

Аналитическая справка

О некоторых вопросах применения норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности

В соответствии с пунктом 5.1 Плана работы Арбитражного суда на второе полугодие 2013 года подготовлен обзор судебной практики «О некоторых вопросах применения норм Гражданского кодекса об исковой давности».

При подготовке обзора были учтены рекомендации, изложенные в Порядке организации работы по изучению и обобщению судебной практики в федеральных арбитражных судах округов, арбитражных апелляционных судах, арбитражных судах субъектов Российской Федерации, утвержденном Приказом Высшего Арбитражного суда РФ от 10 июля 2012 года №89 .

В настоящем обзоре обобщена судебная практика по делам, рассмотренным в 2010 - 2013 году.

В обзор включены дела, при разрешении которых суды первой, апелляционной и кассационной инстанции пришли к различным выводам.

Цель обзора – формирование и поддержание единообразных подходов к разрешению проблемных вопросов, возникающих при применении норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности.

Обзор предлагается обсудить на совещании в судебных составах коллегии по рассмотрению споров, возникающих из гражданских правоотношений.

1. Срок исковой давности по сделке купли-продажи, по которой не была осуществлена предоплата (оплата должна была быть произведена платежным поручением, при этом должник и кредитор находились в разных субъектах РФ), исчисляется по истечении пяти операционных дней, исчисляемых со дня, следующего за днем получения товара покупателем, а не по истечении семи дней со дня предъявления должнику претензии кредитором.

ОАО обратилось к ООО с иском о взыскании задолженности по договору купли-продажи.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен со ссылкой на наличие задолженности по оплате и соблюдение сроков исковой давности. При этом срок исковой давности исчислен судом с момента истечения семидневного срока со дня предъявления кредитором претензии.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, сослался на истечение срока давности, исчислив его с даты передачи товара покупателю, поскольку пункт 1 статьи 486 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя в силе решение суда первой инстанции, исходил из того, что поскольку товар передан покупателю в нарушение условий договора – без предварительной оплаты, применению подлежит пункт 1 статьи 487 Гражданского кодекса РФ, предусматривающий определение момента оплаты в таком случае по правилам статьи 314 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, суд кассационной инстанции также как суд первой инстанции исчислил срок исковой давности с момента истечения семидневного срока со дня предъявления кредитором претензии.

Высший Арбитражный Суд РФ отказал в передаче дела в Президиум, однако отметил, что срок исковой давности необходимо исчислять следующим образом.

Пунктом 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.10.1997 N 18 "О некоторых вопросах, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре поставки" разъяснено, что при расчетах за товар платежными поручениями, когда иные порядок и форма расчетов, а также срок оплаты товара соглашением сторон не определены, покупатель должен оплатить товар непосредственно после получения, и просрочка с его стороны наступает по истечении предусмотренного законом или в установленном им порядке срока на осуществление банковского перевода, исчисляемого со дня, следующего за днем получения товара покупателем (получателем).

Следует также иметь в виду, что конкретный срок проведения расчетных операций применительно к различным формам расчетов должен быть определен Центральным банком России, но предельный срок не должен превышать двух операционных дней в пределах одного субъекта Российской Федерации и пяти операционных дней в пределах Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 200 Кодекса течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Применительно к рассматриваемому делу продавец должен был узнать о нарушении своего права по истечении предусмотренного законом срока на осуществление банковского перевода, то есть не позднее пяти операционных дней (должник и кредитор находились в разных субъектах РФ), исчисляемых со дня, следующего за днем получения товара покупателем. Таким образом, срок исковой давности в рассматриваемом деле истцом не был пропущен. Судебные акты суда первой и кассационной инстанции были оставлены без изменения, поскольку выводы судов не привели к принятию неправильного решения.

*Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 февраля 2012 г. N ВАС-631/12
Об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ.*

2. Поскольку споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок, заключенный по результатам таких торгов договор может быть признан судом недействительным по специальному основанию, указанному в пункте 3 статьи 449 Гражданского кодекса РФ, по правилам оспоримости, а не ничтожности, что влияет на исчисление срока давности.

Прокурор обратился с иском о признании недействительным договора аренды лесного участка, заключенного между территориальным управлением агентства лесного хозяйства (далее - территориальное управление) и обществом и применении последствий недействительности сделки.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в связи с пропуском срока исковой давности, суд первой инстанции посчитал договор аренды лесного участка оспоримой сделкой и определил срок исковой давности в 1 год.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, и удовлетворяя заявленные требования, не согласился с указанным выводом, полагая, что в силу положений статей 166, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, недействительность договора, заключенного по результатам торгов, впоследствии признанных недействительными, не связана с признанием его таковым судом. Указанный договор является недействительным в силу прямого указания закона, то есть сделка ничтожна, и срок исковой давности по ней составляет 3 года.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя в силе решение суда первой инстанции, исходил из следующего. Предметом настоящего иска является требование о признании договора аренды,

заключенного по результатам проведенных торгов в форме аукциона, недействительным и применении последствий недействительности ничтожной сделки, основанием - недействительность указанных торгов, установленная вступившим в законную силу решением суда.

В силу статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица (пункт 1). Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (пункт 2).

Статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Системное толкование приведенных правовых норм в их взаимосвязи позволяет сделать вывод о том, что специальным основанием недействительности договора является факт признания торгов недействительными. Следовательно, действительность договора, заключенного по результатам торгов, напрямую зависит не только от его соответствия требованиям законов и иных правовых актов, но и от действительности самих торгов.

Поскольку споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок, заключенный по результатам таких торгов договор может быть признан судом недействительным по специальному основанию, указанному в пункте 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, по правилам оспоримости, а не ничтожности сделок. Срок исковой давности для оспоримых сделок 1 год, в рассматриваемом деле он пропущен, поэтому исковые требования удовлетворению не подлежат.

Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 25 марта 2012 года № А19-13598/2011.

3. По иску о взыскании убытков с Российской Федерации в лице Федеральной службы судебных приставов срок исковой давности должен быть исчислен не с момента ошибочного изъятия приставом имущества собственника, находящегося у другого лица, по обязательствам этого лица перед гражданином, а с момента, когда собственнику стало известно о невозможности виндикации своего имущества у гражданина.

Общество обратилось с иском к Российской Федерации в лице Федеральной службы судебных приставов о взыскании ущерба.

Из материалов дела следовало, что истец являлся собственником оборудования, которое сдал в аренду. Это оборудование было изъято у арендатора судебным приставом и передано гражданину в оплату долга арендатора. Впоследствии судебному приставу было сообщено, что оборудование не принадлежит тому, у кого оно изъято, а принадлежит истцу, кроме того судебный акт, на основании которого произведено взыскание с арендатора в пользу гражданина отменен, произведен поворот исполнения, однако гражданином имущество собственнику не возвращено.

Полагая, что в результате неправомерного изъятия судебным приставом-исполнителем имущества и невозможности его истребования у гражданина, собственнику имущества причинены убытки, последний обратился с иском к Российской Федерации в лице Федеральной службы судебных приставов.

Руководствуясь статьями 195, 196, пунктом 2 статьи 199, пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой, инстанции отказал в удовлетворении иска в связи с истечением срока исковой давности, который исчислил с даты изъятия оборудования у арендатора.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда первой и апелляционной инстанций, и направляя дело на новое рассмотрение, исходил из того, что в рассматриваемом случае истцу стало известно о фактической утрате его имущества, связанной с невозможностью его возврата из чужого незаконного владения не с даты изъятия имущества судебными приставами-исполнителями из владения арендатора, а с даты получения информации об окончании исполнительного производства в связи с невозможностью исполнения судебного акта о виндицировании спорного имущества у гражданина.

Поскольку исполнительный документ по решению суда об истребовании оборудования у гражданина в пользу истца в материалах дела отсутствовал, дело передано на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции признал, что срок исковой давности не пропущен и частично удовлетворил иск.

Постановление Федерального Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 13 мая 2013 №A19-15629/2012.

4. Для целей определения начала течения срока исковой давности по иску о признании ничтожным договора о совместной деятельности по строительству, заключенного после того, как объект был построен, фактическое исполнение обязательств по сделке в отношении законченного строительством объекта началось с момента подписания сторонами соглашения о распределении долей, а не с момента обращения одного участника простого товарищества к другому о предоставлении документов для оформления разрешительной и правоустанавливающей документации на объект недвижимости и получения разрешения для ввода объекта в эксплуатацию.

Общество обратилось в суд с иском к двум другим обществам, правопреемникам третьего общества, с которым у истца был заключен договор о совместной деятельности с иском о признании договора о совместной деятельности недействительным (ничтожным) в силу его притворности.

Решением суда исковые требования удовлетворены со ссылкой на то, что договор о совместной деятельности был заключен с целью прикрыть другую сделку - договор дарения, заключенную в нарушение закона между двумя коммерческими организациями. При заключении договора о совместном строительстве канализационного коллектора у сторон отсутствовали намерения по его исполнению (строительство напорного канализационного коллектора было уже осуществлено истцом). Признав начало фактического исполнения обязательств по договору с момента подписания соглашения о распределении долей в объекте недвижимости, суд указал на подачу иска в пределах трехлетнего срока исковой давности.

Постановлением суда апелляционной инстанции решение отменено, принят новый судебный акт. В удовлетворении иска отказано.

Отменяя постановление суда апелляционной инстанции, и оставляя в силе решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции пришел к выводу об ошибочности доводов суда апелляционной инстанции о пропуске срока исковой давности.

Поскольку на момент заключения договора о совместной деятельности строительство объекта недвижимости завершено и при совершении сделки у сторон отсутствовали намерения по ее исполнению, а также учитывая смысл, условия и цель договора, и последующее поведение его сторон, суд первой инстанции обоснованно признал данную сделку притворной и ничтожной на основании пункта 2 статьи 170, статьи 168 Гражданского кодекса РФ как совершенную с целью прикрытия другой сделки - по отчуждению имущества.

Суд кассационной инстанции также не согласился с выводом апелляционного суда о пропуске истцом срока исковой давности.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, фактическое исполнение обязательств по сделке в отношении законченного строительством спорного объекта недвижимости началось с момента подписания сторонами соглашения о распределении долей имущества, и с иском истец обратился в суд в пределах установленного законом срока исковой давности.

Довод апелляционного суда о том, что исполнение сделки началось ранее подписания сторонами соглашения о распределении долей, а именно началом исполнения спорного договора явился момент направления директором правопредшественника ответчиков писем к истцу о предоставлении документов для оформления разрешительной и правоустанавливающей документации на объект недвижимости и получения разрешения для ввода его в эксплуатацию, является ошибочным. Данные письма расценены как обычная переписка, осуществляемая субъектами экономической деятельности, указанные письма не несут правовой нагрузки, свидетельствующей об исполнении обязательств, являющихся предметом договора о совместной деятельности, подписанного сторонами. В связи с чем, отказ в иске по мотиву истечения срока исковой давности неправомерен.

Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 27.07.2010 №A19-18107/2008.

5. Для целей определения начала течения срока исковой давности по винидикационному иску Министерства имущественных отношений к обществу в отношении недвижимого имущества срок исковой давности начинает течь не позднее года регистрации права собственности Министерства имущественных отношений на это имущество, а не с момента осмотра здания, находящегося у общества.

Министерство имущественных отношений обратилось к обществу об истребовании из чужого незаконного владения объекта недвижимости.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, иск удовлетворен.

Судами установлено и материалами дела подтверждается, что Иркутской области на праве собственности принадлежит здание столовой.

Основанием для регистрации права собственности послужили акт приемки и ввода объекта в эксплуатацию законченного строительством объекта, постановление Администрации муниципального образования, распоряжение Администрации Иркутской области, договор безвозмездного срочного пользования.

Срок исковой давности по иску об истребовании имущества у общества суд первой инстанции и апелляционный суд признали не пропущенным, исчислив его с момента проведения осмотра здания, когда, по мнению истца, Министерство имущественных отношений Иркутской области узнало о фактической утрате владения спорным объектом.

Однако суд кассационной инстанции не согласился с указанным подходом в связи с тем, что Иркутская область на момент рассмотрения спора являлась лицом, чье право собственности на спорное имущество зарегистрировано.

Факт нахождения истребуемого объекта недвижимости во владении общества с момента окончания его строительства (2002 год) сторонами не оспаривался, подтвержден документально и презюмируется исходя из характера заявленного истцом требования.

Актом государственной приемочной комиссии о приемке и вводе в эксплуатацию законченного строительством объекта здание клуба-столовой введено в эксплуатацию, право собственности Иркутской области зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. Поэтому истец, полагающий, что является собственником упомянутого здания, должен был знать, что истребуемое им имущество находится во владении стороннего лица не позднее года регистрации за ним права собственности на объект недвижимости.

Поскольку Министерство имущественных отношений является органом государственной власти, на который возложены обязанности по контролю за использованием и сохранностью находящегося в собственности субъекта Российской Федерации имущества и который для надлежащего осуществления этих обязанностей наделен различными контрольными полномочиями, следовательно, составление акта осмотра, свидетельствующего о владении спорным зданием ответчиком, не влияет на определение момента начала течения срока исковой давности по заявленному виндикационному требованию.

Таким образом, на момент обращения Министерства имущественных отношений Иркутской области в защиту интересов публично-правового образования с настоящим иском в арбитражный суд срок исковой давности истек, о чем было заявлено обществом (с момента ввода объекта в эксплуатацию прошло более 10 лет, а с момента регистрации права собственности - более 5 лет).

При наличии данного заявления, своевременно сделанного лицом, фактически владеющим спорным имуществом, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске об истребовании у него этого имущества независимо от законности им владения.

При указанных обстоятельствах обжалуемые судебные акты согласно частям 1 и 2 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отменены с принятием нового решения об отказе в удовлетворении иска.

Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 11 апреля 2013 года №A19-16947/2012.

6. Для целей определения начала течения срока исковой давности по иску об убытках, заявленному обществом к администрации в связи с запретом застройки арендованного участка, подлежит исследованию вопрос о том, с какого момента стороны находились в обязательственных правоотношениях и были ли понесены затраты (предполагаемые убытки) в указанный период.

Общество обратилось к администрации города Иркутска с иском о взыскании убытков.

В обоснование права на возмещение убытков истец сослался на то, что земельные участки, арендатором которых он являлся, на момент их отведения находились в зоне рекреационного назначения, на которых запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Строительство зданий и сооружений на данных участках не допускается. Не зная об этих обстоятельствах и имея разрешительные документы, выданные администрацией города Иркутска для реализации проекта по строительству группы жилых домов, общество произвело затраты для разработки проекта и начала строительства на арендованных земельных участках.

Возражая против заявленных требований, ответчик заявил о пропуске истцом срока исковой давности. При этом ответчик исходил из того, что о нарушении своего права истец должен был знать в 2009 году, когда при рассмотрении дела N A19-23147/09-70 по иску администрации города Иркутска к обществу о взыскании задолженности по арендным платежам истцом представлен отзыв со ссылкой о невозможности использовать земельные участки в связи с принятием постановления губернатора Иркутской области от 12.09.2008 N 254-па.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований в связи с пропуском истцом срока исковой давности, суд первой инстанции исходил из того, что о нарушении своего

права истец должен был узнать либо в 2009 году или до объявления резолютивной части решения по делу N A19-23147/09-70, то есть 14.01.2010, Учитывая, что с иском в арбитражный суд истец обратился 16.01.2013, суд первой инстанции признал срок исковой давности пропущенным.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции о пропуске истцом срока исковой давности и о моменте начала течения срока исковой давности. Суд апелляционной инстанции определил начало срока исковой давности с момента изготовления мотивированного решения по делу N A19-23147/09-70, то есть с 21.01.2010.

Суд кассационной инстанции посчитал выводы судов первой и апелляционной инстанции ошибочными.

Из материалов дела следует, что общество являлось арендатором земельных участков с момента заключения с другим обществом договоров об уступке прав и обязанностей (с 20.07.2007) по договорам аренды земельных участков N 3578 и N 3579 от 25.01.2007.

С этого момента между истцом и ответчиком по настоящему делу сложились отношения из договоров аренды земельных участков.

Спорные земельные участки с момента заключения договора уступки прав и обязанностей находились в законном пользовании общества.

В связи с прекращением договора уступки прав и обязанностей от 20.07.2007, то есть с 03.07.2010 общество выбыло из обязательств по договорам аренды земельных участков.

Между тем ни суд первой, ни суд апелляционной инстанций не дали оценку доводам ответчика о том, что в размер убытков включены расходы общества до момента, когда последнее стало стороной по договорам аренды земельных участков от 25.01.2007.

Учитывая, что судами неправильно определен момент начала течения срока исковой давности, не исследовались доводы ответчика о том, что к взысканию предъявлены расходы истца за период, когда последний не являлся арендатором по договорам аренды земельных участков, а без исследования указанных обстоятельств вывод суда апелляционной инстанции о возникновении убытков в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком предусмотренных договорами аренды обязательств признан судом кассационной инстанции необоснованным, в связи с чем решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены с направлением дела на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду указано определить момент начала течения срока исковой давности по заявленным требованиям, учитывая, что стороны состояли в обязательственных правоотношениях, определить правовые основания для предъявления истцом требований о взыскании убытков, возникших до момента вступления исца в правоотношения по договорам аренды земельных участков.

Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 4 октября 2013 года № А19-395/2013.

7. Для целей определения начала течения срока исковой давности по иску Администрации муниципального района к Министерству финансов РФ о взыскании убытков, сложившихся из-за недофинансирования местного бюджета федеральным бюджетом, срок исковой давности следует исчислять с даты каждого перечисления денежных средств из муниципального бюджета взыскателям, а не с момента, когда администрации стало известно о наличии в отношении нее исполнительных документов, выданных судом по искам взыскателей.

Администрация муниципального района обратилась с иском к Министерству финансов Российской Федерации, Государственному учреждению Территориальный фонд обязательного медицинского страхования граждан Иркутской области о взыскании убытков.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено муниципальное учреждение здравоохранения (далее - больница).

Из материалов дела следовало, что в 2006 - 2007 годах больница оказывала населению дополнительную медицинскую помощь в рамках выполнения программы государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на 2006 - 2007 годы, утвержденной Постановлениями Правительства Российской Федерации. В этой связи были увеличены расходы на заработную плату медицинскому персоналу больницы, однако из федерального бюджета в муниципальный бюджет денежные средства на указанные расходы направлены не были.

Вступившими в 2008 году решениями мирового судьи Нижнеилимского района Иркутской области с больницы в пользу физических лиц - медицинских работников указанного учреждения была взыскана недополученная заработка плата за 2006-2008 годы, оплата по которым произведена администрацией в период с 20.04.2010 по 12.11.2010.

Указывая на то, что расходы на выполнение федеральной программы оказания населению медицинской помощи являются расходными обязательствами федерального бюджета, и соответствующие денежные средства муниципальному бюджету не выделялись, и что оплата данных расходов администрацией для муниципального бюджета является убытками, последняя обратилась в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска, сослался на статьи 195, 196, 199, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что срок исковой давности обращения с иском в суд истек, поскольку срок следует исчислять с 19.02.2009 - с момента получения администрацией от больницы писем о наличии исполнительных документов за 2008 год по взысканным суммам, тогда как администрация обратилась в суд 03.10.2012.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, сослался на статьи 15, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что срок исковой давности следует исчислять с даты каждого перечисления денежных средств из муниципального бюджета взыскателям, поскольку убытки истцу причинены в момент перечисления денежных средств из муниципального бюджета.

Суд кассационной инстанции признал позицию суда апелляционной инстанцией правильной.

Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 9 октября 2013 г. НА19-18706/2012.

8. Требование, заявленное одним из владеющих собственников здания о признании права общей долевой собственности на часть общего имущества здания, является негаторным иском, на который не распространяется исковая давность в силу прямого указания закона - статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Общество обратилось с иском к муниципальному образованию в лице администрации о признании права общей долевой собственности на нежилые помещения, полагая, что, являясь одним из двух собственников здания, имеет право на соответствующую долю в праве собственности на часть общего имущества здания, зарегистрированного без его согласия за ответчиком.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из наличия у общества доли в праве собственности на часть общего имущества здания, поскольку обществу на праве

собственности принадлежит одно из двух помещений (N1001, площадью 996,5 кв.м) данного здания.

Постановлением суда апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано. Апелляционный суд, повторно рассматривая дело, назначил повторную и дополнительную экспертизы и исходил из отсутствия оснований для признания за истцом права общей долевой собственности на спорные помещения, поскольку они не являются общим имуществом здания в смысле статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом факт неотнесения спорных помещений к общему имуществу здания суд установил из проведенной при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции дополнительной экспертизы, основанной, в том числе на техпаспорте здания по состоянию на 18.03.2011 (после проведения перепланировки здания)

Основываясь на результатах указанной экспертизы и техпаспорте здания по состоянию на 18.03.2011, апелляционный суд также пришел к выводам о том, что спорные помещения, на которые претендует истец, не существуют, поскольку имела место их перепланировка, и что истец лишен их владения, так как не имеет к ним доступа, пропустил срок исковой давности в связи с чем, в иске следует отказать.

Суд кассационной инстанции не согласился с указанным судом апелляционной инстанции подходом по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судами, обществу и администрации принадлежат на праве собственности нежилые помещения N 1001 и N 1002 площадью 996,5 и 5518,40 кв.м соответственно в здании торгового центра "Инва".

Регулирование отношений собственников помещений в многоквартирном доме, возникающих по поводу общего имущества, предусмотрено статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Применение указанных норм права разъяснено Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении N 64, согласно пункту 2 которого к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы и т.д.

Отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса

Российской Федерации к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 названного Кодекса.

В силу изложенного собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания.

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - реестр).

Между тем суд апелляционной инстанции вышел за пределы рассмотрения дела, установленные статьей 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и в нарушение пункта 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 28.05.2009 N 36 назначил повторную строительно-техническую экспертизу, не учитывая того обстоятельства, что до принятия судом первой инстанции решения ни от кого из лиц, участвующих в деле, не поступало ходатайств о проведении повторной судебной экспертизы.

Вывод суда первой инстанции об отнесении спорных помещений к общему имуществу здания основан на заключении дополнительной строительно-технической экспертизы, подтвердившей функциональное назначение помещений, предназначенных для обслуживания владельцев всех помещений здания и не имеющих самостоятельного назначения.

При этом дополнительная экспертиза проведена на основании технической документации на здание на момент его проектирования и строительства, техпаспорта данного объекта по состоянию на 23.06.1991, соответствующих состоянию здания на момент первой приватизации.

Таким образом, назначение апелляционным судом повторной экспертизы при рассмотрении настоящего дела произведено необоснованно: с превышением установленных законом полномочий.

Указанное нарушение норм процессуального права привело к принятию неправильного судебного акта и в силу части 3 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для его отмены.

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что в силу произошедшей перепланировки внутри спорного здания произошло уничтожение помещений, на которые претендует истец, и их в натуральном выражении не существует, со ссылкой на

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.09.2008 N 8356/08, также является необоснованным.

В данном случае заявлено требование о признании права собственности на долю в общем имуществе здания, перепланировка которых осуществлена третьим лицом в 2010 году, то есть после первой приватизации помещений в данном здании.

Вывод суда апелляционной инстанции о пропуске обществом срока исковой давности является неверным, поскольку в данном случае заявлены требования одним из владеющих собственников здания, то есть иск негаторный, на который не распространяется исковая давность в силу прямого указания закона - статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арбитражный суд Иркутской области, правильно установив имеющие значение для правильного рассмотрения дела обстоятельства дела, применив подлежащие применению нормы материального права, исследовал и оценил имеющиеся в деле доказательства по правилам главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18 марта 2013 г. N A19-20834/10.