



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8346/10

Москва

12 октября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Амосова С.М., Валявиной Е.Ю.,
Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П.,
Исайчева В.Н., Маковской А.А., Першутова А.Г., Разумова И.В.,
Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Колзина
Александра Евгеньевича о пересмотре в порядке надзора решения
Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.11.2009 по делу
№ А71-13059/2009-Г27, постановления Семнадцатого арбитражного
апелляционного суда от 08.02.2010 и постановления Федерального
арбитражного суда Уральского округа от 13.04.2010 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя – индивидуального предпринимателя Колзина А.Е. – Докучаев Д.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Разумова И.В., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Управление имущественных отношений города Сарапула (далее – управление) обратилось в Арбитражный суд Удмуртской Республики с иском (с учетом уточнения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) к индивидуальному предпринимателю Колзину А.Е. (далее – предприниматель) о взыскании 324 394 рублей 44 копеек неосновательного обогащения, 43 123 рублей 87 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.09.2008 по 22.10.2009, а также процентов за пользование чужими денежными средствами, начисляемых на сумму невозвращенного неосновательного обогащения с 23.10.2009 по день его фактического возврата по ставке 11,5 процента годовых.

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.11.2009 исковые требования удовлетворены частично. С предпринимателя взыскано неосновательное обогащение в истребуемом размере, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 34 422 рублей 2 копеек за период с 01.10.2008 по 22.10.2009, а также проценты за пользование чужими денежными средствами, начисляемые на сумму невозвращенного неосновательного обогащения с 23.10.2009 по день его фактического возврата по ставке 9,5 процента годовых.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 13.04.2010 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов предприниматель просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, и принять новый судебный акт об отказе в иске.

В отзыве на заявление управление просит оспариваемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя ответчика, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и подтверждается материалами дела, на нежилое здание общей площадью 2 262,5 кв. метра, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Азина, д. 59, зарегистрировано право общей долевой собственности муниципального образования «Город Сарапул – городской округ» (далее – муниципальное образование) и предпринимателя, что подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права от 14.05.2007 серии 18 АА № 434617 и от 14.05.2007 серии 18 АА № 434618.

Регистрация права общей долевой собственности произведена на основании заключенных между муниципальным образованием и предпринимателем инвестиционного договора о реконструкции объекта муниципальной собственности от 04.07.2006 и соглашения к этому договору о распределении долей от 03.05.2007.

Размер доли муниципального образования в праве собственности на здание составил 7/25, предпринимателя – 18/25.

Сославшись на то, что предприниматель в период с 01.04.2008 по 30.06.2009 (далее – спорный период) пользовался частью упомянутого здания (нежилыми помещениями общей площадью 1 350,5 кв. метра) в

отсутствие соглашения с другим собственником – муниципальным образованием – и без внесения платы, тем самым неосновательно сберегая за счет муниципального образования денежные средства, управление обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Уточненный размер неосновательного обогащения, предъявленного к взысканию, исчислен управлением исходя из стоимости аренды 7/25 фактически используемых предпринимателем помещений, рассчитанной по утвержденным ставкам платы за пользование муниципальной недвижимостью.

Предприниматель, не отрицавший в ходе судебного разбирательства факт использования им части здания, считал, что пользовался этой частью общего имущества, не нарушая прав и законных интересов муниципального образования, поскольку площадь фактически занятых им помещений не превышала по размеру площадь, приходящуюся на его долю.

Признавая исковые требования обоснованными в части, суды трех инстанций исходили из того, что в спорный период раздел общего имущества в натуре не производился, муниципальным образованием и предпринимателем соглашение о владении и пользовании общим имуществом не заключалось, иные договорные отношения между ними также отсутствовали.

Учитывая эти обстоятельства, суды сочли, что предприниматель неправомерно владел и пользовался частью здания без внесения платы второму собственнику – муниципальному образованию.

Между тем при разрешении данного спора судами были неправильно истолкованы и применены положения статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, Кодекс).

Согласно пункту 1 этой статьи владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке,

устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (пункт 2 статьи 247 Гражданского кодекса).

По смыслу приведенной статьи сами по себе отсутствие между сособственниками соглашения о владении и пользовании общим имуществом (либо отсутствие соответствующего судебного решения) и фактическое использование части общего имущества одним из участников долевой собственности не образуют достаточную совокупность оснований для взыскания с фактического пользователя по иску другого сособственника денежных средств за использование части общего имущества.

Компенсация, указанная в упомянутой статье Кодекса, является, по своей сути, возмещением понесенных одним сособственником имущественных потерь, которые возникают при объективной невозможности осуществления им полномочий по владению и пользованию имуществом, приходящимся на его долю, вследствие действий другого сособственника, в том числе тогда, когда этот другой сособственник за счет потерпевшего использует больше, чем ему причитается.

Именно в этом случае ограниченный в осуществлении правомочий участник общей долевой собственности вправе ставить вопрос о выплате ему компенсации.

Следовательно, неиспользование имущества, находящегося в общей долевой собственности, одним из сособственников не дает ему права на взыскание денежной компенсации с другого участника долевой собственности, использующего часть общего имущества в пределах своей

доли.

В данном же случае, как установили суды первой и апелляционной инстанций, в фактическом пользовании предпринимателя в спорный период находилась только часть помещений, общая площадь которых составила 1 350,5 кв. метра, то есть не превышала по размеру площадь, приходящуюся на его долю, – 1 629 кв. метров (18/25 от 2 262,5 кв. метра).

При этом, обосновывая исковые требования, управление не ссылалось на то, что сложившийся порядок использования предпринимателем части помещений здания с учетом всей совокупности критериев, характеризующих эти помещения, – общий размер, место их расположения в здании, целевое назначение и других – свидетельствовал о нахождении в пользовании у предпринимателя имущества, не соответствующего объему, приходящемуся на его долю.

Из материалов дела не следует, что в течение спорного периода управление обращалось к предпринимателю с предложениями об установлении какого-либо порядка владения и пользования зданием либо о передаче конкретных помещений, занятых предпринимателем, в пользование муниципальному образованию, а предприниматель необоснованно бы уклонялся от справедливого распределения помещений здания между сособственниками-пользователями.

При названных обстоятельствах доводы управления и возражения предпринимателя подлежали оценке судами исходя из приведенного толкования норм материального права, а также положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об обязанности доказывания и принципа состязательности, согласно которым риск наступления последствий несовершения соответствующих процессуальных действий, в том числе непредставления доказательств, несут лица, участвующие в деле (часть 2 статьи 9 указанного Кодекса).

Поскольку управление не представило доказательств того, что в течение спорного периода в фактическом пользовании предпринимателя

находились помещения, несопоставимые с приходящимся на его долю, и не подтвердило факт невозможности использования муниципальным образованием свободных помещений, плата за использование части здания не подлежала взысканию с предпринимателя, документально обоснованные возражения которого не были опровергнуты управлением в ходе состязательного судебного процесса.

Таким образом, оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 23.11.2009 по делу № А71-13059/2009-Г27, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 13.04.2010 по тому же делу отменить.

В удовлетворении исковых требований Управления имущественных отношений города Сарапула отказать.

Председательствующий

А.А. Иванов