

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-2712

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.01.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Дошиной Риммы Ромаевны на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.09.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 01.07.2021 по делу № А56-51128/2020,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Сергеенко Елена Николаевна, индивидуальный предприниматель Желейко Марина Станиславовна, индивидуальный предприниматель Желейко Игорь Алексеевич обратились в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиции в недвижимость» (далее – Общество), об обязанности не чинить препятствий Сергеенко Е.Н., Желейко М.С., Желейко И.А. в пользовании принадлежащими им на праве собственности нежилыми помещениями № 21-Н, 22-Н, 26-Н, 33-Н и 34-Н, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 19, корп. 2, лит. А, а именно: исключить техническую возможность прекращения и/или ограничения подачи коммунальных ресурсов (тепловой энергии и холодной воды); обеспечить доступ к инженерным сетям, расположенным в помещениях № 1-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н и 31-Н, включая помещение индивидуального теплового пункта (далее – ИТП), где установлены приборы учета энергоресурсов и технологические задвижки, регулирующие подачу энергоресурсов в нежилые помещения, принадлежащие предпринимателям.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены товарищество

собственников жилья «Виктория», общество с ограниченной ответственностью «Лукойл-Информ».

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.09.2020 требования удовлетворены.

В ходе судебного разбирательства в апелляционной инстанции определением от 01.12.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.02.2021, суд произвел процессуальное правопреемство: заменил ответчика – Общество на Дошину Римму Ромаевну.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 01.07.2021, решение от 15.09.2020 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суд апелляционной инстанции неправомерно отказал в удовлетворении ходатайства об истребовании доказательств, подтверждающих факт чинения препятствий, поскольку права истцов Дошиной Р.Р. не нарушались.

По мнению заявителя, настоящее дело подлежало передаче по подсудности в суд общей юрисдикции, так как спорные помещения принадлежат истцам как физическим лицам.

Податель жалобы также полагает необоснованным отказ апелляционного суда в назначении экспертизы.

Дошина Р.Р. обращает внимание, что сам по себе факт транзитной передачи ресурсов не дает конечным пользователям права долевой собственности на оборудование.

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, Сергеев Е.Н., Желейко М.С., Желейко И.А. являются собственниками нежилых помещений № 21-Н, 22-Н, 26-Н, 31-Н, 33-Н в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 19, корп. 2, лит. А.

В названном МКД в помещении № 1-Н, расположено ИТП 2 и водомерный узел для подачи коммунальных ресурсов в помещения здания.

Общество являлось собственником помещений № 1-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 19, корп. 2, лит. А, которые по договору купли-продажи от 29.07.2020 приобретены Дошиной Р.Р., право собственности которой зарегистрировано 21.09.2020.

Сергеенко Е.Н., Желейко М.С., Желейко И.А., ссылаясь на то, что Общество неправомерно произвело отключение теплоснабжения и водоснабжения их помещений и его действия нарушают их права и законные интересы, поскольку принадлежащие им помещения без эксплуатации всех инженерных систем не могут быть использованы для осуществления предпринимательской деятельности, обратились в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 209, 246, 247, 290, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пункте 45 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», пункте 26 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1(2021), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 07.04.2021, суды удовлетворили заявленные требования, установив, что расположенное в спорном помещении ответчика № 1-Н оборудование необходимо для транзитной подачи тепла и воды в помещения МКД, несет функцию обслуживания всего здания, поэтому оно является собственностью всех собственников помещений дома и, как следствие, подлежит квалификации как общедомовое имущество, воспрепятствование в доступе к которому не допускается.

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 Дошиной Риммы Ромаевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова