

Дело А07-2059/2013

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 15 января 2018 года № 309-ЭС17-21188

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Фирма «Лейсан-Инвест» на постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2017, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 20.09.2017 по делу № А07-2059/2013 по иску товарищества собственников жилья «Аксаковский сад» к обществу с ограниченной ответственностью Фирма «Лейсан-Инвест», открытому акционерному обществу «Строительная компания Трест № 21» об истребовании из чужого незаконного владения и передаче во владение собственников помещений жилого дома № 109 по улице Пушкина города Уфы Республики Башкортостан следующего имущества: нежилых помещений №№ 1 - 21 (номера на поэтажном плане) общей площадью 585,3 кв. м, с кадастровым номером 02:55:010158:0:1/4 согласно свидетельству о государственной регистрации права от 13.09.2010 серии 04АВ № 829720; нежилых помещений №№ 22 - 27 (номера на поэтажном плане) общей площадью 227,4 кв. м, с кадастровым номером 02:55:010158:0:1/5 согласно свидетельству о государственной регистрации права от 24.04.2013 серии 04АД № 422986, находящихся в подвале жилого дома № 109 по улице Пушкина города Уфы Республики Башкортостан; о прекращении права собственности общества «Лейсан-Инвест» на спорные нежилые помещения,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, Секретариата Государственного собрания - Курултая Республики Башкортостан,

установил:

при новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.02.2017 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2017, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 20.09.2017, решение суда отменено, исковые требования к обществу «Лейсан-Инвест» удовлетворены. В удовлетворении требований к обществу «СК Трест № 21» отказано.

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Лейсан-Инвест» обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило указанные

судебные акты апелляционной и кассационной инстанций отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Отменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд, выводы которого поддержал суд округа, руководствуясь положениями статьи 289, пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в пунктах 2, 3 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», правовой позицией, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 19.05.2009 № 489-О-О, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, принимая во внимание выводы проведенных по делу судебных экспертиз, пришел к выводу о том, что спорные нежилые помещения представляют собой технический подвал, являются общим имуществом многоквартирного дома и на основании п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Установив, что спорный договор инвестирования был фактически заключен 15.01.2008 в отношении уже построенных объектов, а право общей долевой собственности на общее имущество здания принадлежит собственникам помещений здания в силу закона, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что застройщик объекта общество «СК Трест № 21» не имел полномочий по привлечению инвестиций для строительства подобного объекта и распоряжению спорными нежилыми помещениями путем их передачи в собственность обществу «Лейсан-Инвест», о чем ответчики располагали информацией, в связи с чем, суд пришел к выводу, что право собственности общества «Лейсан-Инвест» основано на сделке, противоречащей закону.

При изложенных обстоятельствах, апелляционный суд, выводы которого поддержал суд округа, удовлетворил исковые требования товарищества об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Нормы права применены судами апелляционной и кассационной инстанций правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью Фирма «Лейсан-Инвест» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда

Российской Федерации

А.Н. Маненков