



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7319/09

Москва

13 октября 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Слесарева В.Л.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление товарищества собственников жилья «ТСЖ-174-Монолит» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Брянской области от 22.12.2008 по делу № А09-8463/2007-14, постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.04.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И., Президиум установил следующее.

Товарищество собственников жилья «ТСЖ-174-Монолит» (далее – товарищество) обратилось в Арбитражный суд Брянской области с иском к Брянской городской администрации (далее – администрация) о признании права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 174 (далее – здание), на нежилое помещение общей площадью 315 кв. метров, находящееся на первом этаже здания (далее – спорное помещение).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной регистрационной службы по Брянской области, закрытое акционерное общество «Бар «Виктория» и открытое акционерное общество «Брянскгражданпроект».

Решением Арбитражного суда Брянской области от 22.12.2008 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 24.04.2009 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 товарищество просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм жилищного законодательства и удовлетворить заявленное требование.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, Президиум считает, что заявление товарищества не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, товарищество создано физическими лицами, являющимися собственниками жилых помещений в здании.

Право собственности на спорное нежилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за муниципальным образованием «Город Брянск».

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суды исходили из того, что товарищество не является надлежащим лицом, имеющим право на обращение в суд с настоящим иском, поскольку в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие передачу ему собственниками помещений такого права, в частности на основании решения общего собрания членов товарищества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 291 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья).

Согласно пункту 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Аналогичные положения содержатся в пункте 2.1 устава товарищества.

Исходя из пункта 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья обязано представлять

законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами, в том числе путем обращения в арбитражный суд.

Между тем, как установил суд первой инстанции, муниципальное образование «Город Брянск» является не третьим лицом, а собственником части жилых помещений в здании и, следовательно, имеет право на долю в праве общей собственности на общее имущество в здании.

В таком случае спор о праве общей долевой собственности на спорное помещение между лицами, являющимися собственниками жилья, должен рассматриваться с участием самих собственников.

При названных обстоятельствах Президиум не находит оснований признать обжалуемые судебные акты нарушающими единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, в связи с чем эти судебные акты подлежат оставлению без изменения.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Брянской области от 22.12.2008 по делу № А09-8463/2007-14, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.04.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление товарищества собственников жилья «ТСЖ-174-Монолит» по указанному делу оставить без удовлетворения.

Председательствующий

В.Л. Слесарев