

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС20-11078

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Союза потребительских обществ Удмуртской Республики на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 08.11.2019, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.02.2020 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 11.06.2020 по делу № А71-7944/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Воробьев Михаил Геннадьевич (далее – Предприниматель) обратился в Арбитражный суд Удмуртской Республики с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Союзу потребительских обществ Удмуртской Республики (далее – Союз) о признании права общей долевой собственности собственников помещений на нежилое помещение первого этажа на поэтажном плане № 34 (коридор), площадью 38,4 кв. м, расположенное по адресу: Удмуртская Республика г. Ижевск, ул. Революционная, д. 217, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 18:26:010653:1280, расположенное в здании с кадастровым номером 18:26:010653:1107 литер «В»; обязании Союза не чинить препятствия в пользовании Предпринимателем нежилым помещением № 34 путем обеспечения круглосуточного беспрепятственного доступа, а также выдать дубликаты ключей от центрального входа в здание и помещение № 34 по указанному адресу.

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 08.11.2019 иск удовлетворен частично: признано право общей долевой собственности

собственников помещений на нежилое помещение первого этажа на поэтажном плане № 34 (коридор) площадью 38,4 кв. м, расположенное в здании литер «В» по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Революционная, д. 217, входящее в состав нежилого помещения с кадастровым номером 18:26:010653:1280, расположенное в здании с кадастровым номером 18:26:010653:1107. В удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.02.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 11.06.2020, решение от 08.11.2019 отменено в части отказа в удовлетворении требований; иск удовлетворен в полном объеме.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, отказать в удовлетворении требований в полном объеме, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Предприниматель никогда не осуществлял владение спорным помещением, в связи с чем ему надлежало обратиться с требованием об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

По мнению Союза, спорное помещение не отвечает признакам общего имущества, является самостоятельным объектом, используется ответчиком для прохода в свои помещения, не связано с обслуживанием помещения истца или третьего лица; истец не нуждается в использовании спорного помещения, поскольку имеет самостоятельный вход.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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, Предпринимателю на праве собственности принадлежат нежилые помещения № 35-62, расположенные по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Революционная, д. 217, литер «Б» и литер «В» с кадастровым (условным) номером 18:26:010653:1033, в здании с кадастровым номером 18:26:010653:1007, что подтверждается выпиской из ЕГРП от 14.12.2018.

Согласно сведениям из ЕГРН собственниками помещений в указанном здании являются Союз, общество с ограниченной ответственностью «Марка» (далее – Общество) и Предприниматель.

В частности, в здании с литера «В» за Предпринимателем зарегистрировано право собственности на нежилые помещения: № 35-59, общей площадью 301 кв. м; за Союзом на нежилые помещения: № 1-15, 27-34, 98-120, 122-127, 157-176, 196-218, общей площадью 1920,6 кв. м, расположенные на 1-4 этажах и в подвале; за Обществом на нежилые помещения на втором этаже № 23 площадью 14,1 кв. м.

Как установили суды, помещение № 34, расположенное в здании по адресу: Удмуртская Республика, ул. Революционная, 217 литер «В», является коридором (экспликация, план), который непосредственно граничит с помещением истца № 35 – тамбур (экспликация, план), из которого, в свою очередь, осуществляется доступ в остальные помещения, принадлежащие Предпринимателю.

Полагая, что спорное помещение является общим имуществом собственников помещений в здании, Предприниматель обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Частично удовлетворяя требования, суд первой инстанции пришел к выводу, что спорное нежилое помещение относится к местам общего пользования и предназначено для обслуживания всех нежилых помещений в здании. Отказывая в удовлетворении иска в части требований о возложении на ответчика обязанности не чинить препятствия в пользовании спорным нежилым помещением, суд признал, что права истца в данной части не нарушены.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 209, 216, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными 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», а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требований.

Установив, что истец ранее пользовался спорным помещением для прохода, а с 22.03.2019 ответчик стал препятствовать Предпринимателю в этом, направив договор, предполагающий платное пользование помещением, суд апелляционной инстанции признал обоснованными требования об обязанности ответчика не чинить препятствия в пользовании нежилым помещением № 34 путем обеспечения круглосуточного беспрепятственного доступа.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения окружного суда и получили надлежащую правовую оценку, 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 Союза потребительских обществ Удмуртской Республики для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова