



**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



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № А73-13924/2007 - 51

« 28 марта 2008 года
»
(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд Хабаровского края

(680030, г. Хабаровск, ул. Ленина, 37)

рассмотрев дело по иску ООО «Энергоинвест»

к ООО «Мегастрой»

о взыскании долга по арендной плате и пени за просрочку платежа

решил (постановил, определил): Взыскать с ООО «Мегастрой» в пользу ООО «~~Энергоинвест~~» задолженность по арендной плате в сумме 508 540 (пятьсот восемь тысяч пятьсот сорок) руб., пени за просрочку платежей в сумме 104 819 (сто четыре тысячи восемьсот девятнадцать) руб. 82 коп. а так же судебные расходы в сумме 12 633 (двенадцать тысяч шестьсот тридцать три) руб. 60 коп., всего – 625 993 (шестьсот двадцать пять тысяч девятьсот девяносто три) руб. 42 коп.



Судебный акт вступил в законную силу 29 апреля 2008 года
(число, месяц, год)

Исполнительный лист выдан 14 мая 2008 года
(число, месяц, год)

Полное наименование взыскателя и его адрес: ООО «Энергоинвест», г. Хабаровск, ул. Знаменщикова, 16. Почт. адрес: г. Хабаровск, ул. Калинина, 90 к/а «Регион». адвокату Кизилову С.Ю.

Полное наименование должника и его адрес: ООО «Мегастрой», г. Хабаровск, ул. Шмидта, 38. г. Хабаровск, ул. Лазо, 3.

На основании статьи 321 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнительный лист может быть предъявлен к исполнению в следующие сроки: 1) в течение трех лет со дня вступления судебного акта в законную силу или со следующего дня после дня принятия судебного акта, подлежащего немедленному исполнению, или со дня окончания срока, установленного при отсрочке или рассрочке исполнения судебного акта; 2) в течение трех месяцев со дня вынесения определения о восстановлении пропущенного срока для предъявления исполнительного листа к исполнению в соответствии со статьей 322 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.



Судья

Букина Е.А.

(подпись, фамилия)

М.П.

код 53с

Исполнительный лист №

108536



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-13269/2007-22

«04 апреля» 2008

резюмирующая часть решения оглашена 28 марта 2008г.

Арбитражный суд в составе: председательствующего судьи

Малиновская Л.В.

при ведении протокола судебного заседания судьей

рассмотрев в заседании суда дело по иску ОАО «РЖД»

к ООО « ██████████ »

о взыскании 1 971 679,22 руб.

при участии:

от истца Эгамбердиева Л.С. по дов. № 681 от 11.12.07г., Морозова Е.Г. по дов. № 669 от 10.12.07г.

от ответчика [Кизилев С.Ю.](#) по дов. от 29.09.07г.

от третьего лица ООО «ДВ горно-строительная компания-центр» Веселов А.М. по дов. № 26 от 12.03.08г.

установил: Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» обратилось к Обществу с ограниченной ответственностью « ██████████ » с иском о взыскании 1 971 679,22 руб., составляющих плату за пользование вагонами на подъездных путях и за задержку вагонов.

В обоснование требований истец ссылается на длительное нахождение вагонов, прибывших в адрес ответчика, на путях станции и за задержку вагонов под выгрузкой на местах необщего пользования более 36-и часов с момента подачи.

Ответчик просит снизить штраф с учетом того, что ООО «ДВГСК» как организатор поставки щебня ввел его в заблуждение относительно

принадлежности вагонов, предоставив договор аренды между ответчиком и третьим лицом.

Представитель третьего лица настаивает на отсутствии с ответчиком договора аренды вагонов ХДВ № 11 (вертушка).

Материалами дела установлено, 20.02.07г. по железнодорожной накладной № ЭА016361 со станции Известковый завод в адрес ООО «[REDACTED]» на станцию Ванино прибыли 41 вагон со щебнем, что подтверждается ведомостями подачи и уборки вагонов № 900327, 900328, памятками уборки вагонов №№ 802407-802411, в которых отражено время задержки. Длительное время вагоны находились на подъездном пути станции Ванино, составленные ведомости подачи и уборки вагонов, памятки приемосдатчика представителем грузополучателя не подписаны, в связи с чем, составлены акты общей формы № 601513, 601512 от 15.03.07г., 601501 от 28.02.07г., направленные ответчику.

Суд, проанализировав материалы дела и пояснения сторон и нормы права, подлежащие применению при рассмотрении настоящего иска, считает его обоснованным.

Так факты пользования вагонами и их сверхнормативного простоя под выгрузкой подтверждаются в полном объеме материалами дела, в том числе актами общей формы, составленными с соблюдением пунктов 3.1, 3.2.4 Правил составления актов общей формы при перевозке грузов железнодорожным транспортом, утвержденных Приказом МПС России № 45 от 18.06.03г., не подписанными ответчиком.

В соответствии со статьей 39 УЖТ РФ предусмотрена плата за пользование вагонами за время нахождения их у грузополучателей, либо за время ожидания их подачи или приема по причинам, зависящим от грузополучателей.

На основании приведенной нормы и пунктов 2.3, 3.2 договора на оказание услуг по подаче и уборке вагонов получателю (грузоотправителю) на не принадлежащий ему путь необщего пользования на станции Токи Ванино Двост. ж.д. от 31.01.07г. ответчику начислена плата за пользование вагонами на подъездных путях в сумме 55 279,22 руб. (с НДС) на условиях Тарифного руководства № 2, утвержденного ФЭК РФ от 19.06.02г. № 35/12.

В соответствии со статьей 62 УЖТ РФ за задержку вагонов, принадлежащих перевозчику, под погрузкой выгрузкой на местах необщего пользования более чем на 36 часов с момента подачи вагонов под выгрузку грузополучатель несет ответственность перед перевозчиком по статье 99 УЖТ РФ. Согласно

последней норме, грузополучатель уплачивает в десятикратном размере штраф, установленный статьей 100 УЖТ РФ.

По положениям статьи 100 УЖТ РФ ответчику начислен штраф за задержку вагонов за каждый час простоя в размере 0,2 минимального размера оплаты труда, установленного телеграммой МПС от 12.07.02г. № ЦФД-17/192/ЦМДТ-8-8/284 в сумме 100 рублей.

Размер штрафа, заявленного истцом ко взысканию в порядке статьи 62 УЖТ РФ сторонами не оспаривается и судом проверен.

Вместе с тем, суд учитывает обстоятельства, на которые указывает ответчик и с применением статьи 333 ГК РФ снижает штраф до 50 000 руб.

Государственная пошлина взыскивается с ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» в пользу Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» плату за пользование вагонами 55 279,22 руб., штраф 50 000 руб. и государственную пошлину в размере 21 359 руб. (всего 126 638,22 руб.)

Решение может быть обжаловано в месячный срок в апелляционном порядке и в двухмесячный срок после вступления его в законную силу в кассационном порядке путем направления кассационной жалобы в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа через арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Л. Малиновская

Малиновская Л.В.

Арбитражный суд Хабаровского края	
КОПИЯ ВЕРНА	
Специалист	<i>Иванова В.В.</i>
Количество листов	<i>3 (три)</i>
Дата	<i>08 МАЯ 2010</i>

Решение вступило в законную силу

05 июля 2010



Арбитражный суд Хабаровского края
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-11193/2007-72

«23» мая 2008 года

Арбитражный суд в составе судьи Бутковского А. В.

при ведении протокола судебного заседания судьёй

рассмотрел в заседании суда дело по иску ООО «Смидовичское дорожное управление»

к ООО «Смидовичское дорожное управление»

третье лицо: ОАО «РЖД»

о взыскании 145 838,56 рублей

и по встречному исковому заявлению ООО «Смидовичское дорожное управление»

к ООО «Смидовичское дорожное управление»

о взыскании 329 440 рублей

при участии

от истца – **Кизилова С. Ю.** по доверенности от 17.01.08. б/н

от ответчика – Васильева П. В. по доверенности от 13.05.08. № 143

от третьего лица – не явился (уведомлен)

установил:

ООО «Смидовичское дорожное управление» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к ООО «Смидовичское дорожное управление» о взыскании 145 838,56 рублей задолженности по договору № 12/05 от 12.05.06., составляющей тариф по пробегу локомотива истца по пути общего пользования ОАО «РЖД».

Определением от 16.05.08. судом в порядке ст. 132 АПК РФ принято встречное исковое заявление ООО «Смидовичское дорожное управление» о взыскании с ООО «Смидовичское дорожное управление» 329 440 рублей неосновательного обогащения, которое состоит из платы за аренду вагонов, не принадлежащих ООО «Желдорремстрой» ввиду необоснованного предъявления счетов на заявленную сумму.

В судебном заседании истец и ответчик поддержали ранее заявленное ходатайство об утверждении представленного мирового соглашения.

В представленном на утверждение мировом соглашении сторонами урегулированы спорные вопросы по основному и встречному искам.

Текст мирового соглашения не противоречит закону, не нарушает ничьих прав и охраняемых законом интересов. Суд считает возможным утвердить представленный документ.

В силу ч. 2 ст. 150 АПК РФ в случае утверждения арбитражным судом мирового соглашения производство по делу подлежит прекращению.

Расходы по государственной пошлине по условиям мирового соглашения отнесены на счет ООО «Смидовичское дорожное управление». С учетом данного условия и положений п. 3 ч. 7 ст. 141 АПК РФ обязательный платеж распределяется судом следующим образом: госпошлина, уплаченная по основному иску, подлежит возврату из федерального бюджета ООО «Смидовичское дорожное управление» в размере 2 989,70 рублей; госпошлина, уплаченная по встречному иску, подлежит возврату ООО «Смидовичское дорожное управление».

«Смидовичское дорожное управление» в размере 4 044,50 рублей и взысканию с ООО «Желдорремстрой» в пользу ООО «Смидовичское дорожное управление» в размере 4 044,50 рублей.

Руководствуясь ст. 141, ч. 2 ст. 150, ст.ст. 151, 184 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить мировое соглашение, заключенное 13.05.2008 г. между ООО «
» и ООО «Смидовичское дорожное управление» в следующей редакции:

«Общество с ограниченной ответственностью «
» в лице полномочного представителя адвоката Кизилова С. Ю. и общество с ограниченной ответственностью «Смидовичское дорожное управление» в лице полномочного представителя Васильева Павла Владимировича в рамках производства по делу № А73-11193/2007-72 пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Стороны подтвердили факт надлежащего взаимного исполнения договора № 12/05, заключенного между организациями от 12.05.2006 на оказание услуг железнодорожным транспортом.

2. Участники договора № 12/05 от 12.05.2006 согласились со следующим:

-выплаты в пользу ООО «
» со стороны ООО «Смидовичское дорожное управление» в рамках указанного договора признать обоснованными, предварительно согласованными сторонами договора экономически обоснованными;

- признать обязанности ООО «Смидовичское дорожное управление» по оплате услуг по указанному договору исполненным в полном объеме.

3. Настоящим стороны подтверждают отсутствие имущественных претензий друг к другу в рамках указанного договора. Действия по исполнению указанного договора участники договора квалифицируют как экономически эквивалентные.

4. Судебные расходы по делу № А 73-11193/2007-72 участники договорились возложить на счет ООО «
».

5. Участники соглашения отказываются от исковых требований друг к другу в рамках производства по делу № 73-11193/2007-72. »

Производство по делу прекратить.

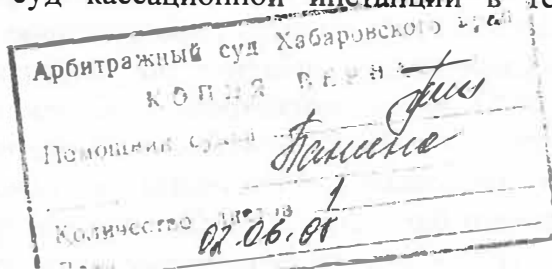
Возвратить ООО «
» из федерального бюджета госпошлину в размере 2 989,70 рублей, перечисленную по платежному поручению № 722 от 18.10.07.

Возвратить ООО «Смидовичское дорожное управление» из федерального бюджета госпошлину в размере 4 044,50 рублей, перечисленную по платежному поручению № 203 от 05.05.08. \

Взыскать с ООО «
» в пользу ООО «Смидовичское дорожное управление» госпошлину в размере 4 044,50 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня его вынесения.

Судья



А. В. Бутковский



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-5860/2008-17

«20» августа 2008 года

Резолютивная часть решения объявлена 13.08.2008, изготовление полного текста судебного акта откладывалось до 20.08.2008 в соответствии со ст. 176 АПК РФ.

Арбитражный суд в составе:

судьи Е. Н. Захаренко

при ведении протокола судебного заседания судьей

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Войсковой части 45505

к ООО « _____ »

о взыскании 671 000 руб.

при участии:

от истца: Парамонов Е.В., доверенность № 12 от 04.08.2008,

от ответчика: Кизилов С.Ю., доверенность б/н от 17.01.2008;

установил:

Войсковая часть 45505 обратилась в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к ООО « _____ » о взыскании 671 000 руб., составляющих задолженность по договору № 58 от 01.08.2007.

Истец на требованиях настаивал, спорную сделку квалифицировал как договор возмездного оказания услуг по обучению локомотивных бригад практической деятельности на локомотиве серии ТЭМ-2 № 5663.

Ответчик иск не признал, указав, что локомотив № 5663 является федеральной собственностью и находится у истца в оперативном управлении. По договору № 58 от 01.08.2007 транспортное средство фактически предоставлено ООО « _____ » в аренду, что противоречит ст. 608 ГК РФ, поскольку передача осуществлена неуполномоченным лицом и без согласия собственника.

Как следует из материалов дела, 01.08.2007 между Войсковой частью 45505 (владелец) и ООО « _____ » заключен договор № 58, предметом которого является предоставление обществу локомотива серии ТЭМ-2 № 5663 с целью практического обучения локомотивных бригад владельца поездной и маневренной работе.

Согласно п. 1.1 договора, ответчик обязался в установленном размере и порядке оплачивать оказанные владельцем услуги.

Ненадлежащее исполнение обществом своих обязательств по договору, наличие задолженности в размере 671 000 руб., послужили основанием обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд, заслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела, считает иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Во-первых, по своей правовой природе договор № 58 от 01.08.2007 является не договором возмездного оказания услуг, как указывает истец, а договором аренды транспортного средства с экипажем.

Так, согласно ст. 779, 781 ГК РФ по **договору возмездного оказания услуг** исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги, а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

В силу ст. 632 ГК РФ по **договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем** арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации.

Таким образом, при возмездном оказании услуг стороной, оказывающей услуги, должны быть совершены обусловленные договором действия (деятельность), и именно за выполнение этих действий (деятельности) производится оплата.

Напротив, при сдаче имущества в аренду арендодатель передает имущество во временное пользование, но получаемая им плата - это плата за пользование этим имуществом арендатором в течение определенного в договоре периода времени, а не за передачу имущества, то есть совершение арендодателем действий (деятельности) по передаче имущества.

Статьей 431 ГК РФ установлено, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условий договора в случае неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Анализируя представленный сторонами договор № 58 от 01.08.2007 по правилам ст. 431 ГК РФ суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 3.1.1, 3.1.2 владелец, то есть Войсковая часть 45505, предоставляет ООО «
» локомотив по акту приема-передачи.

Следовательно, имеет место пользование ответчиком транспортным средством.

Оплата по договору производится за каждые сутки нахождения локомотива у общества в пределах срока действия соглашения (п. 4.1). При этом, в «Расчет стоимости оказания услуг» входят затраты на обслуживание бригады локомотива по часовой тарифной ставке (приложение № 2).

Таким образом, оплата по спорному договору установлена в виде фиксированных сумм за определенный период времени, а не исходя из объема оказанных услуг.

Кроме того, контрагенты сами в подписанных актах указали, что оплате подлежит «аренда тепловоза» (акты № 5 от 01.09.2007, № 9 от 02.11.2007, № 12 от 30.11.2007).

Исходя из вышеизложенного, суд приходит к выводу о согласовании Войсковой частью 45505 и ООО «
» всех существенных условий договора аренды транспортного средства с экипажем.

Во-вторых, спорный договор является ничтожной сделкой.

Пунктом 12 ст. 1 Федерального закона № 61-ФЗ от 31.05.1996 «Об обороне» предусмотрено, что имущество Вооруженных Сил Российской Федерации, других

войск, воинских формирований и органов является федеральной собственностью и находится у них на правах хозяйственного ведения или оперативного управления.

Согласно справке б/н (л.д. 52) Войсковая часть 405505 имеет условное наименование 7 отдельная железнодорожная бригада и входит в состав 1 железнодорожного корпуса.

В соответствии с Положениями об управлении железнодорожного корпуса и управлении железнодорожной бригады, утвержденными приказами Командующего железнодорожными войсками № 225 от 13.08.2005 и Командира войсковой части 12661 № 6 от 10.01.2007 соответственно, управление железнодорожного корпуса и управление железнодорожной бригады являются бюджетными учреждениями.

Имущество корпуса, бригады является федеральной собственностью и закреплено за ними на праве оперативного управления (п. 8, 9 Положения об управлении железнодорожного корпуса; п. 8, 9 Положения об управлении железнодорожной бригады).

Следовательно, истец по своей организационно-правовой форме является бюджетным учреждением, владеющим спорным имуществом – локомотивом № 5663 – на праве оперативного управления.

В силу ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит собственнику имущества либо иному лицу, управомоченному законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Пунктом 1 ст. 296 ГК РФ установлено, что учреждение, за которыми 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.

Согласно п. 1 ст. 298 ГК РФ учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом.

Между тем, договор № 58 от 01.08.2007 заключен со стороны владельца от имени Войсковой части 45505 и в интересах последней.

Представленную истцом в материалы дела телеграмму (вх. № 2236 от 02.08.2007) суд расценивает в качестве ненадлежащего доказательства согласования с собственником права войсковой части на заключение договора, поскольку:

- во-первых, согласие дано на заключение договора подготовки специалистов, которым договор № 58 не является,
- во-вторых, телеграмма подписана Савченко, полномочия которого на представление интересов собственника федерального имущества (Министерства обороны РФ) материалами дела не подтверждены.

Согласно ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Поскольку войсковая часть 45501, сдав локомотив № 5663 в аренду, распорядилась федеральным имуществом без согласия его собственника, чем нарушила требования ст. 296, 298, 608 ГК РФ, **договор № 58 от 01.08.2007 является ничтожным и не влечет никаких юридических последствий.**

Как указывалось выше, требования истца о взыскании задолженности в размере 671 000 руб. основаны на ненадлежащем исполнении ответчиком обязательств по договору № 58 от 01.08.2007.

Однако, законодательством не предусмотрена возможность предъявления требований, основанных на недействительной сделке, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью (ст. 167 ГК РФ).

Следовательно, иск Войсковой части 45501 является необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

Расходы по уплате государственной пошлины согласно ст. 110 АПК РФ относятся на истца и подлежат взысканию в доход федерального бюджета в виду предоставления заявителю отсрочки по уплате обязательного платежа при обращении в суд с иском.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л

В удовлетворении иска отказать.

Взыскать с Войсковой части 45501 в доход федерального бюджета государственную пошлину 12 990 руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца после принятия решения в Шестой арбитражный апелляционный суд; по вступлении решения в законную силу в течение двух месяцев в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Е. Н. Захаренко

**Арбитражный суд Хабаровского края****ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Хабаровск

№ дела А73-13924/2007-51

«05» июня 2009 г.

Арбитражный суд Хабаровского края,

В составе судьи Букиной Е.А.,

При ведении протокола судьей,

При участии в судебном заседании :

от ООО « » – Кизилев С.Ю. (представитель по доверенности),

от ООО «Мегастрой» и ООО «ИнвестЛесПром» – не явились, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, что подтверждается расписками в получении судебного акта,

Рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ООО « »

о замене стороны правопреемником,

УСТАНОВИЛ:

Решением арбитражного суда Хабаровского края от 28.03.2008 г. по делу № А-73-13924/2006-51 с ООО «Мегастрой» в пользу ООО « » взыскана задолженность по арендной плате в сумме 508 540 руб., пеня за просрочку платежей в сумме 104 819 руб. 82 коп., а так же судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 12 633 руб. 60 коп.

Общая сумма взыскания составила 625 993 руб. 42 коп.

Решение суда вступило в законную силу.

В целях исполнения судебного акта выдан исполнительный лист № 108536 от 14.05.08 г.

ООО « » обратилось в арбитражный суд с заявлением о замене должника по делу его правопреемником ООО «ИнвестЛесПром».

В обоснование требований заявитель ссылается на то, что в соответствии с договором о переводе долга от 14.04.08 г., ООО «ИнвестЛесПром» принимает на себя обязательства ООО «Мегастрой» по оплате задолженности в пользу ООО « ».

В судебном заседании представитель заявителя требования заявления поддержал.

Изучив материалы дела, суд полагает заявленное требование подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Решением арбитражного суда Хабаровского края от 28.03.2008 г. по делу № А-73-13924/2006-51 с ООО «Мегастрой» в пользу ООО «XXXXXXXXXX» взыскана задолженность по арендной плате в сумме 508 540 руб., пеня за просрочку платежей в сумме 104 819 руб. 82 коп., а так же судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 12 633 руб. 60 коп.

Общая сумма взыскания составила 625 993 руб. 42 коп.

В целях исполнения судебного акта выдан исполнительный лист № 108536 от 14.05.08 г.

ООО «ИнвестЛесПром» приняло на себя обязательства ООО «Мегастрой» по оплате задолженности в пользу ООО «XXXXXXXXXX» в сумме 625 993 руб. 42 коп., включая сумму основного долга, пени, а так же судебные расходы, на основании договора о переводе долга от 14.04.08 г., что подтверждается договором и дополнительным соглашением от 14.04.08 г.

Договор о переводе долга соответствует требованиям, установленным параграфом 2 главы 24 ГК РФ.

Согласно п.1 ст. 48 АПК, в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном судебным актом правоотношении (... перевод долга ...) арбитражный суд производит замену этой стороны её правопреемником и указывает на это в судебном акте. Правопреемство возможно на любой стадии арбитражного процесса.

В силу положений раздела 7 АПК, исполнение судебных актов является завершающей стадией арбитражного процесса.

Исполнительный лист № 108536 от 14.05.08 г., выданный на основании решения суда по делу № А73-6215/2008-51 был предъявлен взыскателем ко взысканию.

Как следует из отметки судебного пристава-исполнителя в исполнительном листе, исполнительный лист был возвращен взыскателю, в связи с отсутствием/недостаточностью средств на расчетном счете должника.

Таким образом, при указанных обстоятельствах суд находит заявление ООО «XXXXXXXXXX» правомерным и подлежащим удовлетворению.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 48, 184-188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Произвести процессуальное правопреемство стороны по делу № А73-13927/2007-51 и заменить должника – ООО «Мегастрой» его правопреемником – ООО «ИнвестЛесПром».

Изготовление мотивированного определения отложено на срок, не превышающий пяти дней (ст. 176, п.3,4 ст. 114 АПК).

Дата оглашения резолютивной части определения 29.05.09 г.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА	
Секретарь судебного заседания	<i>Букина Е.А.</i>
Количество листов	<i>21</i>
Дата	

Букина Е.А.



Шестой арбитражный апелляционный суд
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции

г. Хабаровск

01 февраля 2010 года

№ 06АП-6102/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 27 января 2010 года. Полный текст постановления изготовлен 01 февраля 2010 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Иноземцева И. В.

судей Малышевой Л.Г., Тихоненко А. А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Елизаровой А.А.

при участии в заседании:

от истца: МУЗ «Родильный дом № 1»: не явились;

от ответчика: ИП : Кизилев С.Ю. – представитель по доверенности от 05.11.2009;

третьи лица: ДМС г. Хабаровска: Воронкова Е.Н. – представитель по доверенности от 24.12.2009 № 13539/02-07, Ефимкова Е.К. – представитель по доверенности от 24.12.2009 № 13540/02-07

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска

на решение от 11 июня 2009 года

по делу № А73-4288/2009

Арбитражного суда Хабаровского края,

принятого судьей Бутковским А.В.

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 Администрации города
Хабаровска

о взыскании 32 947, 94 руб.

установил:

Муниципальное учреждение здравоохранения «Родильный дом № 1»
управления здравоохранения администрации г. Хабаровска (далее – МУЗ
«Родильный дом № 1», учреждение, истец) обратилось в Арбитражный суд
Хабаровского края с иском к Индивидуальному предпринимателю

далее – ИП _____, предприниматель, ответчик) о взыскании
28 263, 53 руб. - задолженности по арендной плате за излишне используемую
площадь в 9 кв.м., а также задолженности по компенсации расходов истца на
оплату эксплуатационных и коммунальных услуг в сумме 4 684, 41 руб.

Определением суда от 18.05.2009 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 (далее – ДМС г. Хабаровска,
департамент).

До принятия по делу решения истец в порядке статьи 49 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнил
предмет иска в отношении требования о взыскании задолженности по арендной
плате в размере 28 263, 53 руб. просил взыскать сумму как неосновательное
обогащение за излишне используемую площадь.

Дело неоднократно рассматривалось судебными инстанциями.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 11.06.2009 исковые
требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскана
задолженность за оказанные коммунальные и эксплуатационные услуги в сумме
4684, 41 руб., в остальной части иска отказано.

Решение суда в части отказа в иске о взыскании неосновательного обогащения мотивировано тем, что МУЗ «Родильный дом № 1» как обладатель права оперативного управления на имущество не является потерпевшим от неосновательного обогащения ИП , поскольку не является собственником муниципального имущества и не доказал наличие согласия собственника на распоряжение недвижимостью. Суд указал, что правом на иск имеет ДМС г.Хабаровска как представитель собственника.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 по жалобе ДМС г.Хабаровска решение от 11.06.2009 изменено, заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.12.2009 по кассационной жалобе ИП постановление апелляционного суда отменено, дело направить на новое рассмотрение в тот же апелляционный суд.

На новом рассмотрении в апелляционном суде представители заявителя жалобы поддержали доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просили отменить решение суда в части отказа в иске и принять новый судебный акт об удовлетворении исковых требований. Суду пояснили, что истец использует нежилое помещение, которое закреплено за ним на праве оперативного управления, поэтому является потерпевшим от действий ответчика и вправе обращаться с иском за взысканием неосновательного обогащения. Ответчик фактически занимал у истца помещения, площадью 13 кв.м. из которых 4 кв.м. с согласия ДМС г.Хабаровска по договору аренды, а другую часть помещений 9 кв.м. без согласия. Письменных соглашения о расторжении договора аренды не составлялось, по сообщению истца, ответчик освободил помещения с 01.08.2008.

Представитель ответчика не согласился с доводами апелляционной жалобы, просил оставить решение суда без изменения, жалобу без удовлетворения и пояснил, что право на получение доходов от использования имущества, принадлежит собственнику, в пользу которого заключен договор аренды, истец не имеет прав требования неосновательного обогащения. Договор аренды письменно не расторгался, предприниматель освободила помещения, факт освобождения помещений 01.08.2008 предпринимателем не оспаривается.

Истец в заседание не явился, о времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Жалоба рассматривается в отсутствие истца в порядке статьи 156 АПК РФ.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» при применении части 5 статьи 268 АПК РФ необходимо иметь в виду следующее: если заявителем подана жалоба на часть судебного акта, суд апелляционной инстанции в судебном заседании выясняет мнение присутствующих в заседании лиц относительно того, имеются ли у них возражения по проверке только части судебного акта, о чем делается отметка в протоколе судебного заседания.

При непредставлении лицами, участвующими в деле, указанных возражений до начала судебного разбирательства суд апелляционной инстанции начинает проверку судебного акта в оспариваемой части и по собственной инициативе не вправе выходить за пределы апелляционной жалобы, за исключением проверки соблюдения судом норм процессуального права, приведенных в части 4 статьи 270 АПК РФ.

ДМС г.Хабаровска обжалует часть судебного акта, стороны не заявили возражений против проверки только части судебного акта в связи с чем, суд апелляционной инстанции осуществляет проверку судебного акта в пределах, определяемых апелляционной жалобой.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в жалобе, заслушав представителей сторон и изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции находит жалобу обоснованной в силу следующего.

Как следует из материалов дела 11.10.2005 между ДМС г.Хабаровска (арендодатель), ИП (арендатор) и МУЗ «Родильный дом № 1» (балансодержатель) заключен договор аренды объектов недвижимого имущества, № у39/05 по условиям которого ответчику на срок с 11.10.2005 по 10.09.2006 передано нежилое помещение площадью 4 кв.м в здании, расположенном в г. Хабаровске по ул. Запарина, д. 8 (пункты 1.1, 1.2).

Размер арендной платы установлен в сумме 10 542, 54 руб., которая подлежала внесению ответчиком на единый счет Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (ДМС г.Хабаровска) (пункты 2.1, 2.2).

Договором установлен, что если арендатор продолжает пользоваться помещениями после истечения срока договора при отсутствии возражений со

стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (пункт 5.4).

Кроме того, между МУЗ «Родильный дом № 1» и ИП . заключены договоры на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг от 11.09.2006, от 01.11.2007 в соответствии с которыми ответчик обязался ежемесячно возмещать расходы истца по эксплуатации здания (амортизационные отчисления, общехозяйственные и прочие расходы) и коммунальные услуги, исходя из занимаемой площади (по договору от 11.09.2006 за площадь 4 кв.м., по договору от 01.11.2007 за площадь 13 кв.м.).

По окончании срока договора ответчик (арендатор) продолжать пользоваться помещениями на прежних условиях.

01.08.2008 арендатор освободил арендуемые помещения, без составления письменного соглашения о расторжении, что сторонами не оспаривается и подтверждено письмом истца от 27.08.2008.

При этом, в период действия договора ИП фактически использовала помещение площадью 13 кв.м., но оплату вносила за использование 4 кв.м., что не оспаривается сторонами и подтверждаются лицевым счетом арендатора за период с 11.10.2005 по 31.07.2008, актом экспертной оценки фактически занимаемой площади от 07.11.2007, актом экспертной оценки последствий и целесообразности сдачи в аренду от 09.04.2008, актом проверки использования нежилого помещения от 28.06.2008.

В связи с не оплатой аренды из расчета фактической площади 13 кв.м. у ответчика образовалась задолженность по оплате за помещения площадью 9 кв.м. (13 кв.м. – 4 кв.м.) за период с 01.11.2007 по 31.07.2008 в размере 28 263, 53 руб. за взысканием которой как неосновательным обогащением обратился истец.

Кроме того, у ответчика образовалась задолженность в сумме 4 684, 41 руб. по договору на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг от 01.11.2007.

Разрешая спор, суд на основании статей 309, 310, 779, 781 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) взыскал сумму долга 4 684, 41 руб., решение в данной части не оспаривается.

Спор возник в части права истца требовать с ответчика неосновательное обогащение за бездоговорное использование 9 кв.м. помещений в период с 01.11.2007 по 31.07.2008 в размере 28 263, 53 руб.

Принимая решение об удовлетворении иска в указанной части, апелляционный суд руководствуется следующим.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права от 24.04.2006 серия 27 АБ 121640 и от 24.04.2006 серия 27 АБ 121639 функциональное нежилое помещение, этаж цоколь, площадь 310 кв.м. по адресу г.Хабаровск, ул.Запарина, 8 пом. 0 (1-22,57), а также функциональное нежилое помещение, 1 этаж, площадь 696,9 кв.м. по адресу г.Хабаровск, ул.Запарина, 8 пом. 1 (1-29,48-56), закреплены на праве оперативного управления за МУЗ «Родильный дом № 1», о чем 24.04.2006 в Единый государственный реестр государственных прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены соответствующие записи № 27-27-01/024/2006-655 и № 27-27-01/024/2006-656.

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 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.

Аналогичные положения закреплены в уставе МУЗ «Родильный дом № 1» в соответствии с которыми, истец вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в виде сдачи в аренду помещений по согласованию с учредителем (пункт 2.2.3); имущество истца является муниципальной собственностью и закрепляется за ним на праве оперативного управления (пункт 3.1.1); истец не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом (пункт 3.1.4).

Согласно пункту 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2006 № 21 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров с участием государственных и муниципальных учреждений, связанных с применением статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации» собственник, передав учреждению имущество на праве оперативного управления, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия учреждения. В то же время согласно пункту 1 статьи 296 ГК РФ учреждение, за которым имущество

закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется, распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника данного имущества и назначением этого имущества.

В данном случае собственник дал согласие истцу на распоряжение площадью 4 кв.м., однако, в отношении передачи 9 кв. м. своего согласия на аренду не давал, что подтверждено в заседании представителем. Захват дополнительной площади (установку металлического ограждения) осуществил ответчик. Письмо об увеличении размера площади направлено уже после захвата площадей и не повлекло внесения изменений в договор.

Следовательно, именно истец, как лицо, обладающее вещным правом на помещения - правом оперативного управления (статьи 216, 301-304 ГК РФ) является потерпевшим от использования ответчиком площадей, в отношении которых собственник не давал согласие на их аренду. Собственник так же указал, что поддерживает требования истца и не претендует на указанные средства.

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.

Правила взыскания неосновательного обогащения позволяют отнести к потерпевшим не только собственника.

Расчет неосновательного обогащения проверен и признан правильным.

Сумма неосновательного обогащения 28 263, 53 руб. подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

С учетом изложенного обжалуемый судебный акт подлежит отмене в обжалуемой части с принятием нового судебного акта об удовлетворении иска.

Расходы истца по оплате госпошлины по иску в силу статьи 110 АПК РФ подлежат возмещению ответчиком. Госпошлина по кассационной жалобе относится на ответчика с учетом ее оплаты.

Руководствуясь статьями 48, 258, 268-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 11.06.2009 по делу № А73-4288/2009 в обжалуемой части отменить.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя
в пользу Муниципального учреждения здравоохранения
«Родильный дом № 1» управления здравоохранения администрации г. Хабаровска
сумму неосновательного обогащения 28 263, 53 руб., расходы по оплате
госпошлины по иску 817, 92 руб.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в двухмесячный срок.

Председательствующий

И.В.Иноземцев

Судьи

Л.Г.Малышева

А.А.Тихоненко



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

02 марта 2010 г.

№ Ф03-378/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 24 февраля 2010 г.

Полный текст постановления изготовлен 02 марта 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего судьи: В.А. Гребенщиковой

Судей: О.В. Цирулик, Е.К. Яшкиной
при участии

от истца: Каун О.А., консультант консультационно-правового отдела по доверенности от 24.12.2009 № 13541/02-07

от ответчика: Сушков В.В., представитель по доверенности б/н от 18.10.2009, Могилев А.Ф., представитель по доверенности б/н от 18.10.2009

от третьего лица: Кизилев С.Ю., адвокат, доверенность б/н от 14.01.2010
рассмотрел в судебном заседании кассационные жалобы

Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска, индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны, закрытого акционерного общества «Смена Трейдинг»
на решение от 06.11.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009

по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья С.А.Черняева, в апелляционном суде – судьи М.О.Волкова, Л.Г.Малышева, А.А.Тихоненко

По иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»

об освобождении земельного участка

Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска (далее - ДМС г.Хабаровска) на основании статей 615, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее - предприниматель Божко Н.А.) с иском об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м, расположенного по ул.Ленина в г.Хабаровске (примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

В обоснование иска приведены доводы о том, что спорный договор аренды прекратил свое действие, поэтому у предпринимателя Божко Н.А. отсутствуют законные основания для использования земельного участка, в силу чего ответчик обязан вернуть указанное имущество истцу.

К участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее - ЗАО «Смена Трейдинг»).

Решением суда от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении требований ДМС г.Хабаровска и ЗАО «Смена Трейдинг» отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа, ЗАО «Смена Трейдинг», ДМС г.Хабаровска просят принятые судебные акты отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В обоснование жалобы ДМС г.Хабаровска указано на непринятие судом во внимание, что арендодатель направил (18.12.2008) уведомление об окончании срока действия договора и необходимости освободить земельный участок, тем самым, выразил возражения на использование объекта после истечения срока договора, поэтому в связи с прекращением договора аренды в силу статьи 622 ГК РФ у ответчика возникла обязанность вернуть спорное имущество.

В жалобе ЗАО «Смена Трейдинг» обращает внимание на то, что арендодатель, неоднократно направляя уведомления о расторжении спорного договора, выразил волеизъявление на прекращение арендных правоотношений.

Предприниматель Божко Н.А. в кассационной жалобе просит постановление апелляционного суда отменить, описательно-

мотивировочную часть решения изменить, поскольку считает неверным указание суда на то, что пролонгированный договор имеет срочный характер, как противоречащее положениям пункту 2 статьи 621 ГК РФ и пункту 2 статьи 610 ГК РФ. Кроме того, ссылается на ошибочность вывода суда о том, что в отношении спорного земельного участка имеются два арендодателя, что не соответствует пункту 1 статьи 617 ГК РФ. План-схема земельного участка не является документом, свидетельствующим о наложении двух земельных участков, поскольку выполнен ненадлежащим лицом.

Отзывы на жалобы не представлены.

В судебном заседании кассационной инстанции представители лиц, участвующих в деле, поддержали позиции, изложенные в своих кассационных жалобах. В порядке статьи 163 АПК РФ в заседании суда 16.02.2010 объявлялся перерыв до 16 часов 20 минут 24.02.2010.

В ходе рассмотрения жалоб представителем ЗАО «Смена Трейдинг» представлено дополнение к жалобе, в котором заявитель указал на то, что пункт 5.4. договора не нарушает ничьих прав и обязанностей и не противоречит закону; в нем предусмотрена процедура возобновления арендных правоотношений сторон на один год. Полагает, что в силу статьи 417 ГК РФ договор прекратил свое действие на основании статей 15, 16 ФЗ от 29.12.2006 № 244-ФЗ.

Проверив законность обжалуемых судебных актов, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа считает их подлежащими отмене на основании части 1 статьи 288 АПК РФ, исходя из следующего.

Между ДМС г.Хабаровска (арендодатель) и предпринимателем Божко Н.А. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111,4 кв.м с кадастровым номером 27:23:0303 14:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенного в Центральном районе г.Хабаровска по ул.Ленина (участок находится примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен с 22.12.2006 по 21.12.2007 (п.2.1 договора).

В пункте 5.4 договора стороны предусмотрели, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор

считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

По передаточному акту от 22.12.2006 земельный участок передан арендатору.

24.01.2007 договор аренды от 22.12.2006 № 1636 зарегистрирован в установленном законом порядке.

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 ДМС г.Хабаровска уведомил предпринимателя Божко Н.А. о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008 и предложил освободить занимаемый участок и передать его по акту арендодателю.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований об освобождении ответчиком спорного земельного участка, суды обеих инстанций, исследовав и оценив представленное уведомление ДМС г.Хабаровска от 18.12.2008 № 13636/21-05 о прекращении действия указанного договора аренды, указали на то, что оно получено предпринимателем Божко Н.А. (24.12.2008) **после возобновления договора на новый срок** с 22.12.2008 по 21.12.2009 и, что в нем содержится отказ от продления договора после истечения срока его действия, а не выражена воля на его прекращение, как это предусмотрено законом.

Между тем судами при разрешении настоящего спора сделаны выводы не соответствующие обстоятельствам дела и нормам материального права.

Согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (пункт 2 статьи 621 ГК РФ).

В силу статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в

котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Правоотношения сторон возникли из договора аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, определенного сроком его действия до 21.12.2007. После истечения этого срока арендатор продолжал в настоящем случае пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны арендодателя.

В этой связи судами не учтено, что договор аренды возобновил свое действие на неопределенный срок и с этого момента вступили в действие правила пункта 2 статьи 610 ГК РФ, в силу которых каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом заблаговременно другую сторону при аренде недвижимого имущества за три месяца (иное может быть предусмотрено договором).

При новом рассмотрении дела суду надлежит дать оценку условию, содержащемуся в пункте 5.4 договора, позволяющему продлить срок его действия на тот же срок, на предмет соответствия его императивному характеру пункта 2 статьи 621 ГК РФ и разрешить спор с учетом изложенного и приведенных норм материального права.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 06.11.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отменить, направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

В.А.Гребенщикова

Судьи

О.В.Цирулик

Е.К.Яшкина



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА**

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

16 марта 2010 г.

№ Ф03-1222/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 09 марта 2010 г.

Полный текст постановления изготовлен 16 марта 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в составе:

Председательствующего: С.Е.Лобаря

Судей: Л.Б.Шариповой, О.П.Дружиной

при участии

индивидуального предпринимателя и
ее представителя С.Ю.Кизилова, действующего по доверенности б/н от
05.11.2009

**от Департамента муниципальной собственности администрации
г. Хабаровска:** Е.К.Ефимкова, консультант, доверенность от 24.12.2009
№ 13540/02-07

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

**на постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от
01.02.2010**

по делу № А73-4288/2009

Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде апелляционной инстанции судьи
И.В.Иноземцев, Л.Г.Малышева, А.А.Тихоненко

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 администрации г. Хабаровска

о взыскании 32 947 руб. 94 коп.

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. за используемое ответчиком нежилое помещение площадью 9 кв.м в здании по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, 8; и задолженности по компенсации расходов истца на оплату эксплуатационных и коммунальных услуг на сумму 4 684 руб. 41 коп. по договору от 01.11.2007.

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 администрации 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, рассчитанное исходя из ставки арендной платы за помещения, расположенные в здании по ул. Запарина, 8 в г. Хабаровске.

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, исковые требования в части неосновательного обогащения удовлетворены полностью.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.12.2009 постановление апелляционного

суда от 24.08.2009 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в тот же апелляционный суд.

Постановлением апелляционного суда от 01.02.2010 решение арбитражного суда от 11.06.2009 в обжалуемой части отменено, с предпринимателя в пользу истца взыскано неосновательное обогащение в размере 28 263 руб. 53 коп.

В кассационной жалобе ИП просит отменить постановление апелляционного суда от 01.02.2010 как незаконное и необоснованное, направить дело на новое рассмотрение в апелляционный суд.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на то, что Учреждение является ненадлежащим истцом, поскольку в силу статей 120 (п.1), 296 (п.1), 298 ГК РФ вправе распоряжаться переданным ему в оперативное управление имуществом только в пределах, установленных законом и собственником.

В отзыве на кассационную жалобу Учреждение выразило несогласие с изложенными в ней доводами. Считает обжалуемое постановление законным, а жалобу – не подлежащей удовлетворению.

При этом Учреждение заявило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя.

В судебном заседании ИП и ее представитель поддержали доводы, изложенные в жалобе, дав по ним пояснения.

Представитель Департамента выразил несогласие с доводами кассационной жалобы, считая их несостоятельными. Полагает, что обжалуемое постановление является законным, не подлежащим отмене.

Проверив законность обжалуемого постановления с учетом доводов кассационной жалобы, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа не усматривает оснований для его отмены, предусмотренных в статье 288 АПК РФ.

Как установил суд в соответствии с материалами дела, 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 Центральном районе г. Хабаровска по адресу: 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 договора).

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 договора).

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.

Установлено также и не оспаривается сторонами, что фактически предприниматель использовала помещения 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 исковые требования в сумме 4 684 руб. 41 коп., арбитражный суд первой инстанции исходил 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.

Решение в данной части в апелляционном порядке не оспаривалось.

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

Изменяя решение арбитражного суда и взыскивая с предпринимателя в пользу Учреждения неосновательное обогащение в

сумме 28 263 руб. 53 коп. за использование им в период с 01.11.2007 по 31.08.2008 помещений площадью 9 кв.м, апелляционный суд исходил из следующего.

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.

Как установил апелляционный суд, неосновательное обогащение имело место, поскольку предприниматель, пользуясь указанными помещениями, плату за пользование ими не вносил, что ответчиком не оспаривается.

Кроме того, апелляционный суд установил, что спорные помещения в составе иного имущества, находящегося по ул. Запарина, 8 в г. Хабаровске, закреплены за Учреждением на праве оперативного управления.

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.

В силу пункта 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2006 № 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 редакции Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.04.2007 № 23) собственник, передав учреждению имущество на праве оперативного управления, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия учреждения. При этом собственник имущества учреждения может распоряжаться по своему усмотрению только изъятым излишним, неиспользуемым либо используемым не по назначению имуществом.

Доказательства того, что спорное имущество изъято собственником у Учреждения не представлены, как и доказательства внесения изменений в договор аренды от 11.10.2005 в части площади передаваемого в аренду имущества.

Кроме того, апелляционный суд установил, что собственник имущества, поддерживая правовую позицию Учреждения, не претендует на заявленную им сумму неосновательного обогащения.

В этой связи апелляционный суд, руководствуясь положениями вышеуказанных норм права, пришел к выводу о том, что обогащение предпринимателя произошло за счет Учреждения.

Проверив представленный истцом расчет неосновательного обогащения, арбитражный суд признал его обоснованным и удовлетворил данные исковые требования в заявленной сумме – 28 263 руб. 53 коп.

Доводы относительно расчета неосновательного обогащения в кассационной жалобе отсутствуют.

Выводы апелляционного суда соответствуют имеющимся в деле доказательствам, сделаны с правильным применением норм права.

Доводы заявителя жалобы отклоняются кассационной инстанцией как фактически направленные на переоценку установленных апелляционным судом обстоятельств, что в кассационной инстанции в силу статьи 286 АПК РФ недопустимо.

Нарушений норм процессуального права, в том числе влекущих безусловную отмену судебного акта, кассационной инстанцией не установлено.

При таких обстоятельствах основания для отмены обжалуемого судебного акта и удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

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

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2010 по делу № А73-4288/2009 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

С.Е.Лобарь

Судьи

Л.Б.Шарипова

О.П.Дружина



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-17632/2009

«29» марта 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 17.03.2010.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи **Е. Н. Захаренко**

при ведении протокола секретарем судебного заседания **Е.И. Луцай**

рассмотрев в судебном заседании дело по иску предпринимателя **Божко Натальи Александровны**

к Министерству имущественных отношений Хабаровского края, Закрытому акционерному обществу «Офис-Центр»

третьи лица: Краевое государственное учреждение «Фонд имущества Хабаровского края», Закрытое акционерное общества «Смена-

Трейдинг» **при признании недействительными торгов и договора купли-продажи**
при участии

от истца: **Могилева А.Ф.** по доверенности от 18.10.2009, **Сушко В.В.** по доверенности от 18.10.2009,

от ответчиков: **Тышкевич Н.В.** по доверенности МИО № 1-11/4033 от 02.06.2009, **Кизилов С.Ю.** по доверенности ЗАО «Офис-Центр» от 07.12.2009,

от третьих лиц: **Кизилов С.Ю.** по доверенности ЗАО «Смена-Трейдинг» от 14.01.2010, **Остапчук Б.В.** по доверенности КГУ «Фонд имущества Хабаровского края» № 02 от 15.06.2009;

У С Т А Н О В И Л:

Предприниматель **Божко Н.А.** обратилась в арбитражный суд с иском к Министерству имущественных отношений Хабаровского края (далее МИО Хабаровского края) и Закрытому акционерному обществу «Офис-Центр» (далее ЗАО «Офис-Центр») **о признании недействительными торгов в форме аукциона от 12.03.2009, проведенные Краевым государственным учреждением «Фонд имущества Хабаровского края» (далее КГУ «Фонд имущества Хабаровского края») по продаже земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:146, площадью 856,7 кв. м, расположенного по адресу: примерно в 8, 14 м по направлению на юго-запад от ориентира - нежилого здания по ул. Ленина, 19 в г. Хабаровске, а также признании недействительным договора купли-продажи**

земельного участка, заключенного между КГУ «Фонд имущества Хабаровского края» и ЗАО «Офис-Центр».

Определениями суда от 19.11.2009 и от 24.12.2009 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены КГУ «Фонд имущества Хабаровского края» и ЗАО «Смена-Трейдинг».

Представители истца в ходе судебного рассмотрения поддержали заявленные требования, уточнив основания иска - п. 1 ст. 449 ГК РФ. Торги считают недействительными, поскольку предметом торгов выступил земельный участок, сформированный с нарушением действующего законодательства.

Представители ответчиком иск не признали, так как доводы истца о нарушении законодательства при формировании земельного участка необоснованны, а сам предприниматель не имеет материально-правового интереса в признании торгов недействительными.

Представители третьих лиц поддержали позицию ответчиков.

Как следует из материалов дела, 20.01.2009 Правительством Хабаровского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 29.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа «Город Хабаровск», постановлениями Правительства Хабаровского края от 28.04.2007 № 85-пр и № 170-пр от 05.09.2007 издано распоряжение «О проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства бизнес-центра по ул. Ленина в г. Хабаровске», на Министерство имущественных отношений Хабаровского края возложена обязанность по подготовке и проведению аукциона.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Хабаровского края № 49 от 28.01.2009 утверждены условия проведения аукциона.

КГУ «Фонд имущества Хабаровского края», действующее на основании постановления Правительства Хабаровского края от 05.09.2007 № 170-пр, 03.02.2009 в газете «Приамурские ведомости» и на сайте Правительства Хабаровского края опубликовало информационное сообщение о проведении аукциона.

Аукцион состоялся 12.03.2009, его победителем признано ЗАО «Офис-Центр», предложившее наивысшую цену.

16.03.2009 с победителем заключен договор купли-продажи № 1031.

Право собственности на указанный земельный участок (кадастровый номер 27:23:030314:146) зарегистрировано за ЗАО «Офис-Центр» 15.05.2009 (свидетельство о государственной регистрации права 27-АВ 222702).

В дальнейшем данный земельный участок для осуществления строительства передан ЗАО «Смена-Трейдинг» на основании договора купли-продажи № 18 от 05.06.2009. Право собственности за новым собственником зарегистрировано 08.07.2009.

ЗАО «Офис-Центр», а затем ЗАО «Смена-Трейдинг» выявили, что приобретенный земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:146 налагается на земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, арендуемый предпринимателем Божко Н.А. по договору № 1636 от 22.12.2006 (арендодатель – Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска). При этом собственники участка обратились с требованием к истцу об освобождении участка путем сноса установленного на нем торгового павильона.

Предприниматель Божко Н.А., полагает, что при формировании нового земельного участка не соблюдены требования действующего законодательства и нарушены ее права как землепользователя, в связи с чем проведенные торги и договор, заключенный по результатам торгов, являются недействительными.

Суд, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и исследовав материалы дела, считает требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 27 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

В силу п. 1 ст. 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами.

Подпунктом 1 п. 4 ст. 30 ЗК РФ предусмотрено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется после предварительного проведения работ по формированию земельного участка.

Судом установлено, что земельный участок образован в соответствии с распоряжением Мэра города Хабаровска от 25.04.2007 № 1523-р «Об утверждении администрации г. Хабаровска проекта границ для предоставления земельного участка посредством торгов» и прошел кадастровый учет.

Указанное распоряжение истец оспорил в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края по делу А73-19892/2009 от 21.01.2010, вступившим в законную силу, требование истца оставлено без удовлетворения. Доводы лица о нарушении законодательства при формировании земельного участка (п. 4 ст. 11.2, пп. 1 п. 4 ст. 30, ч.1 ст. 38 ЗК РФ, п. 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150) оценены в названном

судебном акте, в связи с чем не подлежат переоценке при разрешения настоящего спора.

Таким образом, формирование земельного участка, ставшего предметом продажи посредством торгов, признано судом законным, а нарушение правил проведения торгов не выявлено.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 101 от 22.12.2005 (п. 1 Обзора), нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Истец является арендатором земельного участка.

В силу п.1 ст. 617 ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Следовательно, проведенные торги и заключенный договор купли-продажи не изменил прав истца на пользование земельным участком, а у предпринимателя отсутствует материально-правовой интерес в признании торгов недействительными.

При таких обстоятельствах суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Расходы по уплате государственной пошлины в порядке ст. 110 АПК РФ относятся на истца.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца после принятия решения в Шестой арбитражный апелляционный суд; по вступлении решения в законную силу в течение двух месяцев в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Е. Н. Захаренко



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-21064/2009

7 апреля 2010 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичининой И.Е.

при ведении протокола судебного заседания судьей,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску закрытого акционерного общества «Смена-Трейдинг»

к предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: ДМС Администрации г.Хабаровска

об освобождении земельного участка

В судебном заседании приняли участие:

от истца – [Кизилов С.Ю.](#) по доверенности от 14.01.2010,

от ответчика – Могилев А.Ф. по доверенности от 18.10.2009, Сушков В.В. по доверенности от 18.10.2009,

от третьего лица – Воронкова Е.Н. по доверенности № 3539/02-07 от 24.12.2008

ЗАО «Смена Трейдинг» обратилось в арбитражный суд к предпринимателю Божко Н.А. с **иском об освобождении земельного участка** площадью 856,7 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:146, находящегося в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом 19, путем демонтажа находящегося на нем павильона и приведения земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

В судебном заседании стороны ходатайствовали **об утверждении заключенного им мирового соглашения**, которое представлено суду.

Третье лицо относительно мирного урегулирования спора сторонами не возражало.

Изучив текст представленного мирового соглашения, суд пришел к выводу, что оно соответствует требованиям статьи 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушает права и законные интересы сторон и других лиц и не противоречит законам и иным нормативно-правовым актам. Правомочия лиц, подписавших мировое соглашение, судом проверены.

При указанных обстоятельствах, оснований для отказа в утверждении мирового соглашения между сторонами по настоящему делу не имеется, в связи с чем оно утверждается судом в соответствии со статьей 141 Арбитражного процессуального кодекса.

Последствия утверждения мирового соглашения сторонам разъяснены.

Согласно пункту 3 части 7 статьи 141 АПК РФ 50% государственной пошлины в связи с утверждением мирового соглашения подлежит возврату заявителю из федерального бюджета.

В соответствии со статьей 110, пунктом 4 части 7 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы в остальной части относятся на предпринимателя Божко Н.А.

Руководствуясь статьями 140, 141, 150, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить мировое соглашение по делу №А73-21064/2009, заключенное между ЗАО «Смена-Трейдинг» и предпринимателем Божко Натальей Александровной следующего содержания:

«Закрытое акционерное общество "Смена Трейдинг" (далее по тексту - Истец), в лице генерального директора Сидоренко Александра Николаевича, действующего на основании Устава и индивидуальный предприниматель Божко Наталья Александровна (далее по тексту - Ответчик), в целях прекращения спора, возникшего в связи с возбуждением Арбитражным судом Хабаровского края искового производства по делу № А73-21064/2009, на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ, заключили настоящее Мировое соглашение о нижеследующем:

1. При подписании настоящего Мирового соглашения стороны исходят из следующего:

Истец обладает правом собственности на земельный участок площадью 856,7 кв.м. находящийся по адресу: Хабаровский край, г.Хабаровск, примерно в 8,14 м. по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул. Ленина,19. Кадастровый номер земельного участка: 27:23:030314:146. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано в ЕГРПНИ за Истцом управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 08.07.2009г. (свидетельство №27-АВ 300500 от 08.07.2009);

на указанном земельном участке Истца находится одноэтажный павильон площадью 72 кв.м. (являющийся движимым имуществом), принадлежащий Ответчику на праве собственности. Павильон был установлен Ответчиком ранее на основании договора аренды земельного участка от 22.12.2006 №1636.

2. Ответчик обязуется:

2.1. в срок не позднее 01.10.2010 (первого октября две тысячи десятого года) освободить земельный участок, принадлежащий Истцу (см. п.1. мирового соглашения) от павильона путем его демонтажа своими силами и средствами. При этом Ответчик приводит земельный участок, принадлежащий Истцу и занятый павильоном в состояние, пригодное для использования земельного участка по назначению.

2.2. Обеспечивать надлежащее состояние земельного участка, непосредственно прилегающего к павильону (в полосе местности по ширине занимаемой территории до ул. Калинина) согласно нормативным требованиям действующих правовых актов.

3. Истец обязуется:

3.1. Не предпринимать действий по освобождению собственного земельного участка от павильона, принадлежащему Ответчику до 01.10.2010, а также воздержаться от любых иных действий, ущемляющих или препятствующих осуществлению Ответчиком имущественных прав владения и пользования павильоном.

4. Истец вправе:

4.1. В случае нарушения Ответчиком п.2.1. настоящего мирового соглашения демонтировать павильон собственными силами и средствами с возмещением понесенных издержек за счет Ответчика.

5. Мировое соглашение подлежит утверждению в арбитражном суде Хабаровского края. Мировое соглашение, не исполненное добровольно (как в целом, так и в какой-либо его части), подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII АПК РФ на основании исполнительного листа, выданного Арбитражным судом Хабаровского края по ходатайству Истца. Данное Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

6. Текст Мирового соглашения составлен на 2 (двух) страницах в 3 (трех) экземплярах (требование ч. 4 ст. 140 АПК РФ). Стороны подписывают каждую страницу мирового соглашения. Один экземпляр остаётся в суде и подшивается к материалам дела».

Производство по делу прекратить.

Возвратить ЗАО «Смена-Трейдинг» из федерального бюджета 1 000 руб. государственной пошлины, перечисленной по платежному поручению № 3509 от 28.12.2009.

Взыскать с предпринимателя Божко Натальи Александровны в пользу ЗАО «Смена-Трейдинг» 1000 руб. государственной пошлины по иску.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

И.Е.Пичинина



Шестой арбитражный апелляционный суд
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 06АП-4094/2010

07 октября 2010 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 30 сентября 2010.
Полный текст постановления изготовлен 07 октября 2010 года

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Тихоненко А.А.
судей Иноземцева И.В., Малышевой Л.Г.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Грачевым В.А.
при участии в заседании:
от истца – Воронковой Е.Н., представителя по доверенности от 24.12.2009 № 13539/02-07 от 24.12.2009
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска
на решение от 23 июля 2010 года
по делу № А73-14342/2009
Арбитражного суда Хабаровского края
принятое судьей Соколовым В.Ф.
по иску Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска
к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне
третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»
об освобождении земельного участка

УСТАНОВИЛ:

Департамент муниципальной собственности Администрации города Хабаровска (далее – ДМС г. Хабаровска, истец) обратился в Арбитражный

суд Хабаровского края с иском к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее – ИП Божко Н.А., ответчик) об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м по ул. Ленина в г. Хабаровске (участок находится примерно в 12 метрах по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19).

В обоснование требований указано на истечение срока действия договора аренды земельного участка, отсутствие оснований для занятия ответчиком земельного участка. Иск заявлен на основании статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, к участию в деле привлечено Закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее – ЗАО «Смена Трейдинг», третье лицо).

Решением от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Федерального Арбитражного суда Дальневосточного округа от 02.03.2010 № Ф03- 378/2010 решение от 06.11.2009, постановление от 25.12.2009 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отмены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела третье лицо заявило отказ от иска к ответчику. Определением от 10.05.2010 производство по делу в части требований ЗАО «Смена Трейдинг» к ИП Божко Н.А. об освобождении земельного участка площадью 856,7 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:146, находящегося в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, путем демонтажа находящегося на земельном участке павильона и приведения земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, прекращено на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Решением от 23.07.2010 в иске ДМС г. Хабаровск к ИП Божко Н.А. отказано.

Не согласившись с решением от 23.07.2010, ДМС г. Хабаровска обратился в Шестой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить указанный судебный акт и принять по делу новый, которым удовлетворить заявленный иск.

По мнению заявителя апелляционной жалобы, судом неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, нарушены нормы материального права.

В обоснование доводов апелляционной жалобы ссылается на прекращение арендных отношений с ответчиком с 22.12.2008 в связи с направлением уведомления об истечении срока действия договора. Указывает на то, что часть земельного участка, переданного ИП Божко Н.А. по договору аренды, располагается за пределами земельного участка, принадлежащего ЗАО «Смена-Трейдинг», и находится на земле, государственная собственность на которую не разграничена.

Представитель истца в судебном заседании доводы апелляционной жалобы поддержал, просил решение от 23.07.2010 отменить и принять новый судебный акт.

Ответчик, третье лицо своих представителей в судебное заседание не направили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда по основаниям и в порядке, предусмотренном статьями 266-271 АПК РФ, Шестой арбитражный апелляционный суд не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, между ДМС г. Хабаровска (арендодатель) и ИП Божко Н.А. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111, 4 кв.м с кадастровым номером 27:23:03 0314:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенный в Центральном районе г. Хабаровска по адресу: ул. Ленина (участок находится примерно в 12

метрах по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен с 22.12.2006 по 21.12.2007 (пункт 1.2 договора).

В силу пункта 5.4 договора, если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

В отношении договора аренды от 22.12.2006 произведена государственная регистрация в ГУ ФРС по Хабаровскому краю и ЕАО 24.01.2007 № регистрации 27-27-01/012/2007.

Передача земельного участка во владение и пользование арендатора оформлена передаточным актом от 22.12.2006 .

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 истец направил ответчику сообщение о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008, об освобождении последнего и передаче по акту арендодателю.

Не освобождение земельного участка ответчиком послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в арбитражный суд.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Суд апелляционной инстанции находит вывод суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований обоснованным, соответствующим фактическим обстоятельствам дела и нормам права.

В соответствии со статьей 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных прав или оспариваемых интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Одним из способов защиты гражданских прав, предусмотренных в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Материалами дела установлено, что 08.07.2009 за ЗАО «Смена Трейдинг» на основании договора купли-продажи от 05.06.2009 № 18 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на земельный участок категории земли населенных пунктов, общей площадью 856, 7 кв.м, адрес объекта: участок находится в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, кадастровый (условный) номер 27:23:030314:146.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 05.05.2008 № Р 23/08-235 предыдущим кадастровым номером этого земельного участка в числе прочих значится кадастровый номер 27:23:030314:0141.

Согласно пункту 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», за исключением случаев, указанных в пункте 4 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, предоставленный истцом в аренду ответчику по договору от 22.12.2006 № 1636, с момента его объединения с другими земельными участками, прекратил свое существование.

Следовательно, вывод суда об отсутствии у истца материального права требовать от ответчика освобождения спорного земельного участка, соответствует установленным по делу обстоятельствам и нормам материального права, применяемым к спорным правоотношениям.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе ДМС г. Хабаровска подлежат отклонению, поскольку не подтверждаются материалами дела, являлись предметом исследования суда первой инстанции и получили

надлежащую правовую оценку, с которой соглашается и суд апелляционной инстанции.

Нарушений в правильности применения норм материального и процессуального права судом первой инстанции не допущено, в связи с чем оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Государственную пошлину по апелляционной жалобе возложить на заявителя в соответствии со статьей 110 АПК РФ, подпунктом 12 пункта 1 статьи 331.21 Налогового кодекса Российской Федерации, принимая во внимание ее уплату в установленных законом порядке и размере.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

Решение от 23.07.2010 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в двухмесячный срок.

Председательствующий

А.А. Тихоненко

Судьи

И.А. Иноземцев

Л.Г. Малышева



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

Дело № А73-9492/2010

«02» ноября 2010 год

Резолютивная часть решения объявлена 26.10.2010 года.

Арбитражный суд в составе судьи Л.А. Збарацкой,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Е.В. Баландиной
рассмотрев в заседании суда дело [по иску Заместителя прокурора
Хабаровского края](#)

к Амурскому территориальному управлению Федерального агентства по
рыболовству, обществу с ограниченной ответственностью «Ухта-Пром»,
обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба», обществу с
ограниченной ответственностью «БОСАНТУР-ДВА», обществу с
ограниченной ответственностью «Амуррыбсервис»

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно
предмета спора общество с ограниченной ответственностью «Николаевская
рыбная компания», рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец», рыболовецкая
артель (колхоз) «Пуир», рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера»,
общество с ограниченной ответственностью «Восточный рыбокомбинат»

[о признании незаконным решения заседания членов комиссии](#) по
проведению конкурса на право заключения договора о предоставлении
рыбопромыслового участка; [о признании недействительным конкурса на
право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка; о
признании недействительными договоров, заключенных по результатам
конкурса](#) и об обязанности Амурского территориального управления
Федерального агентства по рыболовству провести конкурс на право
заключения договора

при участии в судебном заседании:

от истца – Ивановой Н.С. удостоверение ТО № 079830;

от ответчиков:

Амурское территориальное управление Федерального агентства по
рыболовству – Остапец Н.А., действующей по доверенности от 21.01.2010г.
№ 705 (до перерыва); Коломоец М.В., действующего по доверенности
11.12.2009г. № 6508.

[ООО «Ухта-Пром» - Кизилова С.Ю.](#), действующего по доверенности от
05.09.2010г. (до перерыва), Новаша А.В., действующего по доверенности от
03.09.2010г. (после перерыва).

ООО «Усадьба» - Садчикова Д.Ю., действующего по доверенности от 11.01.2010г № 3, Решетова А.П., действующего по доверенности от 11.01.2010г. № 1.

ООО «БОСАНТУР ДВА» - Шевченко В.Ю., действующего по доверенности от 18.10.2010г.

ООО «Амуррыбсервис» - Шевченко В.Ю., действующего по доверенности от 15.10.2010г. № 3

от третьих лиц:

ООО «Николаевская рыбная компания» – Ахметова Х.Х., действующего по доверенности от 05.05.2010г.

Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» - не явился, извещен надлежащим образом.

Рыболовецкая артель (колхоз) «Пуир» - не явился, извещен надлежащим образом.

Рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера» - Шевченко В.Ю., действующего по доверенности от 18.10.2010г.

ООО «Восточный рыбокомбинат» - Шевченко В.Ю., действующего по доверенности от 15.10.2010г. № 7.

УСТАНОВИЛ:

Заместитель прокурора Хабаровского края обратился в арбитражный суд с иском о признании незаконным решения заседания членов комиссии по проведению конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района, Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб по рассмотрению заявок, оформленное протоколом от 01.07.2010г., в части отказа ООО «Николаевская рыбная компания» в допуске к участию в конкурсе на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на заявленные им лоты №№1-24 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края, а также в части признания участником конкурса ООО «Усадьба» по лотам №№11, 16, 18, 21 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края; о признании недействительным конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления

промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, оформленный протоколом от 14.07.2010г., по лотам №№1-24 на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края; о признании недействительными договоров, заключенных по результатам конкурса: от 15.07.2010г. №№544/П, 545/П, 546/П, 547/П, 548/П, 549/П, 550/П, 551/П, 552/П, 553/П, 554/П, 555/П, 556/П, 557/П, 558/П, 559/П, 560/П заключенные Амурским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству с ООО «Ухта-Пром», от 15.07.2010г. №№ 561/П, 562/П, 563/П, 564/П, заключенные Амурским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству с ООО «Усадьба», от 15.07.2010г. №№ 565/П, 566/П, заключенные Амурским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству с ООО «БОСАНТУР-ДВА», от 5.07.2010г. №567/П, заключенный Амурским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству с ООО «Амурпром»; об обязанности Амурского территориального управления Федерального агентства по рыболовству провести конкурс на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, по лотам 1-24 в Николаевском муниципальном районе Хабаровского края.

Представитель истца в судебном заседании в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявил ходатайство об уточнении исковых требований, поддерживая иск только в отношении лота № 18.

Суд принимает уточнение исковых требований, так как данное распорядительное действие в отношении предмета иска закону не противоречит, прав других лиц не нарушает.

Истец, как следует из искового заявления и пояснений представителя в судебном заседании, просил иски удовлетворить, в качестве обстоятельств на которых основаны иски указал на необоснованный отказ ООО «Николаевская рыбная компания» в допуске к участию в конкурсе на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка в нарушение Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении

рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.04.2008г. № 264 (далее Правила № 264), предоставление недостоверной информации в конкурсных заявках победителем конкурса- ООО «Усадьба», нарушение прав иных участников конкурса, в связи с чем считает незаконным решение заседания членов комиссии по проведению конкурса, недействительным конкурс на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка и просит обязать Амурское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству провести новый конкурс.

Ответчик - Амурское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству в судебном заседании иск не признал, указывая в качестве возражений на законность и обоснованность проведения конкурса и заключения договора по результатам конкурса.

Ответчик - ООО «Ухта-пром» с иском не согласен по мотивам отзыва, указывая в качестве возражений на правомерный отказ конкурсной комиссии к участию в допуске в конкурсе, поскольку ООО «Николаевская рыбная компания» на рыбопромысловых участках, указанных в информационном листе рыбопромысловую деятельность не осуществляла, а лишь владела данными участками.

Ответчик - ООО «Усадьба» поддерживает исковые требования, считает отказ в допуске к участию в конкурсе ООО «Николаевская рыбная компания» правомерным.

Ответчик - ООО «БОСАНТУР-ДВА» иск не признал, указывая в качестве возражений на иск на нарушение конкурсной комиссией п.15 Правил № 264.

Ответчик - ООО «Амуррыбсервис» поддержал позицию Амурского территориального управления Федерального агентства по рыболовству.

Третье лицо - ООО «Николаевская рыбная компания» поддержало позицию истца, указывая на незаконность решения заседания членов комиссии по проведению конкурса, недействительным конкурс на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка.

Представитель Рыболовецкой артели (колхоз) «Пуир» в суд не явился, просил рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Представитель Рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера», ООО «Восточный рыбокомбинат» с исковыми требованиями не согласен, указывая, что ООО «Николаевская рыбная компания» не подавало заявки в унифицированной форме, как все участники конкурса и нарушило правила подачи заявок.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, приказом Амурского территориального управления Федерального агентства по рыболовству от 17.05.2010г. №113/П утверждена конкурсная документация для проведения конкурса на право заключения на право заключения договора о предоставлении

рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб в Хабаровском крае.

Извещение о конкурсе, включая его условия, размещено в соответствующих информационных ресурсах, доступных для всех претендентов, желающих участвовать в конкурсе.

Поданные заявки конкурсной комиссией рассмотрены на предмет допуска к участию в конкурсе 01.07.2010г., о чем оформлен протокол.

К участию в конкурсе по лоту № 18 допущены в том числе: Рыболовецкий колхоз «Ленинец», ООО «Восточный рыбокомбинат», ООО «Усадьба».

Победителем конкурса по лоту № 18 признано ООО «Усадьба», что отражено в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 14.07.2010г.

По результатам конкурса заключены договоры с ООО «Усадьба» от 15.07.2010г. №№ 561/П, 562/П, 563/П, 564/П.

ООО «Николаевская рыбная компания» конкурсной комиссией было отказано в допуске к участию в конкурсе по лоту №18, в связи с чем заместитель прокурора Хабаровского края обратился в защиту интересов ООО «Николаевская рыбная компания», указывая на нарушение его прав отказом в допуске к участию в конкурсе, обратился в суд с иском.

Учитывая представленные сторонами доказательства, суд признал **иск не подлежащим удовлетворению** по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица.

В силу пункта 3 статьи 33.3 Федерального закона от 20.12.2004 N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" (далее - Закон о рыболовстве) договор о предоставлении рыбопромыслового участка заключается по результатам конкурса на право заключения такого договора.

Порядок подготовки и заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка, форма примерного договора о предоставлении рыбопромыслового участка, порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 4 статьи 33.3 Закона о рыболовстве).

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ выигравшим конкурс признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия.

В целях определения лучших условий заключения договора, предусматривающего осуществление промышленного рыболовства в

отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также осуществление прибрежного рыболовства в отношении этих видов рыб, пунктом 50 Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2008 N 264 определены критерии и оценки, по которым комиссия должна оценивать и сопоставлять заявки.

В соответствии с п.28 Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства от 14.04.2008г. № 264 (далее Правила № 264) к заявке прилагаются следующие документы: документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Пунктом 15 Правил № 264 как основание для отказа в допуске к участию в конкурсе предусмотрено помимо несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 12 Правил, непредоставление заявителем предусмотренных пунктами 27 и 28 настоящих Правил документов и информации либо наличие в них недостоверных сведений.

При подаче конкурсной заявки ООО «Николаевская рыбная компания» представило копию нотариально удостоверенную доверенности от 05.05.2010г., выданную гр.Лежикову В.В. на предоставление интересов общества Ахметову Х.Х, заверенную самим представителем, приказ о командировке Ахметова Х.Х. в г.Хабаровск с 20.05.2010г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 53 ГК РФ, статьей 5 ФЗ от 08.08.2001г. «О регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности, является его исполнительный орган, т.е. руководитель организации, сведения о котором содержатся в ЕГРЮЛ.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ от 12.05.2010г. № 331 генеральным директором ООО «Николаевская рыбная компания» является генеральный директор В.В. Лежиков.

Поскольку доверенность в силу п.п.1,5 ст. 185 ГК РФ не имеет юридической силы, поскольку заверена подписью ненадлежащего лица, следовательно заявитель не подтвердил полномочий лица на осуществление действий от имени представителя, что предусмотрено Правилами № 264.

Отсутствие в заявке общества надлежаще оформленной доверенности является основанием для отказа к участию в конкурсе. Кроме того, материальный носитель аудиозаписи заседания Комиссии в материалы дела не представлен.

На основании части 1 ст. 198 АПК РФ, организации вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений государственных органов, если полагают, что оспариваемое решение не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает

их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на них какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из приведенной правовой нормы, следует, что заявитель должен не только привести доводы как о несоответствии оспариваемых ненормативных актов действующему законодательству, но и обосновать нарушение этими актами своих прав и законных интересов в осуществлении своей деятельности.

Довод прокуратуры касается неправомерной оценки конкурсной комиссией его заявки в «0,00» баллов по критерию «сведения о количестве рыбопромысловых участков, расположенных на территории Николаевского муниципального образования, на которых заявитель последние 4 года, предшествующие году проведения конкурса, осуществлял рыбопромысловую деятельность».

Как следует из содержания протокола конкурсной комиссии ООО «Николаевская рыбная компания» на участие в конкурсе содержалась информация о рыбопромысловых участках, однако истцом не представлены доказательства осуществления на них рыбопромысловой деятельности заявителем.

Таким образом, ООО «Николаевская рыбная компания» в заявках на участие в конкурсе в нарушение п.15 Правил № 264 содержалась недостоверная информация.

В отношении исковых требований о признании недействительным конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, оформленный протоколом от 14.07.2010г., по лоту №18.

В качестве обоснований заявленных исковых требований истцом указывается на предоставление ООО «Усадьба» недостоверных сведений о количестве морозильного оборудования, а именно: на отсутствие на рыбоперерабатывающей базе заявленных на конкурсе два скороморозильных аппарата марки MPF-1210 Z (8 шт.), а также установку в указанном здании камеры холодильной низкотемпературной (инв.№ 109), отсутствие 6 морозильных аппаратов, заявленных на конкурс.

Письмом от 18.06.010г. №211 ООО «Усадьба», направленным в адрес Амурского территориального управления Росрыболовства, конкурсная комиссия информировалась о передислокации в пределах Николаевского

муниципального района части морозильного оборудования, а именно скороморозильных аппаратов в количестве 6 шт., в связи с подготовкой к летней путине, а также в письме содержалась просьба не учитывать морозильные камеры при оценке и сопоставлении заявок на участие в конкурсе. Вышеназванное решение принято обществом до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками конкурсной комиссией, следовательно сведения о количестве морозильного оборудования на момент составления и подачи заявок соответствовали действительности. Кроме того, оценка критериев по этому показателю не является существенным нарушением Правил, способным повлиять на окончательный результат конкурса и определение победителя.

Статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязывает каждое лицо, участвующее в деле, доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Дав оценку, в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленным истцом доказательствам, суд не установил в конкурсных заявках ООО «Усадьба» сведений, не соответствующих действительности.

При таких обстоятельствах доводы заявителя о нарушении конкурсной комиссией императивных норм права судом подлежат отклонению, в связи с отсутствием правовых оснований.

Судебные расходы распределяются между сторонами на основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л

В удовлетворении иска отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в течение двух месяцев с даты вступления решения в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражный суд апелляционной и кассационной инстанции через арбитражный суд, принявший решение – Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Л.А. Збарацкая



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-10276/2010

«18» ноября 2010 года

Резолютивная часть решения объявлена 16.11.2010 г.

Полный текст решения изготовлен 18.11.2010 г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Н.Л.Коваленко,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Шехиной Е.М.,

рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной
ответственностью «» к
индивидуальному предпринимателю о
взыскании 382 320,00 рублей,

при участии в судебном заседании:

от истца – (генеральный директор), Кизилев С.Ю. по
доверенности от 03.03.2010 г. б/н, Новаш А.В. по доверенности от 16.07.2010
г. б/н,

от ответчика – Корнилов Д.В. по доверенности № 27-01/25190 от 25.06.2009
г., Душкин П.Г. по доверенности № 27-01/321402 от 18.12.2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «
» (далее – ООО «», истец) обратилось в
Арбитражный суд Хабаровского края с иском к индивидуальному
предпринимателю о взыскании
382 320,00 рублей задолженности по арендной плате по договору № 18 от
25.09.2008 года **за использование склада № 1 по истечении срока действия**
договора.

Истец в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса
Российской Федерации уточнил размер исковых требований в связи с
допущенной опечаткой, просил взыскать с ответчика задолженность по
арендной плате за период использования склада № 1 с 01.01.2010 по
01.09.2010 (8 месяцев) в сумме 339 840,00 рублей.

Судом принято от истца уточнение исковых требований на основании
ст.49 АПК РФ.

В судебном заседании представители истца требования, с учетом уточнения, поддержали в полном объеме в соответствии с доводами иска. Полагают, что заявлением ИП _____, подписанного его представителем, от 14.09.2010 г. о намерении освободить склад № 1 подтверждается факт использования последним склада № 1 после прекращения договора аренды № 18 от 25.09.2008 года. Указанный договор прекратил свое действие 24.06.2009 года.

Представители ответчика иск ООО « _____ » не признали по основаниям, изложенным в отзыве. Полагают, что истцом не представлены доказательства, что ему принадлежит право на сдачу в аренду склада № 1. Указанный склад № 1 не был освобожден ответчиком своевременно по вине генерального директора ООО « _____ », который препятствовал вывозу товара, находящегося на складе, удерживая контейнер, расположенный на территории базы, где также расположен склад № 1. Указали о несогласии с размером арендной платы, установленной истцом с мая 2009 года, полагают сумму ежемесячной арендной платы 42480,00 рублей необоснованно завышенной, поскольку с момента заключения договора арендные платежи осуществлялись в размере 2500 рублей в месяц.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ

25.09.2008 между ООО « _____ » (Арендодатель) и ИП

(Арендатор) заключен договор № 18 аренды, по условиям которого Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование холодный склад № 1 площадью 119,1 кв.м. кубатура 541,91 м. куб., являющийся собственностью Арендодателя, расположенный на территории магазина «Строительный по адресу ул. Центральная, д. 8, п.Ванино» (пункт 1.1 договора аренды).

Согласно пункту 1.4 указанного соглашения срок аренды 1 год - с 25 сентября 2008 года по 01 сентября 2009 года.

Данный договор аренды не требует государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания сторонами.

В соответствии с пунктом 2.1 договора аренды Арендатор производит расчеты, а Арендодателем ежемесячно с 1 по 5 число текущего месяца, согласно выставленным счетам.

В силу пункта 5.1 договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем, если Арендатор систематически нарушает свои обязательства по настоящему договору, а также не вносит арендную плату в течение 1 месяца. При досрочном расторжении настоящего договора сторона, являющаяся инициатором расторжения, обязана письменно предупредить другую сторону в течение 1 месяца до расторжения настоящего договора (пункт 5.2 договора аренды).

Акт приема-передачи предмета спорного договора аренды в материалы дела не представлен. Фактически ООО « _____ » по договору аренды было

передано ИП 2 склада - № 1 и № 4, данное обстоятельство установлено решением Арбитражного суда Хабаровского края от 17.02.2010 года по делу № А73-14530/2009, вступившим в законную силу.

В силу ч.2 ст.69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

За период январь-апрель 2009 года ИП . было оплачено за аренду 9950,00 рублей.

С 01.01.2009 г. Арендодателем (ООО « ») была установлена арендная плата за склад № 1 в размере 10 000 рублей, о чем Арендодатель уведомил Арендатора в письме за исх. № 96 от 07.12.2008 г., с которым ИП ознакомлен 24.05.2009 г. (л.д.14).

Арендная плата за склад № 1 с мая 2009 года установлена ООО « » в сумме 42 480,00 рублей, в адрес ИП . выставлены соответствующие счета-фактуры от 06.06.2009 № 179 и от 06.06.2009 № 180 (л.д.12-13).

ИП выразил несогласие с суммой арендной платы в размере 42 480 руб., о чем имеется его ссылка в вышеуказанных счета-фактурах, оплата за аренду складов за май-июнь 2009 года им не была произведена.

Арендодатель 24.05.2009 направил Арендатору письмо № 106 о расторжении договора аренды от 25.09.2008 № 18 с 25.05.2009 в связи с несвоевременной оплатой арендной платы и не выполнением других договорных обязательств.

В соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

С учетом условий договора аренды (пунктов 5.1 и 5.2), спорный договор № 18 от 25.09.2008 года был расторгнут 24.06.2009 года, данное обстоятельство подтверждено представителями сторон, а также об этом имеется ссылка в постановлении Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2010 № 06АП-1309/2010.

ООО « », ссылаясь на то, что ответчик не освободил занимаемое им помещение склада №1 после прекращения договора аренды, обратился в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании задолженности по арендной плате.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их

совокупности.

Оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела документы, принимая во внимание пояснения лиц, участвующих в деле, суд находит иск ООО «
» обоснованным и подлежащим удовлетворению в части, исходя из следующих обстоятельств.

Согласно ст.622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Тем самым в силу закона прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, оно будет прекращено надлежащим исполнением арендатором обязательства по возврату имущества арендодателю.

Суд считает доказанным факт использования ответчиком в спорный период времени (с 01.01.2010 по 01.09.2010) склада №1, расположенного по адресу: п.Ванино, ул.Центральная,8. В подтверждение этому истец представил в суд неоднократные письменные обращения, направленные в адрес ИП
, с требованием освободить склад №1 (от 09.09.2009 за исх.№ 192; от 03.08.2010 за исх.№ 19; от 13.08.2010 за исх.№ 22), заявления от 26.11.2009 за исх. № 170 и от 04.08.2010 за исх. № 20 на имя начальника РОВД Ванинского муниципального района о незаконном удержании
склада № 1, акт от 12.08.2010, подтверждающий, что на момент 12.08.2010 склад №1 занят имуществом и закрыт на замок «ИП
», акт комиссионного осмотра склада № 1 в п.Ванино по ул.Центральная, 8 от 30.09.2010 г.; акты № 1 и № 3 от 17.09.2009 вывоза товара ИП
, находящегося в том числе на складе № 1, с территории ООО «
», подтверждающие частичный вывоз товара со склада №1, что не отрицали в суде представители ответчика.

Возражений по содержанию актов от 12.08.2010, от 30.09.2010 от ответчика не поступало.

Кроме того, в материалах дела на л.д.116 имеется письменное уведомление ИП
от 14.09.2010 г., подписанное представителем Корниловым (доверенность последнего находится в деле), согласно которому ответчик намерен освободить склад № 1, переданный ему ООО «
» по договору аренды от 25.09.2008. То есть, данным документом подтверждается довод истца об использовании ответчиком склада № 1 в спорный период времени.

Представленные со стороны ответчика две претензии от 25.06.2009, адресованные ООО «
», а также указание представителей ИП
на рассмотрение мировым судьей судебного участка № 49 Ванинского района уголовного дела в отношении
по ч.1 ст.330 УК РФ не имеют значения для разрешения данного спора, поскольку не относятся к существу рассматриваемых правоотношений. В указанных

документах речь идет о требовании ИП освободить его контейнер, расположенный на территории ООО « » (п.Ванино, ул.Центральная,8), а не склад №1. Уголовное дело в отношении . по ст.330 ч.1 УК РФ и данный спор не взаимосвязаны.

Акт от 17.06.2009, составленный ИП и подписанный также Душкиным П.Г. в качестве понятого, не может быть принят судом во внимание, поскольку данный документ составлялся без уведомления ООО « », в отсутствие представителя Общества, и его содержание противоречит перечисленным выше документам, представленным со стороны истца, в том числе и уведомлению ответчика от 14.09.2010 г. о намерении последнего освободить склад №1.

Доводы ответчика о том, что склад №1 не был освобожден в июне 2009 года по вине истца, удерживающего контейнер, суд находит несостоятельными, поскольку наличие контейнеров и вопрос об их освобождении не находятся в зависимости от исполнения обязанности арендатора по освобождению склада №1 после прекращения арендных отношений и расторжения договора аренды № 18 от 25.09.2008 г.

Поскольку доказательств оплаты за использование склада № 1 после прекращения договора аренды в спорный период времени ИП

не представлено, требование истца о взыскании задолженности с ответчика является обоснованным.

Доводы ответчика об отсутствии у ООО « » материального права на данный иск, так как общество не представило доказательств того, что ему принадлежит право на сдачу в аренду склада № 1, также не состоятельны, поскольку обстоятельство, что склад № 1, расположенный по адресу: п.г.т. Ванино, ул. Центральная, 8, находится на территории и в собственности ООО « » с 30.05.1996 года, установлено вступившим в законную силу постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2010 № 06АП-1309/2010, поэтому оно не подлежит доказыванию вновь при рассмотрении данного дела, в котором участвуют те же лица.

По расчету истца размер задолженности за период с 01.01.2010 по 01.09.2010 составляет 339 840,00 рублей (42480 руб. х 8 месяцев).

В соответствии со ст.1 ГК РФ граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Взыскание арендной платы за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора производится в

размере, определенном этим договором (п.38 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 г. № 66).

Согласно п.2.1 договора № 18 от 25.09.2008 г. арендатор производит расчеты с Арендодателем ежемесячно, с 1 по 5 число текущего месяца, согласно выставленным счетам.

П.1 ст.614 ГК РФ предусмотрено, что порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Из пояснений представителей сторон следует, что первоначально размер ежемесячной арендной платы за пользование складом № 1 составлял около 2500 рублей.

Как уже указывалось выше, за период январь-апрель 2009 года ИП было оплачено за аренду 9950,00 рублей.

С 01.01.2009 г. Арендодателем (ООО «
») была установлена арендная плата за склад № 1 в размере 10 000 рублей, о чем Арендодатель уведомил Арендатора в письме за исх. № 96 от 07.12.2008 г., с которым ИП ознакомлен 24.05.2009 г. (л.д.14).

Арендная плата за склад № 1 с мая 2009 года установлена ООО «
» в сумме 42 480,00 рублей, в адрес ИП
выставлены соответствующие счета-фактуры от 06.06.2009 № 179 и от 06.06.2009 № 180 (л.д.12-13).
выразил несогласие с указанным размером арендной платы.

В силу п.3 ст.614 ГК РФ если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, **но не чаще одного раза в год.**

Таким образом, принимая во внимание указанную правовую норму и обстоятельства дела, суд считает неправомерным увеличение ООО «
» размера арендной платы в 2009 году дважды (с 01.01.2009 и с 01.05.2009), в связи с чем, требование истца о взыскании задолженности подлежит удовлетворению частично – в размере 80 000 рублей из расчета 10 000 рублей ежемесячной арендной платы, установленной арендодателем с 01.01.2009 года, и заявленного ООО «
» периода пользования складом №1 (10 000 рублей x 8 месяцев (с 01.01.2010 по 01.09.2010)).

На основании ст.110 АПК РФ, поскольку иск удовлетворен частично, государственная пошлина относится на истца и ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований. С учетом уменьшения размера исковых требований и предоставлении истцу отсрочки уплаты государственной пошлины при подаче иска в суд, с истца подлежит взысканию в федеральный бюджет государственная пошлина в размере 7 494,55 руб., с ответчика – 2302,25 руб.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Иск общества с ограниченной ответственностью «
» удовлетворить в части.

Взыскать с индивидуального предпринимателя
в пользу общества с ограниченной ответственностью
« » долг в сумме 80 000 руб.00
коп.

В остальной части иска – отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя
в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 2
302 руб.25 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «
» государственную пошлину в
федеральный бюджет в размере 7 494 руб.55 коп.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Н.Л.Коваленко



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

20 декабря 2010 г.

№ Ф03-8594/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 14 декабря 2010 г.

Полный текст постановления изготовлен 20 декабря 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего судьи: О.В. Цирулик

Судей: А.А. Шведова, О.Г. Красковской

при участии

от истца: представитель Е.Н. Воронкова по доверенности № 13539/02-07 от 24.12.2009

от ответчика: представитель не явился

от третьего лица: представитель не явился

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска на решение от 23.07.2010, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2010

по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья В.Ф. Соколов, в апелляционном суде – судьи А.А. Тихоненко, И.А. Иноземцев, Л.Г. Малышева

По иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»

об освобождении земельного участка

Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска (далее – Департамент) на основании статей 615, 622

Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее – ИП Божко, предприниматель) с иском об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м, расположенного по ул. Ленина в г. Хабаровске (примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

В обоснование иска приведены доводы о том, что договор аренды прекратил свое действие, поэтому у предпринимателя отсутствуют законные основания для использования земельного участка, в силу чего ответчик обязан вернуть указанное имущество истцу.

Определением суда от 14.10.2009 к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее – ЗАО «Смена Трейдинг»).

Решением суда от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении требований Департамента и ЗАО «Смена Трейдинг» отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 02.03.2010 решение от 06.11.2009, постановление от 25.12.2009 отмены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела ЗАО «Смена-Трейдинг» заявило отказ от иска к ответчику, поскольку в рамках дела № А73-21064/2009 по иску ЗАО «Смена-Трейдинг» к ИП Божко об освобождении земельного участка заключено мировое соглашение по условиям которого ИП Божко обязуется в срок не позднее 01.10.2010 освободить земельный участок, на котором расположен павильон площадью 72 кв.м.

Определением от 10.05.2010 производство по делу в части требований ЗАО «Смена-Трейдинг» к ИП Божко об освобождении земельного участка прекращено на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Решением суда от 23.07.2010, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2010, в удовлетворения требования Департаменту отказано.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Департамент обратился в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа с кассационной жалобой, в которой просит их отменить как принятые с нарушением норм материального права при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела.

В обоснование жалобы заявитель приводит доводы о прекращении арендных отношений с ответчиком с 25.04.2010 в связи с направлением уведомления об истечении срока действия договора. Указывает на то, что часть земельного участка, переданного ИП Божко по договору аренды, располагается за пределами земельного участка, принадлежащего ЗАО «Смена-Трейдинг», и находится на земле, государственная собственность на которую не разграничена.

Отзыв на кассационную жалобу ответчиком и третьим лицом не представлен.

В судебном заседании представитель Департамента поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Ответчик и третье лицо явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Проверив законность обжалуемых судебных актов с учетом доводов кассационной жалобы, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа не установил предусмотренных статьей 288 АПК РФ оснований для их отмены.

Как следует из материалов дела, 22.12.2006 между Департаментом (арендодатель) и ИП Божко (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111,4 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенного в Центральном районе г. Хабаровска по ул. Ленина (участок находится примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен сторонами с 22.12.2006 по 21.12.2007 (п.2.1 договора).

В пункте 5.4 договора стороны предусмотрели, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

По передаточному акту от 22.12.2006 земельный участок передан арендатору.

Договор аренды от 22.12.2006 № 1636 зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 24.01.2007.

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 Департамент уведомил предпринимателя о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008 и предложил освободить занимаемый участок и передать его по акту арендодателю.

Поскольку требование истца об освобождении арендуемого имущества предпринимателем не исполнено, Департамент обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды обеих инстанций пришли к выводу об отсутствии у Департамента материального права требовать освобождения занимаемого предпринимателем земельного участка.

Судами установлено, что по договору купли-продажи от 05.06.2009 № 18 ЗАО «Смена Трейдинг» приобрело в собственность земельный участок общей площадью 856,7 кв.м, кадастровый номер 27:23:030314:146, находящийся примерно в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 19.

Право собственности ЗАО «Смена Трейдинг» на этот земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 08.07.2009.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 05.05.2008 № Р 23/08-235 предыдущим кадастровым номером земельного участка в числе прочих значится кадастровый номер 27:23:030314:0141.

Пунктом 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», за исключением случаев, указанных в пункте 4 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, предоставленный истцом в аренду ответчику по договору от 22.12.2006 № 1636, с момента его объединения с другими земельными участками, прекратил свое существование, а **права арендодателя по договору перешли к ЗАО «Смена-Трейдинг».**

Учитывая, что на момент рассмотрения спора права Департамента как арендодателя по договору аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636 перешли к ЗАО «Смена-Трейдинг» в связи с заключением договора продажи от 05.06.2009 № 18, а также объединением земельных участков, суды пришли к обоснованному выводу о том, что Департамент утратил материальное право требования к предпринимателю об освобождении арендуемого имущества.

Доводы заявителя кассационной жалобы, которые фактически сводятся к тому, что земельный участок, переданный в аренду предпринимателю по договору от 22.12.2006 № 1636, частично находится за пределами земельного участка, принадлежащего на праве собственности ЗАО «Смена Трейдинг», а следовательно, права арендодателя на него принадлежат Департаменту, подлежат отклонению как ошибочные в связи с изложенным.

Поскольку выводы судов соответствуют обстоятельствам дела, неправильного применения норм материального права, а также нарушений норм процессуального права, в том числе влекущих безусловную отмену судебных актов в силу части 4 статьи 288 АПК РФ, не допущено, то основания для отмены состоявшихся судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 23.07.2010, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2010 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

О.В. Цирулик

Судьи

А.А. Шведов

О.Г. Красковская



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-12809/2010

21 января 2011 года

Резолютивная часть решения объявлена 17.01.2011

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичиной И.Е.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Рубцовой О.Я.

рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Юаньтунь»

к обществу с ограниченной ответственностью «Строитель РЖД»

о взыскании 798 049 руб. 31 коп.

при участии в судебном заседании:

от истца – Марков О.И. директор (решение №1 от 30.03.2010), [Кизилов С.Ю.](#)
по доверенности от 13.10.2010

от ответчика – представитель не явился

Общество с ограниченной ответственностью «Юаньтунь» обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Строитель РЖД» о взыскании 752 630 руб. 39 коп. задолженности по договору аренды жилого помещения за период май 2009 года – сентябрь 2010 года и 45 418 руб. 92 коп. процентов на основании статьи 395 ГК РФ за период с 01.10.2009 по 01.11.2010 (включительно).

Суд рассматривает спор в отсутствие ООО «Строитель РЖД» в соответствии со статьей 156 АПК РФ, надлежащим образом уведомленного о времени и месте судебного разбирательства.

От ответчика поступило ходатайство об отложении судебного разбирательства для возможности мирного урегулирования спора.

С учетом мнения истца, не согласного на мирное урегулирование спора, ходатайство ответчика отклонено судом ввиду отсутствия предусмотренных статьей 158 АПК РФ оснований.

Истец требование поддержал в полном объеме. В обоснование ссылается на ненадлежащее исполнение ответчиком договорных обязательств по внесению арендной платы и компенсации коммунальных услуг. Уточнил, что в сумму основного долга входит, в том числе, непогашенная задолженность по состоянию на 01.10.2009.

Заслушав пояснения истца, исследовав материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «Юаньтунь» является арендатором жилого помещения площадью 75 кв.м, расположенного на 1 этаже здания по адресу: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом №3, кв.2, по договору аренды нежилого помещения от 07.05.2008, заключенного сроком на 11 месяцев с собственником имущества, гражданской КНР ЛЮЙ ЮЙШУ (свидетельство о праве собственности от 31.07.2000). В соответствии с пунктом 1.2 договора, наряду с внесением арендной платы за пользование помещением, арендатор самостоятельно несет все расходы, связанные с эксплуатацией квартиры, включая оплату телефонной связи, электричества, отопления и других платежей, самостоятельно оплачивая соответствующие квитанции.

Пунктом 1.1 договора аренды от 07.05.2008 предусмотрено право арендатора на сдачу арендуемого им жилого помещения в субаренду, от указанной же даты истцу дано письменное согласие собственника на заключение истцом договора субаренды с ООО «Строитель РЖД».

08.05.2008 между ООО «Строитель РЖД» (арендатор) и ООО «Юаньтунь» (арендодатель) заключен договор аренды, по условиям которого указанное арендуемое жилое помещение площадью 75 кв.м, расположенное на 1 этаже здания по адресу: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом №3, кв.2. на срок 11 месяцев передано ответчику во временное возмездное владение и пользование в соответствии с его назначением.

В соответствии с пунктами 1.3, 2.5, 2.6 договора, за пользование помещением арендатор (ежемесячно) уплачивает арендодателю арендную плату в размере 70 000 руб., которая вносится путем предоплаты за будущий месяц не позднее 30 числа предшествующего календарного месяца, а также возмещает (оплачивает) арендодателю расходы, возникающие с его эксплуатацией (такие как электроэнергия, телефонная связь и прочие).

Обстоятельства передачи жилого помещения по договору подтверждается соответствующим актом от 08.05.2008.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение обязательства по расчетам, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании долга и процентов.

Удовлетворяя исковые требования в полном объеме, суд руководствуется следующим.

На основании статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исходя из условий договора от 08.05.2008, в силу статей 307, 606, 671 Гражданского кодекса Российской Федерации между истцом и ответчиком возникли двухсторонние обязательства, вытекающие из договора аренды жилого помещения.

Обязанность арендатора своевременно вносить арендную плату в установленном договором размере и порядке предусмотрена статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из документов следует, что 25.06.2010 между истцом и ответчиком подписан акт сверки по договору аренды от 08.05.2008, в котором ООО «Строитель РЖД» подтвердило наличие задолженности перед ООО «Юаньтунь» по расчетам по состоянию на 01.10.2009 в размере 363 976 руб. 92 коп. Согласно названному акту сверки, задолженность ответчика по расчетам за аренду по май 2010 включительно составила 654 299 руб. 53 коп.

Представленными в дело счетами-фактурами и платежными документами, свидетельствующими об оплате истцом услуг энергоснабжения и телефонной связи по сданному в субаренду жилому помещению (ул.Ленина 3/23), а также актами выполненных работ подтверждается, что размер подлежащих внесению платежей по договору (арендная плата и возмещение расходов по оплате услуг) за последующий период июнь-сентябрь (включительно) составил 298 330 руб. 89 коп.

Ответчиком оплачено в июле и сентябре 2010 года 200 000 руб., что следует из пояснений истца и акта сверки от 06.12.2010.

Таким образом, задолженность по состоянию на 30.09.2010 (окончание заявленного в иске периода) составила 756 630 руб. 39 коп., которая подтверждена перечисленными выше документами и подлежит взысканию с ответчика на основании статей 309, 614 ГК РФ.

Поскольку ответчиком обязательства по внесению арендных платежей исполнялись несвоевременно и не в полном объеме, то истцом в силу статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации правомерно начислены проценты за пользование чужими денежными средствами.

Проверив расчет процентов, суд признает сумму 45 418 руб. 92 коп. соответствующей условиям договора о порядке расчетов, обстоятельствам возникновения задолженности и её частичного погашения ответчиком, а также действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ на момент подачи иска, которые также подлежат взысканию с ответчика на основании статьи 395 ГК РФ.

Расходы по государственной пошлине по правилам статьи 110 АПК РФ относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ

Иск удовлетворить. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строитель РЖД» (ОГРН: 1062724062840, ИНН: 7708503727) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Юаньтунь» (ОГРН: 1022701281525, ИНН: 2724098844) 752 630 руб. 39 коп. долга, 45 418 руб. 92 коп. процентов и расходы по государственной пошлине в размере 18 961 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

И.Е. Пичинина



Шестой арбитражный апелляционный суд
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-5884/2010

10 февраля 2011 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 03 февраля 2011 года.

Полный текст постановления изготовлен 10 февраля 2011 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего

Тихоненко А.А.,

судей

Волковой М.О., Иноземцева И.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кофтелевой В.А.

при участии в судебном заседании:

от истца – Прокуратуры Хабаровского края – Моргуновой Н.Н.,
прокурора отдела, удостоверение № 076781;

от ответчиков: от Амурского ТУ Росрыболовства – Коломоец М.В.,
представителя по доверенности от 17.01.2011 № 136, Остапец Н.А.,
представителя по доверенности от 11.01.2011 № 9254, Зюкина М.А.,
представителя по доверенности от 11.01.2011 № 9252;

от ООО «Ухта-Пром» – Кизилова С.Ю., представителя по доверенности от
05.09.2010 б/н, Новаша А.В., представителя по доверенности от 03.09.2010
б/н;

от ООО «Усадьба» – Садчикова Д.Ю., представителя по доверенности от
11.01.2011 № 1;

от ООО «Босантур-ДВА» – Шевченко В.Ю., представителя по доверенности
от 18.10.2010 б/н;

от ООО «Амуррыбсервис» – Шевченко В.Ю., представителя по
доверенности от 15.10.2010 № 3;

от третьих лиц: от ООО «Николаевская рыбная компания» – Ахметова
Х.Х., представителя по доверенности от 05.05.2010 № 2912;

от Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец» – Матусевич Л.А.,
представителя по доверенности от 27.01.2011 № 5;

от Рыболовецкой артели (колхоза) «Пуир» – не явился;
от Рыболовецкой артели (колхоза) «им.Блюхера» – Шевченко В.Ю.,
представителя по доверенности от 18.10.2010 б/н;

от ООО «Восточный рыбокомбинат» – Шевченко В.Ю., представителя по
доверенности от 15.10.2010 № 7

рассмотрел в судебном заседании апелляционные жалобы Прокуратуры
Хабаровского края, Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец»

на решение от 02 ноября 2010 года

по делу № А73-9492/2010

Арбитражного суда Хабаровского края

принятое судьей Збарацкой Л.А.

по иску Заместителя прокурора Хабаровского края
к Амурскому территориальному управлению Федерального агентства по
рыболовству, Обществу с ограниченной ответственностью «Ухта-Пром»,
Обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба», Обществу с
ограниченной ответственностью «Босантур-ДВА», Обществу с ограниченной
ответственностью «Амуррыбсервис»

о признании незаконным решения заседания членов комиссии по
проведению конкурса на право заключения договора о предоставлении
рыбопромыслового участка; о признании недействительным конкурса на
право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка; о
признании недействительными договоров, заключенных по результатам
конкурса и об обязанности Амурского территориального управления
Федерального агентства по рыболовству провести конкурс на право
заключения договора

третьи лица: Общество с ограниченной ответственностью «Николаевская
рыбная компания», Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец», Рыболовецкая
артель (колхоз) «Пуир», Рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера»,
Общество с ограниченной ответственностью «Восточный рыбокомбинат»

УСТАНОВИЛ:

Заместитель прокурора Хабаровского края (далее – прокурор, истец)
обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с иском (с учетом
уточнения исковых требований) в порядке статьи 52 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к
Амурскому территориальному управлению Федерального агентства по

рыболовству (ИНН 2721164961), Обществу с ограниченной ответственностью «Ухта-Пром» (ИНН 2719004880), Обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба» (ИНН 2724043059), Обществу с ограниченной ответственностью «Босантур-ДВА» (ИНН 2721110998), Обществу с ограниченной ответственностью «Амуррыбсервис» (ИНН 2701101328) (далее – Амурское ТУ Росрыболовства, ООО «Ухта-Пром», ООО «Усадьба», ООО «Босантур-ДВА», ООО «Амуррыбсервис», ответчики):

- о признании незаконным решения заседания членов комиссии по проведению конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района, Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб по рассмотрению заявок, оформленного протоколом от 01.07.2010, в части отказа ООО «Николаевская рыбная компания» в допуске к участию в конкурсе на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на заявленные им лоты №№ 1-24 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края, а также в части признания участником конкурса ООО «Усадьба» по лоту № 18 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края;

- о признании недействительным конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, оформленного протоколом от 14.07.2010, по лотам №№ 1-24 на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края;

- о признании недействительными договоров, заключенных Амурским ГУ Росрыболовства по результатам конкурса, а именно: договоров от 15.07.2010 №№ 544/П, 545/П, 546/П, 547/П, 548/П, 549/П, 550/П, 551/П, 552/П, 553/П, 554/П, 555/П, 556/П, 557/П, 558/П, 559/П, 560/П, заключенных с ООО «Ухта-Пром»; от 15.07.2010 №№ 561/П, 562/П, 563/П, 564/П, заключенных с ООО «Усадьба»; от 15.07.2010 №№ 565/П, 566/П, заключенных с ООО «Босантур-ДВА»; от 05.07.2010 № 567/П, заключенного с ООО «Амуррыбсервис»;

- об обязанности Амурского ГУ Росрыболовства не позднее шести месяцев с даты вступления решения суда в законную силу провести конкурс на право заключения договоров о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, по лотам 1-24 в Николаевском муниципальном районе Хабаровского края.

Третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Общество с ограниченной ответственностью «Николаевская рыбная компания» (ИНН 2705091096) (далее – ООО «НРК»), Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» (ИНН 2705170037), Рыболовецкая артель (колхоз) «Пуир» (ИНН 2705170012), Рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера» (ИНН 2705170020), Общество с ограниченной ответственностью «Восточный рыбокомбинат» (ИНН 2705091353) (далее – ООО «Восточный рыбокомбинат»).

Решением суда от 02.11.2010 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, прокурор и Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» обжаловали его в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд.

Прокурор в апелляционной жалобе, ссылаясь на несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение норм материального и процессуального права, просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт, которым

удовлетворить заявленные требования. В обоснование жалобы приводит доводы о нарушении прав и законных интересов ООО «НРК» – отказом в допуске на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на заявленные им лоты №№ 1-24 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края, и Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец» – признанием участником конкурса по лоту № 18 ООО «Усадьба».

Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» в апелляционной жалобе также просит решение от 02.11.2010 отменить, как принятое с нарушением норм материального права. Вывод суда о том, что оценка критериев по показателю суточной производственной мощности не является существенным нарушением Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2008 № 264 (далее – Правила № 264), способным повлиять на окончательный результат конкурса, полагает ошибочным.

В отзывах на апелляционные жалобы Амурское ТУ Росрыболовства, ООО «Ухта-Пром», ООО «Усадьба» возразили на доводы заявителей, просили оставить решение суда без изменения, жалобы – без удовлетворения.

Определениями Шестого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2010, от 16.12.2010 указанные апелляционные жалобы приняты к производству, дело назначено к судебному разбирательству на 13.01.2011 на 14 час. 30 мин.

В заседании суда апелляционной инстанции 13.01.2011 объявлялся перерыв в порядке статьи 163 АПК РФ до 20.01.2011 на 17 час. 45 мин.

Определением Шестого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2011 рассмотрение апелляционных жалоб было отложено в порядке статьи 158 АПК РФ на 03.02.2011 на 15 час. 00 мин.

В судебном заседании представители заявителей апелляционных жалоб настаивали на их удовлетворении.

Представители ответчиков и третьих лиц – Рыболовецкой артели (колхоза) «им.Блюхера», ООО «Восточный рыбокомбинат» в заседании суда просили оставить обжалуемое решение без изменения, указав на его законность и обоснованность.

Представитель третьего лица ООО «НРК» поддержал доводы заявителей апелляционных жалоб, просил решение суда первой инстанции отменить, исковые требования удовлетворить.

Представитель Рыболовецкой артели (колхоза) «Пуир» в настоящее судебное заседание не явился, юридическое лицо о времени и месте судебного разбирательства уведомлено надлежащим образом.

Заслушав представителей участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, доводы апелляционных жалоб и возражений на них, проверив законность и обоснованность решения суда от 02.11.2010 по основаниям и в порядке, предусмотренном статьями 266-271 АПК РФ, Шестой арбитражный апелляционный суд не находит оснований для удовлетворения апелляционных жалоб и отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, в период с 18.05.2010 по 14.07.2010 Амурским ТУ Росрыболовства (организатор конкурса) проведен открытый конкурс на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб.

На указанный конкурс по Николаевскому муниципальному району выставлено 24 лота.

Конкурсная документация для проведения данного конкурса утверждена приказом Амурского ТУ Росрыболовства от 17.05.2010 № 113/П.

Извещение о конкурсе, включая его условия, размещено в соответствующих информационных ресурсах, доступных для всех претендентов, желающих участвовать в конкурсе.

Согласно протоколу заседания членов комиссии по проведению конкурса от 01.07.2010 на рассмотрение по Николаевскому муниципальному району были предоставлены заявки 11 заявителей, в том числе заявки ООО «НРК» по лотам №№ 1-24, и заявки Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец» и ООО «Усадьба», помимо прочего, – по лоту № 18.

Согласно пункту 6 указанного протокола комиссия по результатам рассмотрения заявок приняла решение отказать в допуске к участию в конкурсе по Николаевскому муниципальному району (лоты №№ 1-24) ООО «НРК» по основаниям непредставления заявителем предусмотренных пунктами 3 и 4 конкурсной документации, документов и информации, а именно: - сведений о количестве рыбопромысловых участков, расположенных на территории 1 муниципального образования или прилегающих к территории такого муниципального образования соответствующего субъекта Российской Федерации, на которых заявитель последние 4 года, предшествующие году проведения конкурса, осуществлял рыбопромысловую деятельность (предоставлена информация о количестве рыбопромысловых участков, выделенных обществу); - документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (заявка на участие в конкурсе подписана исполнительным директором, предоставлена копия доверенности, заверенная исполнительным директором, тогда как в соответствии с Уставом общества органом управления является генеральный директор, иные лица не имеют прав действовать от имени юридического лица без доверенности).

Протоколом оценки и сопоставления заявок от 14.07.2010 конкурсной комиссией принято решение признать победителем конкурса по Николаевскому муниципальному району по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 24 – ООО «Ухта-Пром», по лотам № 11, 16, 18, 21 – ООО «Усадьба», по лоту № 20 – ООО «Амуррыбсервис», по лотам №№ 22, 23 – ООО «Босантур-ДВА».

На основании указанного решения Амурским ТУ Росрыболовства заключены следующие договоры: от 15.07.2010 №№ 544/П, 545/П, 546/П, 547/П, 548/П, 549/П, 550/П, 551/П, 552/П, 553/П, 554/П, 555/П, 556/П, 557/П, 558/П, 559/П, 560/П – с ООО «Ухта-Пром»; от 15.07.2010 №№ 561/П, 562/П, 563/П, 564/П – с ООО «Усадьба»; от 15.07.2010 №№ 565/П, 566/П – с ООО «Босантур-ДВА»; от 05.07.2010 № 567/П – с ООО «Амуррыбсервис». Срок действия договоров – до 15.07.2030 (20 лет).

Ссылаясь на проведение конкурса по лотам №№ 1-24 с нарушением Правил № 264 в связи с отказом в допуске ООО «НРК», в том числе по лоту № 18 – в связи с неправомерным допуском к участию ООО «Усадьба», прокурор обратился в арбитражный суд с настоящим иском (с учетом его уточнения).

В соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора с лицом, выигравшим торги.

На основании части 4 статьи 33.3 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (далее – Закон о рыболовстве) порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Правила организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2008 № 264 (далее – Правила).

В силу пункта 15 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: а) непредставление заявителем предусмотренных пунктами 27 и 28 настоящих Правил документов и информации либо наличие в них недостоверных сведений; б) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 12 настоящих Правил; в) несоответствие заявки и прилагаемых к ней документов требованиям, установленным пунктами 27-29 настоящих Правил.

Оценив документы, приложенные ООО «НРК» (лица, в защиту интересов которого заявлен настоящий иск) к заявке на участие в оспариваемом конкурсе, арбитражный суд первой инстанции пришел к выводу о правомерности отказа конкурсной комиссией в участии указанного лица в конкурсе.

Арбитражный суд апелляционной инстанции считает вывод суда обоснованным, соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

Так, в соответствии с пунктом 28 Правил к заявке прилагаются, в том числе, документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Между тем, при подаче конкурсных заявок (подписанных Ахметовым Х.Х. в качестве исполнительного директора) ООО «НРК» представило копию нотариально удостоверенной доверенности от 05.05.2010, выданную гражданину Ахметову Х.Х. генеральным директором общества Лежиковым В.В. на предоставление интересов общества, которая (копия) заверена самим представителем, а также приказ о командировке Ахметова Х.Х. в город Хабаровск с 20.05.2010.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.05.2010 № ВАС-6852/10, к надлежащим образом заверенным копиям документов относятся только те копии, идентичность которых удостоверена нотариально либо заверена подписью компетентного должностного лица с приложением печати организации, от которой исходит соответствующий документ.

Таким образом, в отсутствие подтвержденных полномочий на осуществление действий от имени юридического лица, вывод суда о правомерности отказа обществу в участии в конкурсе, является правомерным.

Кроме того, как указано выше, пунктом 15 Правил как основание для отказа в допуске к участию в конкурсе предусмотрено помимо несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 12 Правил, непредоставление заявителем предусмотренных пунктами 27 и 28 настоящих Правил документов и информации либо наличие в них недостоверных сведений.

В соответствии с п.п. «в» пункта 27 Правил заявка должна содержать сведения о количестве рыбопромысловых участков, расположенных на территории 1 муниципального образования или прилегающих к территории такого муниципального образования соответствующего субъекта Российской Федерации, на которых заявитель последние 4 года, предшествующие году проведения конкурса, осуществлял рыбопромысловую деятельность.

Как следует из материалов дела, ООО «НРК» представлена информация о количестве рыбопромысловых участков, выделенных обществу в предшествующие конкурсу четыре года (в 2006 – 2009 гг.), а именно: РПУ № 8, река Амур, Субботинский; РПУ № 1, Татарский пролив, Чихачевский; РПУ № 13, Амурский лиман, Джаоренский-2 (т.1, л.д. 148).

Вместе с тем, факт осуществления обществом на указанных участках рыбопромысловой деятельности в спорный период, не подтвержден документально.

Напротив, Амурским ТУ Росрыболовства, как стороной договоров пользования вышеуказанными рыбопромысловыми участками, подтверждено, что срок действия этих договоров истек 28.03.2009, и рыбопромысловая деятельность на данных участках в 2009 году обществом не осуществлялась.

Указанные обстоятельства ни заявителями апелляционных жалоб, ни ООО «НРК» не опровергнуты.

Согласно имеющихся в материалах дела копий разрешений на добычу (вылов) водных биологических ресурсов № 428-НК, № 767-НК, в 2009 году рыбопромысловая деятельность осуществлялась ООО «НРК» за пределами рыбопромысловых участков, поименованных в информации о количестве рыбопромысловых участков, выделенных обществу в предшествующие конкурсу четыре года.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы (прокурора) на п.п. «а» пункта 51 Правил, предусматривающих, что, в случае, если участник конкурса осуществлял промышленное рыболовство на рыбопромысловых участках в тех же районах промысла менее 4 лет, необходимо учитывать показатели освоения квот, выделенных ему для осуществления промышленного рыболовства на таких рыбопромысловых участках за фактический период несостоятельна, поскольку ООО «НРК» соответствующей информации конкурсной комиссии не предоставило.

При несоответствии информации и документов, представленных претендентом, пунктам 12, 27-29 Правил, комиссия обязана отказать такому претенденту в допуске к участию в конкурсе.

Доводы апелляционных жалоб в части неправомерного признания участником конкурса ООО «Усадьба» по лоту № 18 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края отклоняются судом апелляционной инстанции в связи со следующим.

В обоснование указанных обстоятельств истец сослался на предоставление ООО «Усадьба» недостоверных сведений о количестве морозильного оборудования, а именно: на отсутствие на рыбоперерабатывающей базе заявленных на конкурсе скороморозильных аппарата марки MPF-1210 Z (8 шт.), а также установку в указанном здании камеры холодильной низкотемпературной (инв.№ 109), отсутствие 6 морозильных аппаратов, заявленных на конкурс.

Письмом от 18.06.010 № 211 ООО «Усадьба», направленным в адрес Амурского ТУ Росрыболовства, конкурсная комиссия информировалась о передислокации в пределах Николаевского муниципального района части морозильного оборудования, а именно – скороморозильных аппаратов в количестве 6 шт. в связи с подготовкой к летней путине. В данном письме содержалась просьба не учитывать эти морозильные камеры при оценке и сопоставлении заявок на участие в конкурсе. Решение о перемещении морозильных мощностей принято обществом до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками конкурсной комиссией, следовательно, как верно указал суд первой инстанции, сведения о количестве морозильного

оборудования на момент составления и подачи заявок соответствовали действительности.

Следует отметить, что проведение оспариваемого конкурса без учета перемещенного ООО «Усадьба» морозильного оборудования не могло повлиять на его результаты, о чем свидетельствует расчет по оценке и сопоставлению заявок по лотам №№ 11, 16, 18, 21 (т.3, л.д. 44-47), согласно которому при подсчете критерия возможный суточный объем выпуска готовой рыбной продукции на рыбоперерабатывающем заводе ООО «Усадьба» конкурсной комиссией было зачтено рыбоперерабатывающее оборудование без учета передислоцированного морозильного оборудования.

Таким образом, изменение заявок ООО «Усадьба» в части, касающейся рыбоперерабатывающего оборудования, не могло повлиять на определение победителя по лоту № 18.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ выигравшим конкурс признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия.

Оценив в порядке статьи 71 АПК РФ имеющиеся в деле доказательства, суд первой инстанции не установил в конкурсных заявках ООО «Усадьба» сведений, не соответствующих действительности.

Вывод суда первой инстанции о том, что оценка критериев по показателю суточной производственной мощности не является существенным нарушением Правил, способным повлиять на окончательный результат конкурса и определение победителя, сам по себе не привел к принятию неправильного судебного акта.

При таких обстоятельствах, поскольку решения конкурсной комиссии об отказе в допуске к конкурсу ООО «НРК» (лоты №№ 1-24) и о допуске к участию в конкурсе ООО «Усадьба» (лот № 18) являются законными, у суда первой инстанции отсутствовали основания для удовлетворения заявленных исковых требований.

Поскольку выводы суда первой инстанции, изложенные в решении от 02.11.2010, соответствуют обстоятельствам дела, имеющимся в деле доказательствам и подлежащим применению нормам материального права, доводы апелляционных жалоб отклоняются арбитражным апелляционным судом как необоснованные.

При указанных обстоятельствах оснований к отмене решения суда и удовлетворению апелляционных жалоб не имеется.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 02.11.2010 по делу № А73-9492/2010 Арбитражного суда Хабаровского края **оставить без изменения**, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в двухмесячный срок.

Председательствующий

А.А. Тихоненко

Судьи

М.О. Волкова

И.В. Иноземцев



Шестой арбитражный апелляционный суд
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-110/2011

28 февраля 2011 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 22 февраля 2011 года.

Полный текст постановления изготовлен 28 февраля 2011 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Сапрыкиной Е.И.

судей Михайловой А.И., Швеца Е.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Стрекаловской О.О.

при участии в заседании:

от истца – [Кизилова С.Ю.](#), представителя по доверенности **от**

ответчика – предпринимателя [Корнилова Д.В.](#),

представителя по доверенности от 25.06.2009; [Гребенкина Д.В.](#),

представителя по доверенности от 01.01.2011

рассмотрев апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя
[Харченкова Николая Викторовича](#)

на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 18.11.2010

по делу № А73-10276/2010

принятое судьей Коваленко Н.Л.

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «

»

к индивидуальному предпринимателю

о взыскании задолженности по арендной плате

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «
» (далее – ООО «
»), истец) обратилось в
Арбитражный суд Хабаровского края с иском, с учетом уточнения в
порядке статьи 49 АПК РФ, к индивидуальному предпринимателю
(далее – предприниматель, ответчик) о
взыскании задолженности по арендной плате по договору №18 от
25.09.2008 за использование склада №1 за период с 01.01.2010 по 01.09.2010
в сумме 339 840 рублей.

Решением суда от 18.11.2010 заявленные требования удовлетворены
частично в сумме 80 000 рублей.

Не согласившись с судебным актом, **ответчик обратился в Шестой
арбитражный апелляционный суд с жалобой**, в которой просил его
отменить в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих
значение для правильного разрешения настоящего спора, а именно наличия
(отсутствия) у общества права собственности на спорный объект аренды.

Предприниматель и его представители в судебном заседании
апелляционной инстанции поддержали доводы апелляционной жалобы в
полном объеме.

**Истец в отзыве и судебном заседании отклонил доводы и требования
заявителя жалобы по доводам отзыва, полагая решение суда законным и
обоснованным.**

Изучив материалы дела, проверив обоснованность доводов
апелляционной жалобы и отзыва на нее, заслушав пояснения
представителей сторон, Шестой арбитражный апелляционный суд приходит
к следующему.

Из материалов дела следует, что 25.09.2008 между ООО «
» и ИП
заключен договор аренды №18, по условиям которого
арендодатель передает, а арендатор принимает в срочное возмездное
владение и пользование холодный склад № 1 площадью 119,1 кв.м,
являющийся собственностью общества, расположенный на территории
магазина «Строительный по адресу ул. Центральная, д.8, п.Ванино» (пункт
1.1 договора аренды).

Согласно пункту 1.4 договора аренда заключена со сроком с 25.08.2008 по 01.09.2009.

В соответствии с пунктом 2.1 договора арендатор производит расчеты, а арендодателем ежемесячно с 1 по 5 число текущего месяца, согласно выставленным счетам производится оплата.

С 01.01.2009 установлена арендная плата в размере 10 000 рублей, о чем арендодатель уведомил арендатора письмом от 07.12.2008. Вместе с тем, с мая 2009 года плата изменена и установлена в сумме 42 480 рублей, в связи с чем адрес ИП _____ выставлены соответствующие счета-фактуры.

Предприниматель выразил несогласие с увеличением суммы арендной платы и не вносил ее оплату за май-июнь 2009 года. Данное обстоятельство послужило основанием для направления истцом 24.05.2009 в адрес арендатора письма № 106 о расторжении договора аренды.

На основании пункта 3 статьи 450 ГК РФ и с учетом условий договора аренды (пунктов 5.1, 5.2) спорный договор № 18 от 25.09.2008 расторгнут 24.06.2009, что также подтверждается постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2010 № 06АП-1309/2010.

Между тем, ответчик не освободил занимаемое им помещение склада №1 после прекращения договора аренды и продолжал его использование в своей хозяйственной деятельности, что послужило поводом для обращения общества в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании арендной платы.

Статьей 622 ГК РФ установлено, что при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. **Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.** Тем самым в силу закона прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, оно будет прекращено надлежащим исполнением арендатором обязательства по возврату имущества арендодателю.

Судом первой инстанции на основе оценки в порядке статьи 71 АПК РФ представленных в дело доказательств сделан правомерный вывод об использовании спорного объекта недвижимости предпринимателем в спорный период времени без оплаты соответствующих платежей.

Следовательно, вывод о том, что взыскании арендной платы за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора производится в размере, определенном этим договором, является обоснованным (пункт 38 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 № 66).

При этом арбитражным судом при удовлетворении иска правильно определен размер заявленных требований в сумме 80 000 руб. с учетом пункта 3 статьи 614 ГК РФ, которым установлено, что если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

Доводы заявителя апелляционной жалобы об отсутствии у истца материального права на предъявление иска о взыскании спорной арендной платы не принимается во внимание судебной коллегии, так как факт принадлежности спорного объекта недвижимости - склада № 1, на праве собственности ООО « » с 30.05.1996 установлен вступившим в законную силу постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2010 № 06АП-1309/2010, оставленным без изменения постановлением ФАС ДВО от 23.07.2010 №ФОЗ-5116/2010.

В силу части 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

При таких обстоятельствах у арбитражного суда апелляционной инстанции отсутствуют правовые основания для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Хабаровского края от 18.11.2010 по делу № А73-10276/2010 **оставить без изменения**, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в двухмесячный срок.

Председательствующий

Е.И. Сапрыкина

Судьи

А.И. Михайлова

Е.А. Швец

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Хабаровск

дело № А73-11578/2012

13 ноября 2012 года

Резолютивная часть решения объявлена 08.11.2012г. Решение в полном объеме изготовлено 13.11.2012г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Медведевой О.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания И.А.Игнатовой

рассмотрел в заседании суда дело по иску Министерства природных ресурсов Хабаровского края (ОГРН 1072721005532)

к общественной организации

()

о признании недействительной части сделки

при участии в судебном заседании:

от истца: С.С.Лебедева, доверенность от 25.03.2011г. № 9.3.26-4851;

от ответчика: **С.Ю.Кизилов**, доверенность от 29.10.2012,

председатель правления

Министерство природных ресурсов Хабаровского края обратилось в арбитражный суд с иском к общественной организации

(далее – ОО) **о признании**

недействительным пункта 7 охотхозяйственного соглашения № 7/27 от 25.10.2011 в части срока действия соглашения с 26.10.2011 по 24.10.2031.

В судебном заседании истец требование поддержал. В обоснование ссылается на истечение срока действия долгосрочной лицензии, выданной ответчику на пользование объектами животного мира 26.10.2011, поэтому договор в части установления срока действия с 26.10.2011 по 24.10.2031, противоречит положениям частей 2 и 3 статьи 71 Закона №209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федерации» (Закон №209-ФЗ), в число чего является недействительным (ничтожным) согласно статье 168 ГК РФ.

Ответчик против иска возражает. Приводит доводы о соответствии договора Закону №209-ФЗ, положения которого позволяют юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий до дня вступления в сила этого закона, заключить охотхозяйственные соглашения на срок от двадцати до сорока девяти лет.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения сторон, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, 09 октября 2007 года ОО УРОО и Р выдана долгосрочная лицензия серии О № 0003795 на пользование объектами животного мира (охота) сроком действия с 09.10.2007 по 25.10.2008, согласно которому определены границы и площади территорий, необходимых для осуществления пользования животным миром.

Между Министерством природных ресурсов Хабаровского края и ответчиком 20.04.2009 заключен договор № 28/2008-Р сроком действия до 25.10.2011 о предоставлении в пользование территории (акватории) Хабаровского края, необходимой для осуществления пользования объектами животного мира, отнесенными к объектам охраны, на основании которого ответчику предоставлена территория охотничьих участков общей площадью 396,9 тыс. га, расположенная в Ульчском муниципальном районе Хабаровского края.

На основании Федерального закона №209-ФЗ от 24.07.2009 «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между ОО УРОО и Р (охотопользователь) и Министерством природных ресурсов Хабаровского края 25.10.2011 заключено охотхозяйственное соглашение № 7/27 в отношении охотничьих угодий, указанных в договоре о предоставлении в пользование территорий или акваторий, без проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений. В пункте 7 охотхозяйственного соглашения установлен срок его действия - с момента подписания обеими сторонами по 24.10.2031.

Полагая, что установление срока охотхозяйственного соглашения на период после истечения срока действия лицензий не соответствует частям 2 и 3 статьи 71 Закона №209-ФЗ, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требования истца, суд руководствуется следующим.

Правовое регулирование в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов в связи с осуществлением деятельности в сфере охотничьего хозяйства осуществляется Федеральным законом от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил в действие с 01.04.2010.

Названным Законом внесены изменения в Закон №52-ФЗ «О животном мире», отменившие долгосрочное лицензирование пользования животным миром, в том числе в виде охоты. Частью 1 статьи 27 Закона № 209-ФЗ предусмотрено, что в целях привлечения инвестиций в охотничье хозяйство с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями заключаются охотхозяйственные соглашения на срок от двадцати до сорока девяти лет.

Согласно части 2 статьи 25 Закона № 209-ФЗ расположенные в границах охотничьих угодий, не предоставленные физическим лицам, юридическим лицам и находящиеся в государственной собственности земельные участки и лесные участки (если предоставление таких земельных участков и лесных участков осуществляется органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации) предоставляются в аренду для целей, указанных в части 1 настоящей статьи, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям по результатам аукционов на право заключения охотхозяйственных соглашений.

Согласно частям 1 и 2 статьи 71 Закона №209-ФЗ право долгосрочного пользования животным миром, возникшее у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов до дня вступления в силу данного закона сохраняется до истечения срока действия указанных лицензий, которые продлению не подлежат.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов до дня вступления в силу Закона № 209-ФЗ, вправе заключить охотхозяйственные соглашения в отношении охотничьих угодий, указанных в договорах о предоставлении в пользование территорий или акваторий, без проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений (часть 3 статьи 71 данного закона).

Таким образом, по смыслу 71 Закона № 209-ФЗ заключение охотхозяйственного соглашения в упрощенном порядке (без проведения аукциона) возможно с лицами, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов до дня вступления в силу данного закона и в отношении тех же охотничьих угодий.

Как установлено материалами дела, на момент заключения спорного соглашения действовала выданная ответчику долгосрочная лицензия и договор о предоставлении в пользование охотничьих угодий, то есть право на заключение охотхозяйственного соглашения без проведения аукциона заявителем подтверждено.

При этом, частью 1 статьи 27 ФЗ №203ФЗ предусмотрено, что охотхозяйственное соглашение заключается на срок от двадцати до сорока девяти лет. Иной срок действия охотхозяйственного соглашения законом не предусмотрен.

С учетом изложенного, доводы истца о несоответствии пункта 7 соглашения Закону №203 ФЗ необоснованно, и требование о признании его недействительным по статье 168 АПК РФ удовлетворению не подлежит.

Расходы по государственной пошлине в силу статьи 110 АПК РФ относятся на истца, от уплаты которой он освобожден на основании статьи 333.37 Налогового кодекса РФ.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

О.В.Медведева



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск
26 марта 2014 года

дело № А73-12211/2013

Резолютивная часть судебного акта объявлена 26 марта 2014 года.
Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи М.Ю. Ульяновой,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К.И.

Окуновой,

рассмотрел в заседании суда дело **по иску** индивидуального предпринимателя

к Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (ОГРН 1052740327881)

третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «УК «Факел» о сохранении нежилых помещений в реконструированном состоянии **по встречному иску** Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края к индивидуальному предпринимателю

об обязанности привести нежилые подвальные помещения в первоначальное состояние

при участии в судебном заседании:

от индивидуального предпринимателя :

от Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края: представители не явились

от третьего лица:

Индивидуальный предприниматель (далее – предприниматель , предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением к должностному лицу Администрации рабочего посёлка Ванино Хабаровского края Губайдуллину М.З. **об отмене постановление главы администрации** городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края М.З. Губайдулина от 31.07.2013 №274 «**Об аннулировании разрешений** на строительство от 14.09.2012 №RU27504101-202, от 08.10.2012, №RU27504101-204, от 08.10.2012 №RU27504101-205.

Рассмотрев представленное заявление и приложенные к нему документы, арбитражный суд в составе судьи И.М.

Луговой определением от 18.10.2013 оставил заявление без движения, как поданное с нарушением положений 125, 126, 199 АПК РФ и предложил заявителю устранить недостатки в срок до 14.11.2013.

Определение от 18.10.2013 года было направлено предпринимателю арбитражным судом для исполнения по адресу, указанному заявителем в заявлении.

Определение суда заявителем не исполнено, конверт с определением об оставлении заявления без движения в адрес заявителя возвращён отделением связи с отметкой «истек срок хранения», в связи с чем, суд счёл необходимым продлить заявителю срок на устранение недостатков, указанных в определении от 18.10.2013 в срок до 05.12.2013.

03.12.2013 в порядке исполнения определения об оставлении заявления без движения, представлено заявление об изменении предмета требований, согласно которому, заявитель просит сохранить нежилые помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36, расположенные по адресу: Хабаровский край, п. Ванино, Приморский бульвар, д. 3, в реконструированном состоянии.

Определением суда от 06.12.2013 в порядке статьи 18 АПК РФ произведена замена состава суда с судьи И.М. Луговой на судью М.Ю. Ульянову.

Указанным судебным актом в порядке ст. 49 АПК РФ судом принято к рассмотрению уточнение предмета заявленных требований, а также в порядке статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Факел» (далее – ООО «УК «Факел»).

Определением суда от 09.01.2014 в порядке статьи 132 АПК РФ к рассмотрению с первоначально заявленным иском **принято к производству встречное исковое заявление Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) к предпринимателю об обязанности в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу, привести нежилые подвальные помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36, расположенные в многоквартирном жилом доме №3 по адресу: Хабаровский край, поселок Ванино, Приморский бульвар, в первоначальное состояние с предоставлением документации на восстановление реконструированных конструкций.** Иск обоснован положениями статьи 222 ГК РФ.

В судебном заседании представитель предпринимателя заявил ходатайство об отказе от исковых требований. В удовлетворении встречного иска просил отказать, поддержал доводы отзыва на исковое заявление.

Представитель ООО «УК «Факел» не возражал против принятия судом отказа первоначального истца от заявленных требований, также возражал против удовлетворения иска Администрации.

Администрация, надлежащим образом извещенная о месте и времени рассмотрения дела, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечила.

Дело рассматривалось в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие неявившегося лица.

Изучив материалы дела, заслушав представителя лиц, участвующих в деле, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Из материалов дела следует, что 19.04.2012 ООО «УК «Факел» (арендодатель) и предприниматель (арендатор) подписали договоры аренды №13 и №14, по условиям которых арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду часть общего имущества дома – нежилые подвальные помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36, общей площадью 398,4 кв.м и 158,1 кв.м, расположенные по адресу: п. Ванино, Приморский бульвар, 3.

Администрацией предпринимателю выданы разрешения на реконструкцию нежилых помещений от 14.09.2012 №RU27504101-202, от 08.10.2012, №RU27504101-204, от 08.10.2012 №RU27504101-205.

Впоследствии, постановлением главы администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 31.07.2013 №274 указанные выше разрешения аннулированы.

Проведение работ по реконструкции указанных помещений и отсутствие возможности введения их в эксплуатацию при наличии постановления главы администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 31.07.2013 №274 явились основанием для обращения предпринимателя в арбитражный суд с иском о сохранении нежилых помещений в реконструированном состоянии, а также для предъявления встречного иска Администрации об их приведении в первоначальное состояние.

Предпринимателем заявлено об отказе от первоначальных исковых требований.

В соответствии с частью 2 статьи 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Отказ предпринимателя от иска принят судом, как не противоречащий закону и не нарушающий права третьих лиц.

В силу пункта 4 части 1 статьи 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу, если истец отказался от иска и отказ принят судом.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, принимая во внимание пояснения представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд считает исковые требования Администрации не подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В силу статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжение своим имуществом. 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.

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкцией является изменение параметров объектов капитального строительства, их частей и качества инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных данным Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей (пункт 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

На основании пункта 1 статьи 222 ГК РФ постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с пунктом 22 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» (далее - Постановление №10/22) с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки.

Согласно правовой позиции, изложенной в абзаце 2 пункта 29 указанного Постановления, лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением самовольной постройки, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Изучив представленные в материалы дела доказательства, суд пришел к выводу о том, что исковые требования Администрации предъявлены к ненадлежащему ответчику.

Из пояснений представителей лиц, участвующих в деле, которые были даны ими в судебном заседании 05.03.2014, следует, что спорные помещения

расположены в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Ванино, Приморский бульвар, 3. Право собственности на помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36 за собственниками жилых помещений в их первоначальном виде (до проведения работ по реконструкции) не зарегистрировано, но не оспаривается сторонами спора.

В материалы дела представлен протокол общего собрания собственников помещений в жилом доме №3 по ул. Приморский бульвар от 17.02.2014, из содержания которого следует, что собранием принято решение о наделении ООО «УК «Факел» полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по иску о признании права собственности на реконструированные функциональные помещения, которые являются предметом спора по настоящему спору.

Требования Администрации о приведении спорных помещений в первоначальное состояние непосредственно связаны с правами собственников помещений многоквартирного жилого дома, которые в силу положений статьи 209 ГК РФ несут бремя ответственности за принадлежащее им имущество. **Рассмотрение встречного иска в отношении лица, которое выполняло работы по реконструкции, но без привлечения собственников нежилых помещений в качестве соотвечников по спору, не представляется возможным.** Ходатайство об уточнении состава лиц, участвующих в деле, Администрацией не заявлено.

На основании изложенного, встречные иски не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Принять отказ индивидуального предпринимателя от иска к Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края о сохранении нежилых помещений в реконструированном состоянии. Прекратить производство по делу в указанной части.

Возвратить из федерального бюджета государственную пошлину в размере 2 000 руб., уплаченную по чек-ордеру от 21.11.2013.

В удовлетворении встречного иска отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

М.Ю. Ульянова



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-291/2014

09 июня 2014 года

Резолютивная часть решения оглашена 02 июня 2014 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Воронцова А.И.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания А.А. Тертычным,

рассмотрел в заседании суда дело по иску закрытого акционерного общества

«Л _____» (_____)

к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (ОГРН 1022701137535, ИНН 2722005611, 680511, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка, ул. Центральная, 35, 680031, г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176)

об освобождении земельного участка

при участии:

от истца: **С.Ю. Кизилов**, представитель по доверенности от 28.01.2014,

от ответчика – не явились;

Закрытое акционерное общество «Л _____» (далее – ЗАО «Л _____») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (далее – ООО «Норит») с иском о сносе постройки в виде двухэтажного здания, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В; постройку в виде деревянного навеса, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-

Маркса, 176 в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В; постройку в виде деревянного навеса, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В, а также привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения в законную силу.

В ходе судебного разбирательства истец уточнял иски требования, принятые судом в порядке статьи 49 АПК РФ, просил **обязать ответчика снести (демонтировать) постройки, находящиеся на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176:**

а) в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №2);

б) в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №3);

в) в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №1) и привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для его использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Определением суда от 08.05.2014 по делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета, привлечено муниципальное образование городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Представитель истца заявленные требования поддержал в полном объеме.

Остальные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Ответчик отзыва по существу заявленных требований суду в порядке статьи 131 АПК РФ не представил.

В порядке статьи 156 АПК РФ дело рассматривалось в отсутствие неявившегося лица.

Заслушав мнение представителя истца, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, ЗАО «» на основании договора купли-продажи № 4376 от 29.03.2013 приобрело в собственность земельный участок 27:23:0040717:127, общей площадью 3 104 кв.м., расположенный по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176.

Право собственности зарегистрировано 17.05.2013 (свидетельство о государственной регистрации права 27-АВ № 854800).

Между тем, указанный земельный участок был передан в аренду ООО «Норит» по договору аренды от 11.01.2012.

16.08.2013 истец известил ответчика о расторжении договора аренды и освобождении земельного участка с 01.11.2012. Извещение передано руководителю ответчика под роспись 03.09.2013, а также доставлено по почте и вручено представителю 10.09.2013.

Однако после 01.11.2012 **арендатор продолжал пользоваться арендованным имуществом.**

Но истец не намерен продлевать арендные отношения, о чем он уведомил ответчика письмами от 26.11.2013 и 02.12.2013.

ООО «Норит» на письма не ответило, **земельный участок не освободило.**

Неисполнение ответчиком своего обязательства по возврату арендованного имущества арендодателю после прекращения действия договора послужило основанием для обращения арендодателя в арбитражный суд с указанным иском.

Оценив доказательства, представленные в материалы дела, **суд считает заявленные требования правомерными** и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно пункту 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 4.1. договор заключен на срок с 01.01.2012 по 31.12.2012.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

В силу пункта 2 статьи 610 ГК РФ в случае, если договор аренды заключен на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время

отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Извещением от 16.08.2013, полученное ООО «Норит» 03.09.2012, отказался от договора аренды от 01.01.2012.

Согласно пункту 3 статьи 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с выраженной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25 июля 2011 года № 3318/11 по делу № А40-111672/09-113-880 правовой позицией, лицо, состоящее в договорных отношениях с другим лицом, не может предполагать о прекращении этих отношений по правилам пункта 3 статьи 450 ГК РФ до тех пор, пока оно не будет проинформировано об одностороннем отказе контрагента от исполнения сделки, а потому договорные отношения считаются прекращенными с момента доставки соответствующего уведомления.

В связи с чем договор прекратил свое действие с 03.12.2012.

Согласно статье 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Суд установил, что ответчик не исполнил названную обязанность по окончании срока действия договора аренды и продолжает пользоваться земельным участком.

Актом осмотра земельного участка от 18.12.2013 на территории земельного участка обнаружено следующее имущество ответчика:

а) постройка в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В;

б) постройка в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В;

в) постройка в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 литер В.

Доказательств того, что указанное имущество принадлежит иному лицу, суду в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

При этом суд также учитывает, что в соответствии с частью 4 статьи 131 АПК РФ, в случае если в установленный судом срок ответчик не представит отзыв на исковое заявление, арбитражный суд вправе рассмотреть дело по имеющимся в деле доказательствам или при

невозможности рассмотреть дело без отзыва вправе установить новый срок для его представления.

Обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, **считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены** или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований (часть 3.1. статьи 70 АПК РФ).

Ответчик каких-либо возражений по существу предъявленного иска не заявил, доказательств освобождения земельного участка не представил.

Следовательно, требование истца об освобождении земельного участка подлежит удовлетворению.

Расходы истца по государственной пошлине в порядке статьи 110 АПК РФ возлагаются на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Норит» демонтировать постройки, находящиеся на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г.Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176:

а) в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентраризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №2);

б) в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №3);

в) в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176 литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №1) и привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для его использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норит» в пользу закрытого акционерного общества «Л _____» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение,

если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.И. Воронцов



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

дело № А73-3168/2014

14 июля 2014 года

Резолютивная часть решения оглашена 07 июля 2014 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи А.И. Воронцова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи С.В. Ступиной,

рассмотрел в судебном заседании дело **по иску** общества с ограниченной ответственностью «Норит» (ОГРН 1022701137535, ИНН 2722005611, 680051, Хабаровский край, с. Матвеевка, ул. Центральная, д. 35)

к закрытому акционерному обществу «К

» (

)

о взыскании 1 240 092 руб. 83 коп.

