



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА**

Именем Российской Федерации

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

01 декабря 2009 г.

№ Ф03-6155/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 24 ноября 2009 г.

Полный текст постановления изготовлен 01 декабря 2009 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в составе:

**Председательствующего:** С.Е.Лобаря

**Судей:** Л.Б.Шариповой, С.Н.Новиковой

**при участии**

**от муниципального учреждения здравоохранения «Родильный дом № 1» управления здравоохранения администрации г. Хабаровска:**  
Е.Б.Колотвина, юрисконсульт, доверенность б/н от 01.09.2007

**от индивидуального предпринимателя** **Ирины Александровны:** С.Ю.Кизилов, адвокат, доверенность б/н от 05.11.2009

**от Департамента муниципальной собственности г. Хабаровска:**  
Е.Н.Воронкова, консультант, доверенность от 29.12.2008 № 14126/02-68;  
Е.К.Ефимкова, консультант, доверенность от 25.02.2009 №1891/02-09

**рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу**  
индивидуального предпринимателя

**на** решение от 11.06.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009

**по делу № А73-4288/2009**

**Арбитражного суда Хабаровского края**

**Дело рассматривали:** в суде первой инстанции судья А.В.Бутковский, в суде апелляционной инстанции судьи И.И.Балинская, Т.Д.Козлова,

Т.С.Кустова

**по иску** муниципального учреждения здравоохранения «Родильный дом № 1» управления здравоохранения администрации г. Хабаровска

**к** индивидуальному предпринимателю

**третье лицо:** муниципальное образование городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности г. Хабаровска

**о** взыскании 32 947 руб. 94 коп.

В судебном заседании кассационной инстанции объявлялся перерыв в порядке статьи 163 АПК РФ до 15 часов 10 минут 24.11.2009.

Муниципальное учреждение здравоохранения «Родильный дом № 1» управления здравоохранения администрации г. Хабаровска (далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к индивидуальному предпринимателю (далее – ИП, предприниматель) о взыскании задолженности по арендной плате на сумму 28 263 руб. 53 коп. и задолженности по компенсации расходов истца на оплату эксплуатационных и коммунальных услуг на сумму 4 684 руб. 41 коп.

В порядке статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено муниципальное образование городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности г. Хабаровска (далее – Департамент).

До принятия по делу решения истец в порядке статьи 49 АПК РФ уточнил предмет требований в размере 28 263 руб. 53 коп., просил взыскать эту сумму как неосновательное обогащение.

Решением арбитражного суда от 11.06.2009 с предпринимателя в пользу Учреждения взыскан основной долг в сумме 4 684 руб. 41 коп. за коммунальные и эксплуатационные расходы. В остальной части иска отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 решение изменено, иск удовлетворен полностью.

В кассационной жалобе предприниматель просит отменить решение арбитражного суда и постановление апелляционного суда как незаконные,

дело направить на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на наличие безусловных оснований для отмены судебных актов (п. 2 ч. 4 ст. 288 АПК РФ), указывая на неизвещение предпринимателя о времени и месте судебного разбирательства и нарушение в этой связи ее права на судебную защиту. Указывает на отсутствие у Учреждения права требования неосновательного обогащения, принадлежащего, по ее мнению, собственнику имущества, переданного Учреждению в оперативное управление. Считает, что в данном случае имело место внесение изменений в договор аренды объектов недвижимого имущества в части их площади. При этом ссылается на статью 438 ГК РФ.

Учреждение и Департамент в отзывах на кассационную жалобу выразили несогласие с изложенными в ней доводами, считают жалобу не подлежащей удовлетворению.

В судебном заседании кассационной инстанции представители ИП \_\_\_\_\_, Учреждения и Департамента поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе и в отзывах на нее соответственно, дав по ним пояснения.

Проверив законность обжалуемых судебных актов с учетом доводов кассационной жалобы, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа пришел к выводу о том, что постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в тот же апелляционный суд на основании пункта 3 части 1 статьи 287 АПК РФ.

Судебными инстанциями в соответствии с материалами дела установлено, что между Департаментом (арендодатель), предпринимателем (арендатор) и Учреждением (балансодержатель) заключен договор аренды объектов недвижимого имущества, временно неиспользуемых муниципальными учреждениями в соответствии с уставной деятельностью от 11.10.2005 № у39/05.

По условиям данного договора предпринимателю в аренду передано нежилое помещение площадью 4 кв.м в здании, расположенном в г. Хабаровске по ул. Запарина, д. 8, для использования под торговлю парфюмерией на срок с 11.10.2005 по 10.09.2006 (п. п. 1.1, 1.2).

Арендная плата в согласованном сторонами размере 10 542 руб. 54 коп. подлежала внесению арендатором на единый счет Управления

Федерального казначейства по Хабаровскому краю (Департамента)  
(п. п. 2.1, 2.2).

В связи с передачей в аренду имущества между истцом и ответчиком заключены договоры на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг от 11.09.2006, от 01.11.2007, в соответствии с которыми ответчик обязан возмещать расходы Учреждения по эксплуатации здания и коммунальные услуги, исходя из занимаемой площади.

Согласно пункту 2.2 этих договоров ответчик обязан ежемесячно оплачивать истцу оказанные услуги не позднее 7 дней после выставления счета-фактуры.

Установлено также и не оспаривается сторонами, что фактически предприниматель использовала помещение площадью 13 кв.м.

Наличие задолженности в сумме 4 684 руб. 41 коп. по договору на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг от 01.11.2007, а также отсутствие платежей за используемые помещения сверх площади, установленной договором аренды от 11.10.2005 (за помещения площадью 9 кв.м), послужило основанием для обращения Учреждения в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя иски в сумме 4 684 руб. 41 коп., судебные инстанции исходили из положений статьи 309 ГК РФ и доказанности факта неисполнения ответчиком своих обязательств по оплате оказанных в соответствии с договором от 01.11.2007 эксплуатационных и коммунальных услуг.

Доказательства обратного не представлены.

Доводы относительно этих выводов судебных инстанций в кассационной жалобе отсутствуют.

Отказывая в удовлетворении требований о взыскании неосновательного обогащения, арбитражный суд первой инстанции исходил из положений статей 296, 1102, 1105 ГК РФ и отсутствия у Учреждения права на обращение в арбитражный суд с таким иском ввиду отсутствия права на распоряжение недвижимым имуществом без согласия на то собственника муниципального имущества, в том числе на сдачу его в аренду.

При этом арбитражный суд установил, что договор аренды от 11.10.2005 расторгнут с 01.08.2008.

Изменяя решение арбитражного суда и взыскивая с предпринимателя в пользу Учреждения неосновательное обогащение в сумме 28 263 руб. 53 коп. за использование в период с 01.11.2007 по 31.08.2008 помещений площадью 9 кв.м, апелляционный суд, руководствуясь статьями 120, 216, 296, 299 ГК РФ, исходил из того, что право на получение стоимости фактического пользования этими помещениями принадлежит Учреждению, имеющему в силу статьи 299 (п. 2) ГК РФ право на доходы от использования имущества.

Однако апелляционный суд не принял во внимание следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 120 ГК РФ права учреждения на имущество, закрепленное за ним собственником, определяются в соответствии со статьей 296 ГК РФ.

Согласно статье 296 (п. п. 1, 2) ГК РФ учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества.

Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 19.04.2007 № 23 «О внесении дополнения в Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 июня 2006 года № 21 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров с участием государственных и муниципальных учреждений, связанных с применением статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации» в случаях, когда распоряжение соответствующим имуществом путем его передачи в арендное пользование осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества, указанное распоряжение может быть осуществлено учреждением с согласия собственника.

Из Устава Учреждения следует:

Имущество Учреждения является муниципальной собственностью и закрепляется за Учреждением на праве оперативного управления, в

пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством (п. 3.1.1 Устава).

Учреждение владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним на праве оперативного управления муниципальным имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом (п. 3.1.3 Устава).

Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, в том числе самостоятельно сдавать в аренду, отдавать под залог, передавать во временное пользование (п. 3.1.4 Устава).

Учреждение вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в виде сдачи в аренду помещений Учреждения по согласованию с Учредителем. При этом распределение средств, полученных от предпринимательской деятельности, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами мэра города (п. 2.2.3 Устава).

Как пояснили представители Учреждения и Департамента, полученные Учреждением арендные платежи поступают на счет Департамента.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

Пунктом 2 статьи 1105 ГК РФ предусмотрено, что лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести или чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Таким образом, апелляционный суд, сделав вывод о наличии у Учреждения права на обращение в арбитражный суд с иском о взыскании с предпринимателя неосновательного обогащения в виде платы за пользование имуществом, которым Учреждение владеет на праве

оперативного управления, не дал оценку названным положениям Устава Учреждения на предмет того, является ли Учреждение потерпевшим лицом, за счет которого обогатился ответчик.

Кроме того, апелляционный суд, сделав вывод о том, что договор аренды расторгнут 01.08.2008, в нарушение статьи 271 АПК РФ не обосновал его ссылкой на нормы права и имеющиеся в деле доказательства.

При таких обстоятельствах постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 подлежит отмене на основании статьи 288 (п. п. 1, 3) АПК РФ, а дело – направлению на новое рассмотрение в тот же апелляционный суд с учетом вопросов, поставленных в постановлении кассационной инстанции.

Апелляционному суду также в соответствии с частью 3 статьи 289 АПК РФ необходимо решить вопрос распределения государственной пошлины по кассационной жалобе.

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

#### ПОСТАНОВИЛ:

постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 по делу № А73-4288/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отменить. Дело направить на новое рассмотрение в тот же апелляционный суд.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

С.Е.Лобарь

Судьи

Л.Б.Шарипова

С.Н.Новикова