

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 19 марта 2009 г. N ВАС-17628/08

ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛА В ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Борисовой Е.Е. и судей Куликовой В.Б., Полубениной И.И., рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью "Научно-производственное объединение "Политех" от 02.03.2009 о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.07.2008 по делу N А65-3595/2008-СГЗ-25, постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2008 по тому же делу по иску НП "Зинина, 1", г. Казань, к ИП Вагизова А.Ф., ИП Вагизов А.Ф., ООО "Эйс-Фа", УФРС ПО РТ, г. Казань, об обязанности освободить подвальное помещение дома N 1 по ул. Зинина в г. Казани, и признании недействительным зарегистрированного в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним права собственности ООО "Эйс-Фа" и предпринимателя Вагизовой А.Ф. на указанные помещения

Другие лица, участвующие в деле: ООО "Эйс-Фа", г. Казань

установил:

Некоммерческое партнерство "Зинина, 1" обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к предпринимателю Вагизовой Алсу Фаридовне (далее - Вагизова А.Ф.) об обязанности освободить занимаемое ею подвальное помещение дома N 1 по ул. Зинина в г. Казани.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.03.2008 к участию в деле вторым ответчиком привлечен предприниматель Вагизов Алмаз Фаридович (далее - Вагизов А.Ф.), третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью "Эйс-Фа" (далее - ООО "Эйс-Фа").

Некоммерческое партнерство "Зинина, 1" впоследствии также обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к предпринимателю Вагизовой А.Ф., ООО "Эйс-Фа", Управлению федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан о признании недействительным зарегистрированного в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним права собственности общества с ограниченной ответственностью "Эйс-Фа" и предпринимателя Вагизовой А.Ф. на нежилые помещения подвала N 1, 2, 3 площадью 399,4 кв. м, расположенные в доме N 1 по ул. Зинина в г. Казани.

Определением от 01.04.2008 дела объединены в одно производство.

Третьими лицами, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены общество с ограниченной ответственностью "НПО "Политех" (далее - ООО "Политех") и открытое акционерное общество "АКБ "Спурт" (далее - ОАО "АКБ "Спурт").

Решением суда первой инстанции от 09.07.2008 исковые требования удовлетворены: признано недействительным зарегистрированное право

собственности ООО "Эйс-Фа" на нежилые помещения подвала N 1 - 3 площадью 399,4 кв. м в доме N 1 по ул. Зинина г. Казани и предпринимателем Вагизовой А.Ф. На ответчиков Вагизову А.Ф. и Вагизова А.Ф. возложена обязанность освободить занимаемые ими подвальные помещения N 1 - 5 согласно техническому паспорту, по ул. Зинина, д. 1 г. Казани.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.10.2008 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2008 постановление апелляционного суда отменено, решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

ООО "Политех" в заявлении о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции считает, что они нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права. Заявитель указывает на принятие судами актов о его правах и обязанностях, тогда как он ответчиком не был привлечен. Нарушение судом процессуальных норм не позволило ему заявить о пропуске срока исковой давности по заявленным требованиям.

Изучив содержащиеся в заявлении доводы и принятые по делу судебные акты, коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации пришла к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - Кодекса), по которым дело может быть передано на рассмотрение в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Судами при рассмотрении дела было установлено, что спорные подвальные помещения, об истребовании которых заявлен иск, имеют техническое назначение, в которых находится инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения многоквартирного дома.

В соответствии со статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения многоквартирного дома, являются общей собственностью собственников помещений дома и могут быть переданы иным лицам только в пользование и только на основании решения собственников помещения дома.

При указанных обстоятельствах суды первой и кассационной инстанций сделки, связанные с передачей в собственность спорных помещений ООО "НПО "Политех", а затем ООО "Эйс-Фа" и предпринимателю Вагизовой А.Ф., оценили как недействительные (ничтожные), не повлекшие правовых последствий, в том числе возникновение на них права собственности у последнего приобретателя - Вагизовой А.Ф.

Установив отсутствие законных оснований для приобретения Вагизовой А.Ф. спорных помещений на праве собственности, суд первой инстанции удовлетворил заявленный иск.

Довод заявителя ООО "Политех" о принятии судом первой инстанции решения по делу о его правах и обязанностях, в котором он участвовал третьим лицом, а не ответчиком, не может быть признан обоснованным.

Указанный им довод обоснован со ссылкой на выводы суда о несоответствии закону сделок, совершенных с его участием, по приобретению и отчуждению спорных

помещений. Между тем состав ответчиков по делу в соответствии с положениями части 3 статьи 44 Кодекса обусловлен предметом требований по иску, заявленных истцом. В отсутствие требования о признании указанных сделок недействительными, а также иных требований, предъявленных к заявителю, выводы суда о признании сделок недействительными (ничтожными), которые в соответствии со ст. 166 Кодекса являются таковыми независимо от признания их судом, не могут означать принятие решения о его правах и обязанностях.

Руководствуясь статьями 299, 301 и 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации

определил:

в передаче дела N А65-3595/2008-СГЗ-25 Арбитражного суда Республики Татарстан в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.07.2008 по делу N А65-3595/2008-СГЗ-25, постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2008 по тому же делу отказать.

Председательствующий судья
БОРИСОВА Е.Е.

Судья
КУЛИКОВА В.Б.

Судья
ПОЛУБЕНИНА И.И.