

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС22-5950

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17.05.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Соколовской Зелейхи Ариффуловны на решение Арбитражного суда Ростовской области от 08.07.2021, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.01.2022 по делу № А53-39916/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Корнеевко Ирина Николаевна (далее – Корнеевко И.Н.) обратилась в Арбитражный суд Ростовской области с иском к индивидуальному предпринимателю Соколовской Зелейхе Ариффуловне (далее – Соколовская З.А.) об определении порядка пользования нежилым строением (литера Б), расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 148 (далее – строение), взыскании 542 080 рублей компенсации за пользование частью помещения, превышающей долю Соколовской З.А.

В свою очередь, Соколовская З.А. обратилась со встречными требованиями к Корнеевко И.Н. об определении порядка пользования строением согласно выводам судебных экспертов общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Департамент экспертизы и оценки», изложенным в заключении от 15.05.2020 № 071/03/2020; взыскании 879 737 рублей 41 копейки компенсации.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Монтаж-Сервис-Юг», ООО «МонтажСервис-Юг» и ЧОУДПОУ «Учебно-курсовой комбинат «Ростовагропромстрой».

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 08.07.2021, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2021 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.01.2022, первоначальный иск удовлетворен частично: суд определил следующий порядок пользования строением – в совместное пользование Корнеев И.Н. и Соколовой З.А. определены помещения № 4х, 3 (1), 2, 1 подвала, помещения № 10, И, 12, 1е, 1а, 16, 1 г первого этажа, помещения № 1-1 а второго этажа, помещения № 1-2, 17 третьего этажа строения. В пользование Корнеев И.Н. определены помещения № 1д, 2-2а, 5 и 6 первого этажа и помещения № 13-14, 13а, 15, 14а, 14б, 12, 11, 10-10б, 10а, 9, 8, 7, 6, 4-5, 2-3 второго этажа строения. В пользование Соколовой З.А. определены помещения № 1, 1 в, 3-4, 9, 9а, 9б, 8, 7, 7а, 7в, 7г, 7б, 7д первого этажа, помещения № 17а, 16, 15, 14, 13, 11-12, 10, 9, 8, 7, 4-6, третьего этажа строения. В удовлетворении остальной части первоначального иска отказано; в удовлетворении встречных требований также отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды не учли, что Корнеев И.Н. фактически пользуется помещениями, расположенными на третьем этаже нежилого здания с превышением своей идеальной доли, в связи с чем у нее на момент обращения с иском отсутствует нарушенное право.

Суды приняли решение на основании требований Корнеев И.Н. без учета заключения судебной экспертизы и иных доказательств по делу, неравноценно определив порядок пользования нежилыми помещениями и не принимая во внимание фактически сложившийся порядок пользования.

Суды также не учли, что стороны не ведут собственную экономическую деятельность в спорных помещениях (помимо сдачи этого имущества в аренду третьим лицам), при этом установленный судом порядок пользования помещениями ущемляет права Соколовой З.А., поскольку имеет пороки, связанные с выделением в ее индивидуальное пользование большего количества помещений вспомогательного назначения, не пригодных для извлечения прибыли от сдачи в аренду.

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, нежилое строение (литера Б), расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 148, принадлежит сторонам на праве общей долевой собственности; Корнеев И.Н. – 7/20 доли в праве собственности, Соколовской З.А. - 13/20 доли.

Соглашение о порядке пользования общим имуществом сторонами не заключено.

На момент рассмотрения спора в пользовании Соколовской З.А. находились помещения первого и второго этажей, в пользовании Корнеев И.Н. – помещения третьего этажа; помещения в здании сдаются сторонами в аренду.

Полагая свои права и законные интересы в пользовании спорным имуществом нарушенными и ссылаясь на невозможность установить порядок пользования во внесудебном порядке, Корнеев И.Н. и Соколовская З.А. обратились в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, принимая во внимание заключения, составленные по результатам проведенных судебных экспертиз, руководствуясь статьями 209, 244 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды, определив порядок пользования нежилым строением, частично удовлетворили первоначальный иск, отказав в удовлетворении остальных требований.

Судебные инстанции пришли к выводу о возможности установить предложенный Корнеев И.Н. в уточненных требованиях порядок пользования зданием (вариант № 2), который основан на исследовании и расчетах экспертов в рамках повторной судебной экспертизы.

Данный порядок пользования соответствует площади, приходящейся на идеальные доли собственников, учитывает экономическую выгоду каждого из собственников (согласно расчетам экспертов), реальную возможность совместного пользования зданием, в том числе длительно сложившееся арендные отношения.

В ходе рассмотрения спора были представлены документы, подтверждающие факт сдачи в аренду Соколовской З.А. всех помещений в здании, в том числе третьего этажа; Корнеев И.Н. сдает помещения третьего этажа только с 2017 года. Следовательно, до этого времени всеми помещениями, находящимися в здании, пользовалась исключительно Соколовская З.А. путем сдачи их в аренду и получая арендную плату; до 2016 года сторонами было достигнуто соглашение о фактической выплате ей части получаемой прибыли от сдачи в аренду помещений равной ее доли, однако в дальнейшем Соколовская З.А. самовольно заняла наиболее выгодные с экономической точки зрения помещения, расположенные на первом и втором этажах, а Корнеев И.Н. выделила третий этаж, с чем последняя не согласилась.

Доводы кассационной жалобы 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 индивидуального предпринимателя Соколовской Зелейхи Арифуловны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова