

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-9508/14

Екатеринбург

31 мая 2016 г.

Дело № А71-6676/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 24 мая 2016 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 31 мая 2016 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:

председательствующего Тороповой М.В.,

судей Беляевой Н.Г., Купреенкова В.А.

рассмотрел в судебном заседании кассационные жалобы индивидуального предпринимателя Суржикова Павла Александровича, общества с ограниченной ответственностью «Уралспецстрой» на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.10.2015 по делу №А71-6676/2013 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2016 по тому же делу.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Уральского округа.

В судебном заседании приняли участие представители:

общества с ограниченной ответственностью «Уралспецстрой» – Борзенкова А.В. (доверенность от 16.08.2013);

индивидуального предпринимателя Суржикова П.А. – Ахуков Ю.В. (доверенность от 06.05.2014);

индивидуального предпринимателя Барановой Л.П. – Пашкин А.О. (доверенность от 11.01.2016).

Индивидуальный предприниматель Баранова Любовь Петровна обратилась в Арбитражный суд Удмуртской Республики с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Уралспецстрой» (далее – общество «Уралспецстрой», общество) и к индивидуальному предпринимателю Суржикову Павлу Александровичу (далее – предприниматель Суржиков П.А.) о признании права общей долевой собственности в размере 217/1000 на помещения, находящиеся в подвале здания, а именно: помещение № 1 (склад)

площадью 31,7 кв. м; помещение № 3 (склад) площадью 30,7 кв. м; помещение № 4 (склад) площадью 32,2 кв. м; помещение № 5 (бойлерная) площадью 12,3 кв. м; на помещения, находящиеся на первом этаже здания, а именно: помещение № 6 (вестибюль) площадью 35,9 кв. м; помещение № 15 (санитарный узел) площадью 2,5 кв. м; помещение № 19 (коридор) площадью 33,6 кв. м; помещение № 17 (туалет) площадью 2,4 кв. м; помещение № 18 (туалет) площадью 2,3 кв. м; помещение № 20 (лестничная клетка) площадью 10,7 кв. м; помещение № 21 (тамбур) площадью 2,3 кв. м; помещение № 22 (тамбур) площадью 2,3 кв. м; помещение № 23 (лестничная клетка) площадью 10,8 кв. м; на помещения, находящиеся на втором этаже здания, а именно: помещение № 12 (лестничная клетка) площадью 12,9 кв. м; помещение № 13 (лестничная клетка) площадью 13,3 кв. м; на помещения, находящиеся на третьем этаже здания, а именно: помещение № 10 (туалет) площадью 2,4 кв. м; помещение № 21 (коридор) площадью 33,6 кв. м.; помещение № 22 (лестничная клетка) площадью 12,9 кв. м.; помещение № 23 (лестничная клетка) площадью 13,3 кв. м.

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 14.07.2014 в удовлетворении иска было отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2014 решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 14.07.2014 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 30.01.2015 решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 14.07.2014 по делу № А71-6676/2013 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2014 по тому же делу отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Удмуртской Республики.

При повторном рассмотрении дела с учетом изменения истцом исковых требований, принятого судом в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предметом рассмотрения являлись требования о признании за Барановой Л.П., Суржиковым П.А., обществом «Уралспецстрой» права общей долевой собственности на недвижимое имущество: нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 105, в том числе: нежилые помещения, расположенные в подвале здания: нежилое помещение площадью 31,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:1; нежилое помещение площадью 31,1 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:2; нежилое помещение площадью 30,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:3; нежилое помещение площадью 32,2 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:4; нежилое помещение площадью 12,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: -1:5; нежилые помещения, расположенные на первом этаже здания: нежилое помещение площадью 18,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:7;

нежилое помещение площадью 2,5 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:15; нежилое помещение площадью 2,4 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:17; нежилое помещение площадью 2,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:18; нежилое помещение площадью 33,6 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:19; нежилое помещение площадью 10,7 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:20; нежилое помещение площадью 10,8 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:23; нежилое помещение площадью 2,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:580, номер на поэтажном плане: 1:21; нежилое помещение площадью 2,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:580, номер на поэтажном плане: 1:22; нежилые помещения, расположенные на втором этаже здания: нежилое помещение площадью 12,9 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 2:12; нежилое помещение площадью 13,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 2:13; нежилые помещения, расположенные на третьем этаже здания: нежилое помещение площадью 33,6 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:580, номер на поэтажном плане: 3:21; нежилое помещение площадью 2,4 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:9; нежилое помещение площадью 2,5 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:10; нежилое помещение площадью 12,9 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:22; нежилое помещение площадью 13,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:23.

Решением суда от 23.10.2015 (судья Конькова Е.В.) иск удовлетворен частично: признано право общей долевой собственности собственников помещений, расположенных в здании по адресу: Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. Красноармейская, дом 105, на общее имущество, а именно: нежилые помещения, расположенные в подвале здания:

нежилое помещение площадью 31,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:1;

нежилое помещение площадью 31,1 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:2;

нежилое помещение площадью 30,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:3;

нежилое помещение площадью 32,2 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: -1:4;

нежилое помещение площадью 12,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: -1:5;

нежилые помещения, расположенные на первом этаже здания:

нежилое помещение площадью 18,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:7;

нежилое помещение площадью 2,5 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:15;

нежилое помещение площадью 2,4 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:17;

нежилое помещение площадью 2,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:18;

нежилое помещение площадью 33,6 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:19;

нежилое помещение площадью 10,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:20;

нежилое помещение площадью 10,8 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 1:23;

нежилое помещение площадью 2,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:580, номер на поэтажном плане: 1:21;

нежилое помещение площадью 2,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:580, номер на поэтажном плане: 1:22;

нежилые помещения, расположенные на втором этаже здания:

нежилое помещение площадью 12,9 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:582, номер на поэтажном плане: 2:12;

нежилое помещение площадью 13,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 2:13;

нежилые помещения, расположенные на третьем этаже здания:

нежилое помещение площадью 33,6 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:580, номер на поэтажном плане: 3:21;

нежилое помещение площадью 2,4 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:9;

нежилое помещение площадью 2,5 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:10;

нежилое помещение площадью 12,9 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:22;

нежилое помещение площадью 13,3 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 18:26:050695:592, номер на поэтажном плане: 3:23.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2016 (судьи Дюкин В. Ю., Виноградова Л.Ф., Макаров Т.В.) решение суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

В кассационной жалобе предприниматель Суржиков П.А. просит указанные судебные акты отменить, в части признания общей долевой собственностью помещений № 1:1,1:2,1:3,1:4, расположенных в подвале здания; № 1:15, 1:17, 1:18, 3:9, 3:10 (санузлы), расположенных на первом и третьем этажах; № 1:7, расположенного на первом этаже, а также в части распределения на ответчиков госпошлины по делу в полном объеме, при частичном удовлетворении исковых требований.

Заявитель жалобы ссылается на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, нарушение ими норм материального права и процессуального права.

Согласно доводам предпринимателя Суржикова П.А., при исследовании функционального назначения помещений на дату утраты зданием статуса единого объекта недвижимости, то есть на 03.02.2004, суды основывались на доказательствах, свидетельствующих о состоянии спорных объектов на момент рассмотрения дела; доказательств, свидетельствующих о назначении и фактическом использовании помещений в качестве мест общего пользования в значимый период времени, добыто не было, что свидетельствует о нарушении судами положений ст. 67, 68, ч. 2 ст. 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 209, 218 Гражданского кодекса Российской Федерации. Предприниматель считает, что при новом рассмотрении дела судами было фактически установлено отсутствие свободного доступа в ряд спорных помещений, в связи с чем полагает неправомерным неприменение судами исковой давности по заявленным требованиям в нарушение ст. 301, 195, 196, п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявитель жалобы также не согласен с выводом судов о том, что помещения санузлов используются более чем одним собственником, полагая необходимым заявлять в отношении них требование о виндикации. Кроме того, предприниматель Суржиков П.А. считает неправильным распределение судами судебных расходов, ссылаясь на то, что судебные расходы по данному делу надлежало распределить на все стороны, включая истца, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

В кассационной жалобе общество «Уралспецстрой» ссылается на то, что оспариваемые судебные акты вынесены с нарушением норм процессуального права, выводы, содержащиеся в обжалуемых судебных актах, сделаны без исследования имеющихся в деле доказательств, без надлежащего исследования видеоматериалов осмотра доказательств по месту их нахождения, позволяющих определить целевое назначение и порядок использования спорных помещений на момент прекращения общей долевой собственности на них по соглашению от 03.02.2004, не соответствуют установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. Заявитель жалобы считает ошибочным принятие судами свидетельских показаний Маева А.И. и Жуковой А.Ю. в качестве доказательств того обстоятельства, что ни на момент приватизации, ни на момент утраты зданием правового режима объекта недвижимости спорные помещения не имели самостоятельного значения и не использовались в целях, не связанных с обслуживанием здания. Общество полагает необоснованным отказ судов в удовлетворении его ходатайства о допросе свидетеля Ермолаева О.М., который обладает всей информацией об условиях приватизации спорного здания, порядке использования и назначении спорных помещений в здании как на момент приватизации в 1998, так и на момент выдела долей в натуре, может дать пояснения о порядке, условиях и особенностях изготовления технической документации и производимых перепланировках в здании, поскольку являлся директором и участником

общества с ограниченной ответственностью «Дизайн» (далее – общество «Дизайн». Кроме того, пояснения Ермолаева О.М., сделанные им в ходе выездного осмотра, судом искажены, так как в ходе выездного осмотра Ермолаев О.М. пояснил, что помещения в подвале №1-4 изначально, до приватизации здания, на момент приватизации в 1998г, на момент прекращения общей долевой собственности и до настоящего времени, использовались как помещения самостоятельного назначения - склады, а сам факт нахождения в них транзитных коммуникаций не является безусловным основанием к отнесению их к площадям общего пользования; спорные помещения №7,24 на первом этаже здания образованы за счет частей перепланированных помещений - раскройного цеха (№7) и вестибюля (№6), согласно техническому паспорту 16.01.2004, и никогда не использовались для обслуживания здания в целом, а только исключительно для приема клиентов швейной фабрики, позже - для приема клиентов ритуального бюро. Указанное помещение никогда не использовалось для входа в здание всех сотрудников и посетителей, т.к. для этого были другие входы, а тамбур в торговом зале (позже - вестибюле) никогда не являлся «центральной входной группой». Общество «Уралспецстрой» считает экспертное заключение от 27.01.2014 № 606/01/14, ненадлежащим доказательством, в связи с наличием в нем ошибок и неточностей, отсутствием идентификации технической документации на здание, использованной при проведении экспертизы, отсутствием доказательств, подтверждающих наличие специальных познаний у Овчинникова Д.В., позволяющих ему определить статус нежилых помещений, их назначение. По мнению заявителя, судами не исследованы представленные в деле доказательства: долгосрочные договоры аренды помещений № 1-4 в подвале под склад, заключенные на момент прекращения общей долевой собственности в феврале 2004 года, не дана оценка содержанию соглашения о прекращении общей долевой собственности от 21.01.2004г, из содержания пункта 2.3.1 которого следует, что спорные подвальные помещения в значимый период времени сдавались в аренду под склад, в связи с чем общество «Уралспецстрой» не согласно с выводами судов о целевом назначении указанных спорных помещений. Кроме того, заявитель полагает не соответствующими имеющимся в деле доказательствам выводы судов о том, что помещения первого и третьего этажа (номера на поэтажном плане 1:15, 1:17, 1:18, 3:9, 3:10) - санузлы относятся к местам общего пользования, поскольку они использовались непосредственными собственниками этих санузлов и их арендаторами, они закрывались на ключ, в них не было свободного доступа, а также не согласен с выводами судов об отнесении к общему имуществу спорных помещений на первом этаже здания, поскольку из представленных технических документов на здание от 18.01.2000, 16.01.2004, пояснений Ермолаева О.М. следует, что указанные спорные помещения использовались только посетителями здания - заказчиками одежды, впоследствии - посетителями расположенного в этом помещении бюро ритуальных услуг. По мнению общества, соглашение о совместном содержании здания от 30.06.2010 является ненадлежащим доказательством и

не могло быть использовано судами при вынесении обжалуемых судебных актов. Заявитель жалобы также полагает, что не привлечение судами к участию в деле общества «Дизайн» и АННО «Вектор» лишило ответчиков на получение компенсаций в счет произведенных ими расходов по приобретению спорного имущества как объектов индивидуальной собственности от предыдущих собственников. Кроме того, исполнение обжалуемого решения, по его мнению, повлечет внесение в государственный реестр недостоверных сведений, поскольку в резолютивной части не был определен технический документ, на основании которого произведена идентификация спорных помещений в здании, помещения не поименованы, а номера помещений на поэтажных планах приведены без указания технического документа, в соответствии с которым осуществлялась нумерация.

При подаче кассационной жалобы обществом «Уралспецстрой» было заявлено ходатайство об исследовании видеоматериалов осмотра доказательств по месту их нахождения от 14.08.2015.

В удовлетворении ходатайства отказано, так как в силу ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в полномочия суда кассационной инстанции не входит сбор, исследование и оценка доказательств, установление новых обстоятельств по делу.

В отзыве на кассационную жалобу предприниматель Баранова Л.П. просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Исходя из доводов кассационных жалоб, решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда по существу обжалуются только в части удовлетворенных исковых требований.

Проверив законность обжалуемых судебных актов в пределах доводов заявителей кассационных жалоб в порядке, предусмотренном ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

При рассмотрении спора судами установлено, что по договору купли-продажи № 344 от 20.03.1998 общество «Дизайн» приобрело муниципальное предприятие «Фабрика по ремонту и изготовлению трикотажных изделий», которое располагалось в здании по адресу: г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 105.

Баранов О.В. являлся участником общества «Дизайн».

На основании заявления о выходе из общества «Дизайн» Баранову О.В. была выделена доля – нежилые помещения в указанном здании.

По акту приема-передачи от 18.06.2001 общество «Дизайн» передало Баранову О.В. долю в праве собственности на здание в размере 223/1000, а именно: помещения общей площадью 239,7 кв. м (свидетельство о государственной регистрации права серии 18АА №194489 от 25.05.2001).

По договорам купли-продажи от 19.02.2003 № 01/01-15 и № 02/01-15 от 21.08.2003 Баранов О.В. продал АННО «Вектор» доли - 24/1000 и 15/1000, в праве собственности, соответствующие площади нежилых помещений - 25,8 кв. м и 16,2 кв. м, соответственно, в здании (пункты 1.1, 1.3 договоров,

свидетельства о государственной регистрации права от 18.06.2003 серии 18АА № 420731 и от 24.10.2003 серии 18АА № 462132).

По акту приема-передачи от 21.08.2003 организации «Вектор» были переданы помещение № 17 на 3-м этаже (12,0 кв. м), часть коридора (№ 21) на 3-м этаже (2,1 кв. м), часть лестничной площадки (№ 23) на 3-м этаже (2,1 кв. м).

Между собственниками помещений в спорном здании – обществом «Дизайн» (доля 638/1000), Барановым О.В. (доля 184/1000), АННО «Вектор» (доля 178/1000) 28.01.2004 было заключено соглашение о прекращении общей долевой собственности и выделе долей в натуре.

На основании заключенного соглашения было зарегистрировано право индивидуальной собственности Баранова О.В. на нежилые помещения общей площадью 195,7 кв. м, расположенные на 1 и 3 этажах, а именно: этаж: 1, номера на поэтажном плане: 3, 21, 22; этаж: 3, номера на поэтажном плане: 1-6, 18-21 (свидетельство о государственной регистрации права от 03.02.2004 серии 18АА №482086), общества «Дизайн» на нежилые помещения общей площадью 686,9 кв. м, расположенные в подвале, на 1 и 2 этажах, а именно: этаж: подвал; номера на поэтажном плане: 1-4; этаж: 1; номера на поэтажном плане: 1, 4-15, 17-20, 23; этаж: 2; номера на поэтажном плане: 1, 1а, 2-5, 7, 9-12 (свидетельство о государственной регистрации права от 03.02.2004 серии 18АА №496498), АННО «Вектор» на нежилые помещения общей площадью 192,8 кв. м, расположенные в подвале, на 2 и 3 этажах, а именно: этаж: подвал; номера на поэтажном плане: 5; этаж: 2; номера на поэтажном плане: 6, 8, 13; этаж: 3; номера на поэтажном плане: 7-17, 22, 23 (свидетельство о государственной регистрации права от 03.02.2004 серии 18АА №496499).

Согласно условиям договора купли-продажи объекта недвижимости от 20.06.2005 АННО «Вектор» были отчуждены помещения в спорном здании Суржикову П.А

Общество «Уралспецстрой» приобрело право собственности на расположенные в спорном здании нежилые помещения общей площадью 686,9 кв. м на основании решения общества «Дизайн» от 20.07.2008 о передаче имущества в уставный капитал общества «Уралспецстрой» по акту от 21.07.2008 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.10.2008 серии 18АА № 715436).

Баранов О.В. по договору от 23.08.2007 подарил Барановой Л.П. нежилые помещения в спорном здании общей площадью 195,7 кв. м (свидетельство о государственной регистрации права от 18.09.2007 серии 18АА № 498941).

Полагая, что спорные нежилые помещения, в отношении которых зарегистрировано право индивидуальной собственности ответчиков, являются общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам помещений, расположенных в здании истец обратился в суд с рассматриваемыми требованиями.

Удовлетворяя заявленные требования в отношении части спорных помещений, суды правомерно исходили из следующего.

В соответствии с разъяснениям, изложенными в п. 1 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» (далее – Постановление № 64), отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с п. 1 ст. 6 Гражданского кодекса Российской Федерации к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности ст. 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу изложенного собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п. 3 Постановления № 64).

Согласно п. 5 Постановления № 64 изменение размера доли собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество здания по соглашению всех либо отдельных собственников помещений не допускается.

Если собственник здания в соответствии со статьей 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» принимает решение о выделении из состава здания одного или нескольких помещений, то при внесении в реестр записей об образовании самостоятельных объектов недвижимости прекращается право собственности на здание в целом ввиду утраты зданием правового режима объекта недвижимости, на который может быть установлено право собственности одного лица, о чем делается соответствующая запись в реестре. В таком случае право общей долевой собственности на общее имущество здания возникает с момента поступления хотя бы одного из помещений, находящихся в здании, в собственность иного лица (п. 8 Постановления № 64).

В п. 2 Постановления № 64 разъяснено, что к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Критерием отнесения помещения к общему имуществу здания является, в частности, его функциональное назначение, связанное с необходимостью обслуживания всех или нескольких помещений в здании, принадлежащих различным собственникам.

Судами установлено, что право индивидуальной собственности общества «Дизайн», Баранова О.В., АННО «Вектор» на выделенные в натуре помещения в здании по улице Красноармейская, д. 105 города Ижевска каждым из указанных лиц было зарегистрировано 03.02.2004.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе документы технической инвентаризации по состоянию на 16.01.2004, показания свидетелей Маева А.И. и Жукова А.Ю., пояснения Ермолаева О.М. – директора и участника общества «Дизайн», заключение судебной экспертизы, данные осмотра судом доказательств по месту их нахождения, суды установили, что как на момент приватизации муниципального имущества, так и на момент утраты зданием правового режима объекта недвижимости и поступления помещений, находящихся в здании, в собственность нескольких лиц (03.02.2004), спорные помещения не имели самостоятельного назначения и фактически не использовались в целях, не связанных с обслуживанием здания; спорные помещения, за исключением помещения на первом этаже здания (номер на поэтажном плане 1:7), относятся к местам общего пользования и представляют собой технический подвал, лестничные марши и площадки, общие коридоры на этажах, санузлы.

В частности, установив, что в подвальных помещениях (номера на поэтажном плане с -1:1 по -1:4) расположены общие коммуникации, помещения имеют грунтовый пол и не приспособлены для использования их под складские помещения, в расположенном в подвале помещении (номер на поэтажном плане -1:5) находится бойлерная, где размещено оборудование, предназначенное для эксплуатации и обслуживания всего здания, суды пришли к выводу, что названные помещения представляют собой технический подвал, что соответствует материалам дела, в том числе заключению судебной экспертизы, из содержания которого усматривается, что в указанных помещениях подвала размещены системы холодного и горячего водоснабжения санузлов 1, 2, 3 этажей, предусмотренные для их обслуживания сливные краны, счетчик холодной воды для учета потребления всего здания, счетчик учета тепловой энергии для всего здания, прочистка системы канализации, используемая для обслуживания канализационного стока всего здания.

Отклоняя доводы ответчиков о том, что подвал здания предназначался и использовался с момента строительства здания по настоящее время как склад, суды исходили из содержания видеозаписи осмотра доказательств по месту их нахождения и фотографий эксперта, на основании которых установили, что спорные помещения подвала не приспособлены под склады (отсутствует какое-либо половое покрытие, не оборудованы полки, стеллажи, не имеется каких-либо специальных приспособлений и охранной сигнализации, необходимых для создания условий хранения товарно-материальных ценностей).

Кроме того, суды указали, что размещение в подвале различного имущества не соответствует запретам на захламление и загрязнение подвальных помещений, а также пришли к выводу, что данные помещения не

могут использоваться в иных целях, в частности, как складские помещения, приняв во внимание, в том числе положения постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170, согласно п. 3.4.6 которого запрещается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

Суды также установили, что помещения (номера на поэтажном плане 1:19, 1:20, 1:21, 1:22, 1:23; 2:12, 2:13; 3:21, 3:22, 3:23) представляют собой лестничные марши и площадки, общие коридоры на этажах, которыми беспрепятственно пользуются все собственники, арендаторы и посетители здания; помещения первого и третьего этажа (номера на поэтажном плане 1:15, 1:17, 1:18; 3:9, 3:10) являются санузлами и расположены в помещениях, используемых более чем одним собственником, на основании чего обоснованно признали указанные объекты местами общего пользования, находящимися в общей долевой собственности собственников помещений в здании.

Установив по результатам исследования документов технической инвентаризации, с учетом пояснений Ермолаева О.М., что расположенные на первом этаже помещения (номера на поэтажном плане 1:7 и 1:24 по кадастровому паспорту от 18.12.2009) фактически представляют собой результат произведенных с 2000 года перепланировок помещения (номер на поэтажном плане 1:6 по состоянию на 18.01.2000), обозначенного в экспликации как торговый зал, вход в который с улицы осуществлялся через центральную входную группу, а из него в коридор первого этажа – через два выхода; указанное помещение, согласно данным технического паспорта по состоянию на 16.01.2004, было разделено на два помещения (номера на поэтажном плане 1:6 и 1:7); помещение (номер на поэтажном плане 1:6) имеющее вход с улицы через центральную входную группу, обозначено в экспликации как вестибюль, использовалось всеми работниками и посетителями здания; в дальнейшем помещение (номер на поэтажном плане 1:6 по состоянию на 18.01.2000) было вновь перепланировано, в результате чего в настоящее время образовано три помещения: номер на поэтажном плане 1:6, 1:7, 1:24 по состоянию на 18.12.2009, из которых помещения 1:6 и 1:24 имеют самостоятельное значение и не предназначены для использования всеми собственниками (арендаторами, посетителями) здания; помещение номер на поэтажном плане 1:7, имеющее вход с улицы через центральную входную группу и выход в коридор первого этажа, функционально предназначено для использования всеми собственниками (арендаторами, посетителями) здания, суды признали помещение первого этажа номер на поэтажном плане 1:7 (по данным обследования на 18.12.2009) общим имуществом здания, принадлежащим на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в здании.

При этом то обстоятельство, что после возникновения права общей долевой собственности на общее имущество здания (03.02.2004) здание претерпело конструктивные и технологические изменения, в том числе в части помещений вспомогательного назначения, признано судами не имеющим

правового значения, поскольку данный факт не влечет утраты помещением, изначально предназначенным для обслуживания иных помещений в здании, статуса общего имущества здания.

Поскольку из материалов дела усматривается, что помещение номер на поэтажном плане 1:7 (по данным обследования от 18.12.2009) по состоянию на 03.02.2004 являлось частью помещения номер на поэтажном плане 1:6 (по данным обследования от 16.01.2004), представлявшего собой вестибюль со входом с улицы и выходом в коридор первого этажа, вывод судов об отнесении указанного помещения к общему имуществу здания является обоснованным.

Отклоняя заявление ответчиков о пропуске срока исковой давности, суды руководствовались положениями п. 9 постановления №64, согласно которым, если общим имуществом владеют собственники помещений в здании (например, владение общими лестницами, коридорами, холлами, доступ к использованию которых имеют собственники помещений в здании), однако право индивидуальной собственности на общее имущество зарегистрировано в реестре за одним лицом, собственники помещений в данном здании вправе требовать признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество; суд рассматривает это требование как аналогичное требованию собственника об устранении всяких нарушений его права, не соединенных с лишением владения (ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации), и исходили из подтверждения материалами дела наличия у истца доступа к использованию спорных помещений.

В силу ст. 208 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность на требование собственника об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, не распространяется.

При изложенных обстоятельствах суды правомерно признали законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению иски в части вышеуказанных помещений.

Доводы предпринимателя Суржикова П.А. о неправильном распределении судебных расходов, необходимости их отнесения на ответчиков в пропорциональном удовлетворенным требованиям размере, с учетом частичного удовлетворения иска, отклоняются судом кассационной инстанции как основанные на неправильном толковании норм процессуального права.

По смыслу ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правило об отнесении судебных расходов на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований применяется в случае, когда возможно установить размер соответствующих требований, при частичном удовлетворении требований неимущественного характера, положение абз. 2 ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не применяется.

В силу п. 23, 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» (далее

– Постановление № 46) при частичном удовлетворении требования неимущественного характера, к числу которых относится и требование о признании права, расходы по уплате государственной пошлины в полном объеме взыскиваются с противоположной стороны по делу.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (ст. 98, 102, 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) не подлежат применению при разрешении иска неимущественного характера.

Иные доводы заявителей, изложенные в кассационных жалобах, не свидетельствуют о нарушении судами норм права и сводятся лишь к переоценке имеющихся в материалах дела доказательств и сделанных на их основании выводов о фактических обстоятельствах, что не относится к полномочиям суда кассационной инстанции в соответствии с положениями ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с чем подлежат отклонению, в том числе по основаниям, изложенным в мотивировочной части настоящего постановления.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств, а выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального права, у суда кассационной инстанции отсутствуют предусмотренные ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены либо изменения принятых по делу судебных актов.

Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения суда первой инстанции или постановления апелляционного суда в силу ч. 4 ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судом кассационной инстанции не установлено.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПО С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.10.2015 по делу № А71-6676/2013 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2016 по тому же делу оставить без изменения, кассационные жалобы индивидуального предпринимателя Суржикова Павла Александровича, общества с ограниченной ответственностью «Уралспецстрой» – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

М.В. Торопова

Судьи

Н.Г. Беяева

В.А. Купреенков