

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-14925

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Ломбард «Изумруд» на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.06.2021 по делу № А53-12469/2019 Арбитражного суда Ростовской области,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Ломбард «Изумруд» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Кузнецовой Наталье Борисовне (далее – Предприниматель) о признании права общей долевой собственности на нежилые помещения первого этажа (литера А): комнаты № 15 (туалет), № 16 (умывальник), № 17 (подсобное помещение), № 18 (коридор), № 20 (коридор), № 62 (коридор) в здании, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 85/3 за Предпринимателем и Обществом; истребовать у Предпринимателя указанные помещения, являющиеся общей долевой собственностью; определить долю Общества в праве общей долевой собственности на нежилые помещения в размере 59/10000.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общества с ограниченной ответственностью «Интернет технологии» и «Ирида».

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 03.12.2020 требования удовлетворены.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда

Северо-Кавказского округа от 08.06.2021, решение от 03.12.2020 отменено, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель выражает несогласие с выводами судов об истечении срока исковой давности, поскольку Общество узнало о нарушении своих прав только в 2017 году, так как до этого времени Предприниматель не ограничивал доступ к спорным помещениям.

Выводы эксперта, согласно которым спорные помещения предназначены для обслуживания более, чем одного помещения, размер доли истца в праве общей собственности на общее имущество определен и составляет 59/10000, ответчиком не опровергнуты.

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

Как следует из обжалуемых актов, заявляя настоящие требования, Общество ссылалось на то, что право собственности Предпринимателя на указанные помещения зарегистрировано незаконно, так как они являются общим имуществом многоквартирного дома.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключения экспертиз, руководствуясь статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации статьями 195, 199, 200, 289, 290, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), 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», в пункте 32 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в постановлении 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), суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил

решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований по основанию истечения срока исковой давности.

Признавая пропущенным срок исковой давности, апелляционный суд указал, что ООО «Ломбард «Изумруд» было известно, что им приобретаются нежилые помещения, смежные с жилыми помещениями, приобретенными учредителями общества (помещения №45-52) с отдельным входом через помещение №45. Акт приема-передачи помещений с указанием комнат, принятых в собственность, подписан Обществом 28.01.2002. В 2002 между всеми дольщиками было подписано соглашение о распределении нежилых помещений нежилого дома по адресу: пр. Соколова, 85/3 с указанием площадей и номеров комнат, занимаемых каждым собственником. Впоследствии между ООО «Ломбард «Изумруд» и иными собственниками помещений в пристройке была подписана справка о площадях помещений. Так, согласно справке от 25.08.2011 офисное помещение №1 площадью 48,7 кв.м занимает ООО «Фирма «Геострой-Сервис», офисное помещение №2 площадью 39 кв.м занимает ООО «Ломбард «Изумруд», нежилое помещение литер А площадью 450 кв.м, подвальное помещение литер ПА площадью 267,8 кв.м, цокольное помещение литер А площадью 126,8 кв.м., общей площадью 844,6 кв.м. занимает ИП Кузнецова Н.Б. Указанная справка подписана всеми собственниками помещений в пристройке.

Таким образом, с 2002, а как минимум с 25.08.2011 ООО «Ломбард «Изумруд» было известно, какую площадь и какие конкретно помещения занимает каждый собственник помещений в пристройке. Общество с 2011 года обладает правом собственности на помещения смежные с помещениями Предпринимателя, в связи с чем истец с указанной даты должен был узнать о зарегистрированном праве ответчика.

Иск об истребовании помещений предъявлен 12.04.2019, то есть по истечении срока исковой давности.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов апелляционного и окружного судов, направлены на переоценку установленных 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 общества с ограниченной ответственностью «Ломбард «Изумруд» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова

