



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 5910/11

Москва

25 октября 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Борисовой Е.Е., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Шакирова Рафика Закировича о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.10.2010 по делу № А65-15665/2010-СА2-34, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.12.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 23.03.2011 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е., Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Шакиров Рафик Закирович обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к индивидуальному предпринимателю Шакирову Рашиду Закировичу об обязанности привести здание магазина, находящееся по адресу: г. Нижнекамск, ул. Вокзальная, д. 24, в пригодное для предпринимательской деятельности состояние, а именно: произвести текущий ремонт в помещениях магазина; восстановить отопительную систему; восстановить централизованное водоснабжение; наладить горячее водоснабжение; убрать все перегородки, не предусмотренные техническими условиями; восстановить административное помещение согласно документации (техническому паспорту) магазина.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.10.2010 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.12.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 23.03.2011 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций Шакиров Рафик Закирович просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявление Шакиров Рашид Закирович просит обжалуемые судебные акты оставить без изменения.

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

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 16.08.2001 между Шакировым Рафиком Закировичем и Шакировым Рашидом Закировичем заключен договор о совместной деятельности (далее – договор от 16.08.2001), по условиям которого стороны обязались объединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для осуществления торгово-закупочной деятельности и оказания транспортных услуг.

Для достижения общих целей сторонами в пункте 1.2 договора от 16.08.2001 предусмотрено строительство здания магазина по улице Вокзальной города Нижнекамска. При этом в пункте 4.1 названного договора определено, что имущество, созданное и приобретенное сторонами в результате совместной деятельности, является их общей долевой собственностью в равных долях.

В рамках осуществления совместной деятельности по договору от 16.08.2001 сторонами было построено одноэтажное здание магазина общей площадью 200,7 кв. метра по адресу: г. Нижнекамск, ул. Вокзальная, д. 24, которое 26.11.2001 принято в эксплуатацию.

Несмотря на то, что в соответствии с условиями договора от 16.08.2001 созданное в ходе совместной деятельности недвижимое имущество поступает в общую долевую собственность сторон, 16.12.2002 филиалом Государственной регистрационной палаты при Министерстве юстиции Республики Татарстан в Нижнекамском районе и городе Нижнекамске (далее – регистрационная палата) зарегистрировано право индивидуальной собственности Шакирова Рашида Закировича на указанное здание магазина.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 02.07.2003 по делу № А65-3875/03-СГЗ-12 удовлетворен иск Шакирова Рафика

Закировича, направленный на оспаривание зарегистрированного права индивидуальной собственности Шакирова Рашида Закировича на построенное в рамках исполнения договора от 16.08.2001 недвижимое имущество.

Впоследствии, учитывая вступившее в силу решение по названному делу, регистрационная палата зарегистрировала право общей долевой собственности Шакировых Рафика Закировича и Рашида Закировича на спорное здание магазина в равных долях.

Однако и после государственной регистрации права общей долевой собственности на здание магазина ответчик не только продолжил единолично владеть и пользоваться этим объектом недвижимости, но и распоряжался им путем заключения договоров аренды с третьими лицами.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 11.05.2007 по делу № А65-3642/07-СГ2-24, частично измененным постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2007, договор аренды здания магазина, заключенный Шакировым Рашидом Закировичем в нарушение пункта 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), по иску Шакирова Рафика Закировича признан недействительным.

Указывая на то, что в результате недобросовестных действий ответчика недвижимому имуществу, находящемуся в общей долевой собственности, причинен вред, Шакиров Рафик Закирович обратился в суд с настоящим иском.

В рамках заявленного по настоящему делу иска Шакиров Рафик Закирович со ссылкой на положения статьи 1064 Гражданского кодекса просил суд обязать ответчика восстановить прежние технические характеристики общего имущества путем проведения ремонта внутренних помещений и элементов инженерного оборудования, устранения последствий проведенной ответчиком несанкционированной перепланировки.

Суд первой инстанции, рассматривая возникшие между сторонами спорные отношения как деликтные, исходил из того, что для возложения на ответчика обязанности совершить названные действия необходимы следующие условия: факт причинения вреда; противоправные действия лица, причинившего вред; причинная связь между его действиями и наступившим вредом.

Суд счел, что поскольку ответчик, равно как и истец, является участником общей долевой собственности на указанный объект недвижимого имущества, он вправе в соответствии с положениями статей 9, 209 Гражданского кодекса по своему усмотрению осуществлять принадлежащее ему право собственности в отношении данного имущества, и в связи с этим действия, которые привели к ухудшению технического состояния здания, суд не признал противоправными.

Кроме того, по мнению суда первой инстанции, удовлетворение иска предполагало бы возложение на ответчика обязанности возместить вред, причиненный его же собственному имуществу, что не только не соответствует характеру отношений, возникающих между участниками общей долевой собственности, но и противоречит принципам деликтной ответственности.

Исходя из того, что спор между участниками общей долевой собственности по поводу возмещения вреда, причиненного одним из них общему имуществу, недопустим, суд первой инстанции не стал исследовать вопрос о том, имело ли место ухудшение технического состояния данного имущества, можно ли устранить нарушения в натуре и в связи с этим удовлетворить заявленный иск.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали вывод суда первой инстанции о наличии оснований для отказа в иске, согласившись с доводами, положенными в основу принятого им решения.

Между тем судами не учтено следующее.

Обращаясь в суд с иском по настоящему делу, Шакиров Рафик Закирович имел цель защитить свое право собственности на объект недвижимости, являющийся объектом общей долевой собственности, нарушенное другим собственником.

Суды трех инстанций квалифицировали отношения сторон как возникшие из причинения вреда и с учетом того, что стороны по делу являются субъектами права общей собственности на один и тот же объект недвижимости, не признали второго ее участника причинителем вреда.

Президиум полагает, что названные выводы судов не соответствуют нормам материального права и не обеспечивают должной защиты права одного участника общей долевой собственности от противоправного поведения другого участника, имеющего такие же права на этот объект.

Содержание правомочий собственника предусмотрено статьей 209 Гражданского кодекса, согласно которой собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц и т. д.

Если имущество находится в собственности двух или нескольких лиц, оно принадлежит им на праве общей долевой собственности (пункт 1 статьи 244 Гражданского кодекса), при этом каждый из них не вправе нарушать право собственности другого лица.

Распоряжение общим имуществом одним собственником без согласия другого собственника нарушает право собственности последнего, имеющего в связи с этим право на судебную защиту.

Пункт 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» предусматривает, что суды должны определять характер правоотношения, из которого возник спор, и нормы

права, подлежащие применению при разрешении дела. Исходя из изложенных положений упомянутого постановления при рассмотрении настоящего дела судам следовало обратить внимание на особенности взаимоотношений сторон по делу, обусловленные принадлежностью им спорного объекта на праве общей долевой собственности, а также на характер нарушения прав истца и с учетом этого определить нормы права, обеспечивающие восстановление его права.

Поскольку спор возник между участниками общей долевой собственности, обладающими в равной мере вещными правами на объект недвижимости, а обращение одного из них в суд обусловлено распоряжением общим имуществом без его согласия, у судов не имелось оснований рассматривать возникший спор по нормам главы 59 Гражданского кодекса, регулирующей обязательства из причинения вреда, в которых потерпевший и причинитель вреда до наступления вреда в отношениях между собой не состояли, а гражданско-правовая ответственность последнего может наступить по общим правилам только при наличии предусмотренных законом условий.

В отсутствие между истцом и ответчиком соглашения о порядке владения, пользования и распоряжения общим имуществом, заключаемого согласно статье 247 Гражданского кодекса, а также соответствующих условий в договоре от 16.08.2001, возникшие между ними спорные отношения нельзя считать вытекающими из нарушения данного договора и применять в связи с этим способы защиты, предусмотренные законом в случае нарушения договорного обязательства.

Однако, учитывая характер нарушения права собственности истца, его интерес в восстановлении здания в пригодное для осуществления предпринимательской деятельности состояние, измененное в результате незаконного распоряжения им ответчиком, последствием чего явилось ухудшение качественных характеристик объекта, судам следовало рассмотреть заявленное требование как иск о восстановлении положения,

существовавшего до нарушения права. Эта мера защиты установлена статьей 12 Гражданского кодекса и способна в отсутствие в законе иных специальных норм, призванных регулировать отношения между собственниками, восстановить право собственности истца, нарушенное недобросовестным поведением другого участника общей долевой собственности, распорядившегося имуществом без его согласия.

Указанный подход соответствует положениям статьи 1 Гражданского кодекса, определяющей следующие основные начала гражданского законодательства: признание равенства участников регулируемых отношений, неприкосновенность собственности, свобода договора, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимость беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечение восстановления нарушенных прав, их судебная защита (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса).

При наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного акта по упомянутому требованию, арбитражный суд, выдавший исполнительный лист, по заявлению взыскателя, должника или судебного пристава-исполнителя в порядке, предусмотренном статьей 324 Арбитражного процессуального кодекса и статьей 37 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», вправе изменить способ и порядок его исполнения, в том числе на взыскание денежной суммы, необходимой для осуществления мероприятий в целях исполнения принятого по делу судебного акта.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть приведенное в данном постановлении толкование норм материального права, а также определить, являются ли изменения, которые осуществлены ответчиком без согласия истца, ухудшениями общего имущества и имеется ли техническая возможность их устранения.

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 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.10.2010 по делу № А65-15665/2010-СА2-34, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.12.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 23.03.2011 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Председательствующий

А.А. Иванов