



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС18-17559

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.11.2018

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ЭЛВИС» (далее – ООО «ТД «ЭЛВИС»)) на решение Арбитражного суда города Москвы от 16.01.2018, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2018 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.07.2018 по делу № А40-177362/2014 по иску общества с ограниченной ответственностью «Леди Е.» (далее – ООО «Леди Е.»), общества с ограниченной ответственностью «МАКБО» (далее – ООО «МАКБО») к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – департамент), ООО «ТД «ЭЛВИС», префектуре Северо-Восточного административного округа города Москвы, о признании незаконным распоряжения префекта Северо-Восточного административного округа города Москвы о перепланировке помещения; признании общей долевой собственности на общее имущество здания, находящегося по адресу г. Москва, 9-я Северная линия, дом 13, а именно на помещения I: № 1 - вестибюль, площадью 38,2 кв. м, № 1а - тамбур, площадью 1,9 кв. м; № 1б - тамбур, площадью 2,5 кв. м; № 13 - узел связи, площадью 12,0 кв. м, № 14 - электрощитовая, площадью 11,3 кв. м, № 15 - (бойлерная) помещение теплового ввода, ввода холодного водоснабжения, площадью 8,7 кв. м, № 20 - коридор, площадью 15,8 кв. м, № 21 - тамбур, площадью 0,8 кв. м, № 22 - тамбур, площадью 2,2 кв. м, Комната А - лестница, площадью 15,3 кв. м, Комната Б - лестница, площадью 10,9 кв. м, помещение II: № 3 - коридор, площадью 6,5 кв. м на 1-ом этаже в двухэтажном нежилом здании; признании права ООО «Леди Е.» на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество здания, расположенного по адресу: город Москва, 9-я Северная

линия, д. 13 пропорционально площади находящихся в его собственности помещений, а именно в размере 18,13 процентов от общей площади нежилого здания (128,9/711); признании права ООО «МАКБО» на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество здания, расположенного по адресу: г. Москва, 9-я Северная линия, д. 13 пропорционально площади находящихся в его собственности помещений, а именно в размере 54,12 процентов от общей площади нежилого здания (384,8/711); признании договора аренды нежилого объекта, находящегося в собственности города Москвы, от 14.01.2005 № 03-9 (в редакции дополнительного соглашения от 21.12.2009), заключенного департаментом и ООО «ТД «ЭЛВИС», недействительным; об истребовании имущества, находящегося на первом этаже нежилого двухэтажного здания по адресу: Москва, Северная 9-я линия, д. 13: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33,5 кв. м; комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв. м; комната 3 помещение II - коридор площадью 5,8 кв. м; комната 13 помещение I - пом. подсобное площадью 12,0 кв. м; комната 14 помещение I - пом. подсобное площадью 11,3 кв. м; комната 15 помещение I - пом. подсобное площадью 8,7 кв. м, комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв. м из незаконного владения города Москвы; об обязанности ООО «ТД «ЭЛВИС» освободить помещения, находящиеся на первом этаже нежилого двухэтажного здания, расположенного по адресу: Москва, 9-я Северная линия, д. 13, а именно: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33,5 кв. м (38,2 кв. м); комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв. м; комната 3 помещение II - коридор площадью 5,8 кв. м; комната 13 помещение I - пом. подсобное площадью 12,0 кв. м; комната 14 помещение I - пом. подсобное площадью 11,3 кв. м; комната 15 помещение I - пом. подсобное площадью 8,7 кв. м, комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв. м, восстановить на прежнее место тамбуры № 1а, площадью 1,9 кв. м, № 1б, площадью 2,5 кв. м, вернуть и установить двери в помещениях общего пользования № 1а, 15, 14, 13, демонтировать стеллажи и произвести ремонт данных помещений и не чинить препятствия в пользовании данными помещениями остальным собственникам: ООО «Леди Е.» и ООО «МАКБО» (с учетом уточнения);

при участии в деле третьего лица Фомина Сергея Львовича, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, об истребовании имущества, находящегося на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д. 13: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33,5 кв. м; комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв. м; комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв. м; комната 13 помещение I - пом. подсобное площадью 12,0 кв. м; комната 14 помещение I - пом. подсобное площадью 11,3 кв. м; комната 15 помещение I - пом. подсобное площадью 8,7 кв. м, комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв. м из незаконного владения города Москвы; признании права общей долевой собственности в размере 154/3239 на имущество, находящееся в нежилом здании по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д. 13: комната 1 помещение I этаж 1 - вестибюль площадью 33,5 кв. м, комната 1а помещение I этаж 1 -

