



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 10545/12

Москва

22 января 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Борисовой Е.Е., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» в лице Курганского филиала о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Курганской области от 09.11.2011 по делу № А34-3141/2011, постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 05.05.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя – открытого акционерного общества междугородной и международной электрической

связи «Ростелеком» (ответчика) – Комарова Н.В., Панкратьев Р.И., Федотов М.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е., а также объяснение представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Курганстройсервис» (далее – общество «Курганстройсервис») обратилось в Арбитражный суд Курганской области с иском к открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее – общество «Ростелеком») об обязании ответчика прекратить действия, препятствующие осуществлению права собственности истца на межэтажные полиэтиленовые трубы, а именно: обязать ответчика демонтировать кабель связи из межэтажных полиэтиленовых труб, которые расположены в многоквартирных жилых домах, находящихся по адресам: г. Курган, 6А микрорайон, д. 6, 6а, 7, 7а.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено общество с ограниченной ответственностью «Фирма Баскаль» (далее – фирма).

Решением Арбитражного суда Курганской области от 09.11.2011 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 05.05.2012 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество «Ростелеком» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм

материального права, регулирующих отношения, связанные с имуществом многоквартирного жилого дома, и передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявление общество «Курганстройсервис» просит оставить без изменения обжалуемые судебные акты как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя общества «Ростелеком», Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, между фирмой и обществом «Курганстройсервис» заключен договор от 06.05.2008 (далее – договор от 06.05.2008), предметом которого является совместная деятельность по обеспечению всех строящихся фирмой объектов (жилых домов и административных зданий) телефонными сетями и сетями Интернет.

По условиям названного договора фирма обязалась создать обществу «Курганстройсервис» необходимые условия для выполнения работ по телефонизации и интернетизации строящихся ею объектов.

В свою очередь, общество «Курганстройсервис» приняло на себя обязательство по прокладке кабелей связи (наружных сетей) до объектов включительно, а также монтаж внутренней разводки телефонной сети и сетей Интернет в зданиях (пункты 4 – 6 договора).

В соответствии с пунктом 7 договора от 06.05.2008 работы по телефонизации и интернетизации домов подлежали выполнению с использованием материалов и оборудования общества «Курганстройсервис», которые остаются в его собственности, за исключением внутренней разводки телефонных сетей, которые становятся собственностью фирмы.

В рамках совместной деятельности фирмой (заказчиком) и обществом «Курганстройсервис» (подрядчиком) в отношении каждого из указанных многоквартирных домов были заключены договоры подряда от 26.08.2008 на выполнение работ по монтажу внутренней телефонной сети и сети Интернет.

Согласно техническим условиям на телефонизацию строящихся жилых домов работы по обеспечению их сетями связи включали монтаж телефонной кабельной канализации, установку межэтажных стояков из полиэтиленовых труб диаметром 63 миллиметра с учетом 100 процентов телефонизации и 10 процентов запаса.

В ходе выполнения работ в соответствии с выданными техническими условиями обществом «Курганстройсервис» произведен монтаж кабельной канализации в виде межэтажных полиэтиленовых труб. По окончании работ созданные сети связи были приняты в эксплуатацию.

После ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов общество «Курганстройсервис» с целью установки в них телекоммуникационного оборудования заключило с созданными для управления домами товариществом собственников жилья «6-А микрорайона» и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уют» договоры, предусматривающие использование для этих целей общего имущества собственников многоквартирных жилых домов.

Впоследствии кабельная канализация, смонтированная обществом «Курганстройсервис» согласно договору от 06.05.2008, была использована обществом «Ростелеком» для размещения собственных кабелей, необходимых для оказания жильцам указанных домов услуг связи.

Прокладка кабелей осуществлялась обществом «Ростелеком» на основании договоров на размещение средств связи в помещениях, находящихся в общей собственности жильцов многоквартирного дома,

заключенных с теми же лицами, осуществляющими управление домами, а именно с товариществом собственников жилья «6-А микрорайона» (договор от 01.09.2010 № 482/10) и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уют» (договор от 01.11.2010 № 484/10).

Ссылаясь на то, что установленная в домах кабельная канализация может быть использована только с его согласия, общество «Курганстройсервис» направило обществу «Ростелеком» требование о переносе этих кабелей из соответствующих межэтажных труб.

Поскольку названное требование выполнено не было, общество «Курганстройсервис» обратилось в арбитражный суд с иском, основанным на положениях статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), об обязанности общества «Ростелеком» демонтировать кабели связи из межэтажных труб. В обоснование требования общество «Курганстройсервис» указало на то, что кабельная канализация принадлежит ему на праве собственности, несанкционированное размещение обществом «Ростелеком» своих кабелей в межэтажных трубах нарушает это право и является препятствием для дальнейшего развития истцом собственных сетей связи.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что общество «Курганстройсервис» приобрело в соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса право собственности на кабельную канализацию, выполненную в виде межэтажных полиэтиленовых труб.

Вывод суда основан на том, что монтаж кабельной канализации осуществлен вне рамок действия договоров подряда на размещение сетей связи. Суд по итогам оценки фактических обстоятельств установил, что фирма – застройщик по договорам подряда – поручила обществу «Курганстройсервис» лишь размещение внутренних сетевых коммуникаций связи в строящихся домах, но не заказывала и не оплачивала установку кабельной канализации, предназначенной для

размещения этих сетей. Суд также принял во внимание содержание пункта 7 договора от 06.05.2008, согласно которому используемые обществом «Курганстройсервис» для выполнения своих работ оборудование, иное имущество приобретаются им самим и впоследствии остаются в его собственности. Судом было установлено, что монтаж кабельной канализации, включая приобретение необходимых для этого материалов, производился обществом «Курганстройсервис» за свой счет.

Учитывая, что ответчиком кабели связи были размещены в межэтажных трубах без согласия их собственника – общества «Курганстройсервис», суд счел заявленное требование подлежащим удовлетворению в соответствии с положениями статьи 304 Гражданского кодекса.

Довод общества «Ростелеком» о том, что кабельная канализация является общим имуществом собственников помещений в названных домах, был признан судом первой инстанции необоснованным. Суд исходил из того, что кабельная канализация для размещения сетей связи прямо не указана в перечне общего имущества, который определен в пункте 2 Правил содержания общего имущества (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали выводы суда первой инстанции.

Между тем при разрешении настоящего спора суды не учли особенности правового режима, установленного действующим законодательством в отношении общего имущества в многоквартирном жилом доме.

В соответствии со статьей 290 Гражданского кодекса собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Аналогичные положения содержатся в пункте 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

Из приведенных правовых норм следует, что критерием для отнесения того или иного инженерного оборудования дома к общему имуществу является его функциональное назначение, предполагающее его использование для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Согласно обстоятельствам, установленным судами, работы по телефонизации и интернетизации многоквартирных домов выполнялись истцом в процессе их строительства по заданию фирмы, выступающей в роли застройщика. Межэтажные трубы устанавливались для прокладки в них коммуникационных сетей, обеспечивающих условия для доступа собственников помещений в доме к услугам связи.

Факт выполнения обществом «Курганстройсервис» работ по монтажу кабельной канализации и непосредственной прокладке кабелей связи в рамках действовавших договоров подряда, заключенных с фирмой, установлен судами и лицами, участвующими в деле, не оспаривается.

В связи с этим суды, делая вывод о принадлежности истцу межэтажных труб как самостоятельных объектов права собственности, не учли, что они представляют собой кабельную канализацию, предназначенную для размещения сетей связи. В соответствии с техническими условиями на телефонизацию, которыми руководствовался истец при выполнении всего комплекса работ, установка кабельной канализации и монтаж кабелей связи в ней являются неразрывно связанными этапами общих мероприятий по обеспечению строящихся домов коммуникационными сетями.

Таким образом, межэтажные трубы, используемые в качестве кабельной канализации, являются частью системы инженерной

инфраструктуры многоквартирных жилых домов, необходимы для обеспечения собственников помещений в этих домах услугами связи и в силу статьи 290 Гражданского кодекса и статьи 36 Жилищного кодекса являются общей долевой собственностью указанных лиц.

Президиум также полагает, что вывод судов о возникновении у общества «Курганстройсервис» права собственности на межэтажные трубы в соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса не основан на положениях закона.

Согласно пункту 1 статьи 218 Гражданского кодекса право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Кабельная канализация смонтирована истцом при выполнении работ по телефонизации и интернетизации квартир и помещений многоквартирных домов, передаваемых в частную собственность другим лицам. Межэтажные трубы, необходимые для размещения сетей связи, став конструктивным элементом инженерного оборудования многоэтажного дома, утратили свойства самостоятельного объекта права собственности.

С учетом изложенного тот факт, что установка кабельной канализации не входила в предмет договоров подряда на выполнение работ, а осуществлялась обществом «Курганстройсервис» в соответствии с договором от 06.05.2008, не может повлиять на принадлежность спорного имущества к общей собственности собственников помещений многоквартирного дома. Созданная в результате этих работ кабельная канализация в силу своего функционального назначения по окончании строительства дома подлежала передаче фирмой собственникам помещений в доме вместе с иным инженерным оборудованием вне зависимости от условий этого договора.

Указанные условия договора от 06.05.2008, а также фактическое выполнение обществом «Курганстройсервис» за счет собственных средств работ по монтажу межэтажных труб касаются отношений фирмы и этого общества, возникших в ходе осуществления строительства многоквартирных домов, и сами по себе не имеют правового значения для третьих лиц и не могут изменять правовой режим спорного имущества, прямо определенный законом.

Поскольку заявленный по делу иск обусловлен нарушением права собственности истца и основан на положениях статьи 304 Гражданского кодекса, предусматривающей право собственника имущества требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, но истец не является собственником спорного имущества, в удовлетворении иска следует отказать.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно [пункту 1 части 1 статьи 304](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании [пункта 5 части 3 статьи 311](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

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 Курганской области от 09.11.2011 по делу № А34-3141/2011, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 05.05.2012 по тому же делу отменить.

В удовлетворении иска общества с ограниченной ответственностью «Курганстройсервис» к открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» об устранении нарушения права отказать.

Председательствующий

А.А. Иванов