Гражданского кодекса Российской

Федерации, статьями 36, 138 Жилищного кодекса и разъяснениями, изложенными 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 отказали в удовлетворении требований, указав, что у Товарищества отсутствуют полномочия на обращение в суд с иском в защиту прав собственников помещений, учитывая, что протокол внеочередного заочного общего собрания собственников помещений МКД не содержит сведений о принятии решения о наделении истца правом на обращение в суд в защиту их прав.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, не свидетельствуют о допущенных 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 товарищества собственников недвижимости «Бригантина» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова