В   Федеральный   арбитражный   суд

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   округа

через   Арбитражный   суд   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Истец:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование,   адрес)

Ответчик:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование,   адрес)

Третье   лицо:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование,   адрес)

Дело   N   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КАССАЦИОННАЯ   ЖАЛОБА

на   решение   Арбитражного   суда   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от   "\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_   г.   и   Постановление

апелляционной   инстанции   того   же   суда

от   "\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_   г.

"\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_   года   Арбитражным   судом   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вынесено   решение   по   данному   делу,   в   соответствии   с   которым   Истцу   отказано   в

иске к Ответчику о переводе прав покупателя   по   договору   купли-продажи

недвижимости.

Постановлением апелляционной инстанции Арбитражного суда

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   от   "\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   года   решение   оставлено   без

изменения.

Истец не   согласен   с   вынесенными   по   делу   судебными   актами,   считает,   что

они подлежат   отмене,   поскольку   суды   при   их   вынесении   неправильно   применяли

нормы   материального   права.

В соответствии с ч. 1 ст.   250   ГК   РФ   при   продаже   доли   в   праве   общей

собственности одним из сособственников постороннему лицу остальные

участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки

продаваемой доли по цене, за которую   она   продается,   и   на   прочих   равных

условиях,   кроме   случаев   продажи   с   публичных   торгов.

Согласно ч. 3 ст. 250   ГК   РФ   если   продажа   доли   в   общей   собственности

была осуществлена с   нарушением   преимущественного   права   ее   покупки   другими

сособственниками, то "любой другой участник   долевой   собственности   имеет

право   в   течение   трех   месяцев"   требовать   в   судебном   порядке   перевода   на   него

прав   и   обязанностей   покупателя.

"\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   года   Третье   лицо   и   Ответчик   заключили   договор

купли-продажи   нежилых   помещений   общей   площадью   \_\_\_\_\_\_\_\_   кв.   м,   составлявших

общую   долевую   собственность   Истца   и   Третьего   лица   по   данному   делу,   чем   было

нарушено преимущественное право Истца на   покупку   указанных   помещений.   О

заключении   данного   договора   Истец   узнал   только   во   время   проведения   "\_\_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   г.   общего   собрания   акционеров   Третьего   лица,   на   котором

Истец присутствовал как акционер. До   этого   момента   никакой   информации   о

заключенной   Третьим   лицом   и   ответчиком   сделке   у   Истца   не   имелось.

Письменное   уведомление   от   Третьего   лица   о   намерении   продать   свою   долю   в

общей   собственности   на   нежилые помещения постороннему лицу в нарушение

п.   2   ст.   250   ГК   РФ   Истцу   не   направлялось.

В   силу   ст.   195   ГК   РФ   срок,   установленный   законом   для   обращения   в   суд   за

защитой нарушенного права, является сроком исковой давности. ГК РФ

разграничивает сроки исковой давности на общий (3 года -   ст.   196)   и

специальные сроки для отдельных   видов   требований,   которые   могут   быть   как

менее, так и более трехлетнего срока (ст.   197).   Течение   срока   исковой

давности начинается со дня, когда лицо   узнало   или   должно   было   узнать   о

нарушении своего права. Изъятия из   этого   правила   могут   быть   установлены

только   ГК   РФ   или   иными   законами   (п.   1   ст.   200   ГК   РФ).

П. 3 ст.   250   ГК   РФ   не   устанавливает   иного   порядка   исчисления   срока   на

реализацию сособственником преимущественного права приобретения доли   в

общей собственности. Поскольку трехмесячный срок, установленный

п.   3   ст.   250   ГК   РФ,   определяет,   в   течение   какого   времени участник долевой

собственности может обратиться   в   суд   за   защитой   своего   нарушенного   права,

то такой срок   полностью   соответствует   данному   в   ст.   195   ГК   РФ   определению

исковой   давности,   а   значит,   относится   к   специальным   срокам   исковой   давности

и на него должны распространяться   нормы   ГК   РФ   о   начале   течения   срока   на

обращение за судебной защитой, то   есть   с   момента,   когда   лицо   узнало   или

должно   было   узнать   о   нарушении   своего   права.

Однако суды,   указав   в   судебных   актах,   что   трехмесячный   срок   по   ст.   250

ГК РФ   является   пресекательным,   не   проанализировали   доводы   Истца   о   том,   что

указанный трехмесячный срок должен   исчисляться   со   дня,   когда   Истец   узнал

или должен был узнать о нарушении   своего   права,   а   не   с   даты   совершения

сделки.

Таким образом, суды не применили норму, подлежащую применению   по

данному делу. В соответствии с п. 2 ст. 250   ГК   РФ   на   продавце   лежит

обязанность известить в письменной форме остальных участников общей

собственности о намерении   продать   свою   долю   постороннему   лицу   с   указанием

существенных условий сделки. Только   в   случае   отказа   сособственников или

неприобретения ими права собственности   на   недвижимое   имущество   в   течение

месяца продавец может продать свою   долю   любому   лицу.   Суд,   не   исследовав

исполнения продавцом указанного   требования   закона,   необоснованно   применил

п.   20   Постановления   Пленума   Высшего   Арбитражного   Суда   РФ   N   8   от   25.02.1998.

При даче   разъяснений   Пленум   исходил   из   соблюдения   продавцом   требований

п. 2 ст.   250   ГК   РФ   и   осведомленности   Истца   (сособственника)   о   совершаемой

сделке. Поскольку Истцу было   известно   о   совершаемой   сделке   с   посторонним

лицом, Пленум указал, что трехмесячный срок для перевода прав и

обязанностей покупателя по договору является пресекательным и

восстановлению   не   подлежит.

Суды вообще не исследовали материалы дела в целях   процессуальной

экономии, как указано в решении суда по   делу,   чем нарушены   ст.   168   и

268   АПК   РФ.

На основании вышеизложенного и учитывая,   что   иск   заявлен   в   пределах

трехмесячного срока, а также руководствуясь   ст.   195   -   197,   200,   250   ГК

РФ   и   ст.   273,   275   -   277   АПК   РФ,

ПРОШУ:

1.   Отменить   решение   Арбитражного   суда   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   по   делу

N   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   от   "\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_   г. и   Постановление   апелляционной

инстанции   того   же   суда   от   "\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_   г.   и   направить   дело   на   новое

рассмотрение   в   суд   первой   инстанции.

Приложение:

1.   Копии   решения   и   Постановления.

2.   Платежное   поручение   об   оплате   госпошлины.

3.   Квитанции   о   направлении   копии   жалобы   Ответчику   и   Третьему   лицу.

4.   Доверенность   представителя.

Представитель   Истца   по   доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

"\_\_\_"   \_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_   г.