тамбур площадью 1,9 кв. м, комната 1б помещение I этаж 1 - тамбур площадью 2,5 кв. м, комната 3 помещение II этаж 1 - коридор площадью 6,6 кв. м, комната 13 помещение I этаж 1 - пом. подсобное площадью 12 кв. м, комната 14 помещение I этаж 1 - пом. подсобное площадью 11,3 кв. м, комната 15 помещение I этаж 1 - пом. подсобное площадью 8,7 кв. м, комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв. м, комната 21 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 0,8 кв. м, комната 22 помещение I этаж 1 - тамбур площадью 2,2 кв. м, комната А помещение I этаж 1 - лестница площадью 15,3 кв. м, комната Б помещение I этаж 1 - лестница площадью 10,9 кв. м; признании недействительным распоряжения префекта о перепланировке от 27.05.2011 № 70 МК; обязанности ООО «ТД «ЭЛВИС» и департамента привести комнату 1 помещение I этаж 1 - вестибюль площадью 33,5 кв. м, комнату 1а помещение I этаж 1 - тамбур площадью 1,9 кв. м и комнату 1б помещение I этаж 1 - тамбур - 2,5 кв. м в прежнее состояние, в соответствии с поэтажным планом Савеловского территориального БТИ по СВАО города Москвы по состоянию на 10.04.2001; обязанности ООО «ТД «ЭЛВИС» освободить помещения, находящиеся на первом этаже нежилого здания по адресу: Москва, линия Северная 9-я, д. 13: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33,5 кв. м, комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв. м, комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв. м, комната 13 помещение I - пом. подсобное площадью 12,0 кв. м, комната 14 помещение I - пом. подсобное площадью 11,3 кв. м, комната 15 помещение I - пом. подсобное площадью 8,7 кв. м, комната 20, помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв. м и не чинить Фомину Сергею Львовичу препятствия в пользовании данными помещениями; обязанности ООО «ТД «ЭЛВИС» и департамента восстановить дверной проем между комнатой 3д помещение I - зал торговый, площадью 30,8 кв. м и комнатой помещение I этаж 1 - коридор, площадью 15,8 кв. м, восстановить дверной проем между комнатой 21 помещение I - тамбур, площадью 0,8 кв. м и комнатой 20 помещение I этаж 1 - коридор, площадью 15,8 кв. м; обязанности ООО «ТД «ЭЛВИС» освободить проход по комнате 20 помещение I - коридор, площадью 15,8 кв.м; признании недействительным договора аренды нежилого объекта, находящегося в собственности города Москвы, от 14.01.2005 № 03-9 (в редакции дополнительного соглашения от 21.12.2009), заключенного департаментом и ООО «ТД «ЭЛВИС», в части передачи в аренду помещений: комната 1 помещение I - вестибюль площадью 33,5 кв. м, комната 1а помещение I - тамбур площадью 1,9 кв. м, комната 3 помещение II - коридор площадью 6,6 кв. м, комната 13 помещение I - пом. подсобное площадью 12,0 кв. м, комната 14 помещение I - пом. подсобное площадью 11,3 кв. м, комната 15 помещение I - пом. подсобное площадью 8,7 кв. м, комната 20 помещение I этаж 1 - коридор площадью 15,8 кв. м, расположенных в нежилом здании по адресу: Москва, ул. 9-я Северная линия, д. 13;

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Савеловского территориального БТИ по СВАО города Москвы, ГУП города Москвы МосгорБТИ,

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 07.07.2016, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.11.2016, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.03.2017 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.01.2018, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2018 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.07.2018 заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе заявитель, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права, просит обжалуемые судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы в ином составе судей.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 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, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Указанных оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, и доводов кассационной жалобы заявителя не установлено.

Принимая обжалуемые судебные акты, суды, руководствуясь положениями статей 168, 246, 290, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, исследовав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в дело доказательства, в том числе результаты судебной экспертизы, установив, что спорные помещения предназначены для обслуживания более одного помещения в здании и являются общим имуществом, отметив, что отсутствие эвакуационных путей и выходов представляет непосредственную угрозу жизни и здоровью людей и нарушает правила пожарной безопасности, а также учитывая, что оспариваемый договор аренды заключен в отсутствие согласия всех собственников спорных помещений, признали заявленные требования обоснованными.

Ссылки на пропуск срока исковой давности были предметом рассмотрения судов и признаны неосновательными, поскольку на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, исковая давность не распространяется.

Иные доводы жалобы направлены на переоценку установленных обстоятельств и исследованных доказательств, что недопустимо на стадии кассационного обжалования.

Существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, судами не допущено.

Оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ЭЛВИС» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.В. Киселева