при участии:

от истца – Д.С. Жирова, представитель по доверенности от 12.08.2013;

от ответчика – С.Ю. Кизилов, представитель по доверенности от 28.01.2014

Общество с ограниченной ответственностью «Норит» (далее – ООО «Норит») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском заявлением к закрытому акционерному обществу «К

» о взыскании 1 112 390 руб. 08 коп. неосновательного обогащения за период с 2011 по 2013 год, 149 302 руб. 75 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 2011 по 2013 год.

Исковое заявление мотивировано тем, что истец **без каких-либо правовых оснований взимал арендную плату за помещение и земельный участок**, а также получал плату за электрическую энергию, что явилось основанием для обращения ООО «Норит» в арбитражный суд.

В ходе судебного разбирательства истец уточнил иски требования, принятые судом в порядке статьи 49 АПК РФ: просил взыскать 945 215 руб. 36 коп. неосновательного обогащения и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 140 921 руб. 05 коп.

В судебном заседании представитель истца уточненные требования поддержал, заявил ходатайство об уточнении исковых требований: просит взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 617 602 руб. 72

коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 71 703 руб. 91 коп.

В порядке статьи 49 АПК РФ уточнение иска судом принято.

Представитель ответчика иск не признал по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление.

В судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялись перерывы с 01.07.2014 по 04.07.2014, с 04.07.2014 по 07.07.2014.

Заслушав мнение представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, между ООО «К»
» (арендодатель), правопродолжителем ответчика, и ООО «Норит» **заключены договоры аренды №№ 1, 2 от 01.01.2012**, по условиям которого в аренду арендатору передавалось:

- охраняемую площадку, площадью 40 кв.м., расположенную по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176;
- нежилое помещение, площадью 50 кв.м., расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176.

Арендная плата в размере 25 000 руб. за помещение в месяц, и 4 000 руб. за земельный участок в месяц, должна быть оплачена арендатором не позднее 10 числа текущего месяца (пункты 3.2. договора).

Кроме того, между сторонами заключен **договор на передачу электрической энергии № 3 от 01.01.2012**, по условиям которого ответчик (абонент) обязался передавать, а истец (субабонент) оплачивать принятую электрическую энергию из расчета 93 коп. за 1 киловатт в срок до 12 числа каждого месяца за фактически потребленную электрическую энергию в соответствии с счет-фактурами.

Договоры были заключены на срок с 01.01.2012 по 31.12.2012.

По окончании срока действия договоров истец продолжал пользоваться помещением и земельным участком и оплачивать полученную электрическую энергию, что подтверждается платежными поручениями за период с января 2012 по май 2013.

Однако, ООО «Норит», **полагая, что указанные договоры являются незаключенными (недействительными)**, обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, принимая во внимание пояснения представителей сторон, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению частично, исходя из следующих обстоятельств.

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

По смыслу указанной статьи, чтобы констатировать неосновательное обогащение, необходимо отсутствие у лица оснований (юридических фактов), дающих ему право на получение имущества, такими основаниями могут быть договоры сделки и иные предусмотренные статьей 8 ГК РФ основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Согласно пункту 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо 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.

В данном правоотношении имеются два лица – потерпевший и приобретатель.

Поэтому **для удовлетворения о возмещении неосновательного обогащения суд должен установить, что истец является потерпевшим, то есть умаление имущества (имущественного интереса) действительно произошло.**

Из приведенных норм следует, что неосновательное обогащение возможно тогда, когда отсутствуют установленные законом, иными правовыми актами или сделкой основания или которые отпали впоследствии.

Материалами дела установлено и сторонами не оспаривается, что между ними заключены договоры аренды № 1 от 01.01.2012 (на помещение, площадью 50 кв.м.), № 2 от 01.01.2012 (на охраняемую площадку, площадью 40 кв.м.) и договор на передачу электрической энергии № 3 от 01.01.2012.

Истец полагает спорные договоры не заключенными (недействительными): аренды – в отсутствие прав собственника ответчика на передаваемые в аренду объекты недвижимости; и не согласованности предмета указанных договоров на основании статей 607, 608 ГК РФ; а передачи электрической энергии – в виду отсутствия согласованности договора с гарантирующим поставщиком (ОАО «ДЭК») в соответствии со статьей 545 ГК РФ.

В связи с чем, перечисленные денежные средства по ним являются неосновательным обогащением ответчика.

Оценив представленные доказательства каждое в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе как необходимые для договоров данного вида, а также те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пункту 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в

качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.05.2010 № 1404/10 и от 08.02.2011 № 13970/10, выражена правовая позиция, согласно которой требования к существенным условиям договоров устанавливаются законодателем с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон и для предупреждения разногласий относительно исполнения договора. Однако если одна сторона договора совершает действия по исполнению договора, а другая сторона - принимает их без каких-либо возражений, то неопределенность в отношении содержания договоренностей сторон отсутствует.

В соответствии с пунктом 15 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», если арендуемая вещь в договоре аренды не индивидуализирована должным образом, однако договор фактически исполнялся сторонами (например, вещь была передана арендатору и при этом спор о ненадлежащем исполнении обязанности арендодателя по передаче объекта аренды между сторонами отсутствовал), стороны не вправе оспаривать этот договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

Предметами договоров аренды, заключенного 01.01.2012 между сторонами являются помещение, площадью 50 кв.м. и охраняемая площадка, площадью 40 кв.м.

Между ответчиком за пользование объектами недвижимости вносилась арендная плата, что свидетельствует о том, что у сторон не имелось каких-либо сомнений относительно идентификации имущества, являющегося предметами по вышеупомянутым договорам, или разногласий по условиям договоров аренды.

В связи, с чем суд не принимает доводы истца о незаключенности договоров аренды ввиду несогласованности их предметов.

Статьей 608 ГК РФ определено, что право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателем могут быть лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Предметом спора по договору аренды является выяснение фактических обстоятельств, свидетельствующих об исполнении сторонами обязательств, предусмотренных договором аренды и не связанных с наличием или отсутствием права собственности арендодателя.

В силу разъяснений, данных Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 17 ноября 2011 года № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», судам следует иметь в виду, что положения статьи 608 Гражданского кодекса Российской

Федерации не означают, что в ходе рассмотрения споров, связанных с нарушением арендатором своих обязательств по договору аренды, арендодатель обязан доказать наличие у него права собственности на имущество, переданное в аренду.

Применяя положения названной нормы Закона, следует учитывать, что арендодатель не должен доказывать свое право собственности на передаваемое в аренду имущество в том случае, если отсутствуют доказательства принадлежности этого имущества другому лицу.

Пока принадлежность переданного в аренду имущества другому лицу не доказана, лицо, передавшее имущество в аренду, должно считаться надлежащим арендодателем, поскольку нарушение чьих-либо прав вследствие распоряжения арендодателем этим имуществом не установлено.

Защита интересов предположительного собственника может быть осуществлена путем предъявления в суд самостоятельного иска.

Таким образом, суд не соглашается с выводом истца о незаключенности договора № 1 от 01.01.2012 (об аренде помещения) и вместе признает доводы истца в части охраняемой площадки.

Как следует из условий договора № 2 от 01.01.2012 и не отрицается сторонами, охраняемая площадка – это земельный участок.

Единственным земельным участком, которым располагал ответчик по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176, был земельный участок с кадастровым номером 27:23:0040717:22, в спорный период, находящийся в аренде у ЗАО «К» по договору аренды с Департаментом муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Заключая договор № 2 от 01.01.2012 с истцом, стороны фактически вступали в субарендные отношения.

Вместе согласия на заключение такого договора у Департамента муниципальной собственности администрации г. Хабаровска получено не было, что не отрицается ответчиком в судебном заседании.

Следовательно, договор № 2 от 01.01.2012 ничтожен в силу статьи 168 ГК РФ (в редакции, действовавшей в спорный период).

Таким образом, полученные денежные средства, по указанному договору, являются неосновательным обогащением ответчика.

В части договора на передачу электрической энергии суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с положениями статьи 545 ГК РФ абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

В этом случае в договоре на энергоснабжение или в приложении к договору между абонентом и энергоснабжающей организацией указываются данные о присоединенных к сети абонента субабонентах (наименование, мощность, энергопотребление, расчетные электросчетчики, тарифы и другое).

Сторонами не оспаривается, что на договор передачу электрической энергии № 3 от 01.01.2012 согласия энергоснабжающей организации (ОАО «ДЭК») получено не было.

В соответствии со статьей 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В связи с изложенным при отсутствии выраженного согласия ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» на передачу энергии, субабонентский договор № 3 от 01.12.2012. между ООО «Норит» и ЗАО «К _____» является ничтожным.

Но при этом отсутствие письменного договора в силу статьи 544 ГК РФ не освобождает (суб)абонента от оплаты фактически потребленной им электроэнергии.

Судом установлено, что истец был подключен к прибору учета ЗАО «Компания «Лесные продукты», установленного для расчета за полученную электрическую энергию от ООО «Л _____» - производственное предприятие, имеющего договор энергоснабжения с ОАО «ДЭК».

Факт получения электрической энергии истец не отрицает. Как следует из пояснений представителя ответчика, и материалов дела, ЗАО «К _____» полностью расплачивалась за электрическую энергию, полученную от абонента ООО «Л _____» - производственное предприятие, к чьим сетям присоединено, задолженности не имеет.

В связи с чем, суд считает, что в данном случае **отсутствует неосновательное обогащение на стороне ответчика.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Следовательно, требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами правомерно и подлежит удовлетворению.

Но поскольку судом требование о взыскании неосновательного обогащения удовлетворено частично, то размер процентов также подлежит пересчету и составляет 14 369 руб 86 коп., подлежащих к взысканию на основании статей 395, 1107 ГК РФ.

На основании чего требования истца суд полагает удовлетворить в полном частично.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ государственная пошлина подлежит возложению на стороны пропорционально удовлетворенным требованиям с учетом принятого судом уточнения иска и предоставленной истцу отсрочки по ее уплате.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с закрытого акционерного общества «К»
» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Норит» 115 144 руб. неосновательного обогащения, 14 639 руб. 86 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Взыскать с закрытого акционерного общества «К»
» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 3 160 руб. 53 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норит» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 13 625 руб. 60 коп.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.И. Воронцов



Шестой арбитражный апелляционный суд
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об отложении рассмотрения апелляционной жалобы

№ 06АП-4249/2014

29 августа 2014 года

г. Хабаровск

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Гричановской Е.В.,
судей Дроздовой В.Г., Волковой М.О.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного
заседания Полегкой Д.И.,
при участии в заседании:
от ЗАО «К »: Кизилев Сергей Юрьевич,

представитель по доверенности от 28.01.2014 б/н,

от ООО «Норит»: представитель не явился.

рассматривает в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
закрытого акционерного общества «К »

на решение от 14 июля 2014 года

по делу № А73-3168/2014

Арбитражного суда Хабаровского края

по иску общества с ограниченной ответственностью «Норит»

к закрытому акционерному обществу «К »

о взыскании 1 240 092, 83 руб.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Норит» (далее – ООО «Норит») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края к закрытому акционерному обществу «К » (далее – ЗАО «К ») с уточненным иском о взыскании 617 602,72 руб. неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 71 703,91 руб.

Иск предъявлен к правопреемнику ООО «Л » -ЗАО «К ». Исковые требования основаны на положениях главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что ответчик без каких-либо правовых оснований взимал арендную плату за охраняемую площадку и нежилые помещения,

используемые под торговое помещение и склад, а также получал плату за электрическую энергию. Договоры субаренды №№ 1, 2 от 01.01.2012, подписанные с ООО «Л _____», ООО «Норит» считает незаключенными, поскольку объекты аренды не индивидуализированы должным образом. Кроме того, в момент заключения договоров субаренды правопреемник ответчика, не был уполномочен собственником земельного участка (до 29.03.2013 земельный участок под производственной базой, принадлежащей ответчику, находился в муниципальной собственности), поэтому ЗАО «К _____» не вправе было взимать арендную плату. Договор на передачу электрической энергии № 3 от 01.01.2012 считает ничтожным.

Ответчик иск не признал, ссылаясь на то, что при заключении и исполнении договоров у истца не возникало сомнений по объектам аренды. Фактическое пользование арендованным имуществом и электрической энергией должно быть оплачено. Отсутствие согласия муниципального органа не является основанием предоставлять субарендатору имущество бесплатно.

Решением суда от 14 июля 2014 года иск удовлетворен частично. С ЗАО «К _____» в пользу ООО «Норит» взыскано 115 144 руб. неосновательного обогащения, 14 639,86 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами. В остальной части иска отказано.

Суд первой инстанции установил, что договор субаренды № 2 от 01.01.2012 заключен в отношении охраняемой площадки – земельного участка по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176, с кадастровым номером 27:23:0040717:22, находящийся в аренде у правопреемника ЗАО «К _____» по договору аренды от 08.12.2011 № 469, заключенному с Департаментом муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Согласие арендодателя, как это предусмотрено пунктом 3.2.7 договора, на момент заключения договора субаренды ответчиком не было получено.

В связи с этим, суд признал договор субаренды № 2 от 01.01.2012 ничтожным в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавший в спорный период). Полученные денежные средства по договору суд взыскал с ответчика в качестве неосновательного обогащения.

При этом суд не принял во внимание доводы истца о незаключенности договоров субаренды ввиду несогласованности их предметов, поскольку у сторон не имелось каких-либо сомнений относительно идентификации имущества.

Договор на передачу электрической энергии суд признал ничтожным, однако оснований для взыскания неосновательного обогащения не усмотрел, поскольку отсутствие письменного договора в силу статьи 544 гражданского кодекса Российской Федерации не освобождает (суб)абонента от оплаты фактически потребленной им электроэнергии.

Таким образом, суд взыскал с ответчика неосновательное обогащение и проценты по ничтожному договору субаренды № 2 от 01.01.2012, в остальной части иска по другим договорам отказал.

В апелляционной жалобе ЗАО «К» обжалует решение суда в части удовлетворения требований истца и просит в иске отказать полностью. Указывает, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-219/2014 договор субаренды земельного участка от 01.01.2012 № 2 признан расторгнутым в связи с односторонним отказом от исполнения договора арендатором. **Указанный договор до расторжения был признан действующим.** Поэтому у суда по настоящему делу отсутствовали основания для признания его ничтожным. Считает, что субарендатор не вправе требовать неосновательное обогащение, поскольку заключение сделки без согласия арендодателя не является основанием бесплатного пользования имуществом, переданным в субаренду.

В судебном заседании **представитель ЗАО «Компания «Лесные продукты» настаивал на доводах, приведенных в апелляционной жалобе, просил в иске отказать.**

ООО «Норит» письменный отзыв на апелляционную жалобу не представило, представитель истца участие в рассмотрении апелляционной жалобы не принимал.

Заслушав представителя ответчика, апелляционный суд, с учетом фактических обстоятельств спора, в целях объективного и всестороннего рассмотрения дела считает необходимым отложить рассмотрение апелляционной жалобы ЗАО «К».

Руководствуясь частью 5 статьи 158, статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой апелляционный арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Рассмотрение апелляционной жалобы закрытого акционерного общества «К» отложить **на 15 часов 20 минут 16 сентября 2014 года.**

Судебное заседание состоится в помещении суда по адресу: **г. Хабаровск, ул. Пушкина, 45, второй этаж, зал № 2.**

Обществу с ограниченной ответственностью «Норит» представить в суд и в адрес ответчика письменный отзыв на апелляционную жалобу, пояснив, превысила ли арендная плата по договору субаренды размер причитающегося администрации возмещения по договору аренды от 08.12.2011 № 469.

Разъяснить сторонам право мирного урегулирования спора, возможность окончить спор мировым соглашением.

Необходимые сведения о движении дела, лица, участвующие в деле, могут получить по телефону 30-83-71, факсу 30-28-16, на доске объявлений в

здании суда и на официальном сайте суда в сети интернет <http://6aas.arbitr.ru>

Лицам, участвующим в деле, в случае отсутствия возможности прибыть в судебное заседание, заранее представить заявление о наличии или отсутствии возражений по рассмотрению апелляционной жалобы, а также сообщить о возможности рассмотрения дела в отсутствие их представителей.

Председательствующий

Е.В. Гричановская

Судьи

В.Г. Дроздова

М.О. Волкова



Шестой арбитражный апелляционный суд

улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,

официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>

e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-4249/2014

25 сентября 2014 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 18 сентября 2014 года.

Полный текст постановления изготовлен 25 сентября 2014 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Гричановской Е.В.,

судей Волковой М.О., Иноземцева И.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания

Полегкой Д.И.,

в отсутствие лиц, участвующих в деле (до перерыва в судебном заседании

участвовал представитель ответчика **Кизилов С.Ю.**)

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу закрытого

акционерного общества «К »

на решение от 14 июля 2014 года

по делу № А73-3168/2014

Арбитражного суда Хабаровского края

по иску общества с ограниченной ответственностью «Норит»

к закрытому акционерному обществу «К

»

о взыскании 1 240 092, 83 руб.,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Норит» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края к закрытому акционерному обществу «К» с уточненным иском о взыскании 617 602,72 руб. неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 71 703,91 руб.

Иск предъявлен к правопреемнику ООО «Л» ЗАО «К».

Исковые требования основаны на положениях главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что ответчик без каких-либо правовых оснований взимал арендную плату за охраняемую площадку и нежилые помещения, используемые под торговое помещение и склад, а также получал плату за электрическую энергию. Договоры субаренды №№ 1, 2 от 01.01.2012, подписанные с ООО «Л», ООО «Норит» считает **незаключенными**, поскольку в них отсутствуют данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Кроме того, в момент заключения договоров правопреемник ответчика, не был управомочен собственником земельного участка (до 29.03.2013 земельный участок под производственной базой, принадлежащей ответчику, находился в муниципальной собственности), поэтому ЗАО «К» не вправе было взимать арендную плату. **Договор на передачу электрической энергии № 3 от 01.01.2012 считает ничтожным.**

Ответчик иск не признал, ссылаясь на то, что при заключении и исполнении договоров у истца не возникало сомнений по объектам аренды. Фактическое пользование арендованным имуществом и электрической

энергией должно быть оплачено. Отсутствие согласия муниципального органа не является основанием предоставлять субарендатору имущество бесплатно.

Решением суда от 14 июля 2014 года иск удовлетворен частично. С ЗАО «К» в пользу ООО «Норит» взыскано 115 144 руб. неосновательного обогащения, 14 639,86 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами. В остальной части иска отказано.

Суд первой инстанции установил, что договор субаренды № 2 от 01.01.2012 заключен в отношении охраняемой площадки – земельного участка по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176, с кадастровым номером 27:23:0040717:22, находящийся в аренде у правопродшественника ЗАО «К» по договору аренды от 08.12.2011 № 469, заключенному с Департаментом муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Согласие арендодателя, как это предусмотрено пунктом 3.2.7 договора, на момент заключения договора субаренды не было получено.

В связи с этим, суд признал договор субаренды № 2 от 01.01.2012 ничтожным в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавший в спорный период). Полученные денежные средства по договору суд взыскал с ответчика в качестве неосновательного обогащения.

При этом суд не принял во внимание доводы истца о незаключенности договоров субаренды ввиду несогласованности их предметов, поскольку у сторон не имелось каких-либо сомнений относительно идентификации имущества.

Договор на передачу электрической энергии суд признал ничтожным, однако оснований для взыскания неосновательного обогащения не усмотрел, поскольку отсутствие письменного договора в силу статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации не освобождает субарендатора от оплаты фактически потребленной им электроэнергии.

Таким образом, суд взыскал с ответчика неосновательное обогащение и проценты по ничтожному договору субаренды № 2 от 01.01.2012, в остальной части иска по другим договорам отказал.

В апелляционной жалобе ЗАО «К» **» обжалует решение суда в части удовлетворения требований истца** и просит в иске **отказать полностью**. Указывает, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-219/2014 договор субаренды земельного участка от 01.01.2012 № 2 признан расторгнутым в связи с односторонним отказом от исполнения договора арендатором. Указанный договор до расторжения был признан действующим. Поэтому у суда по настоящему делу отсутствовали основания для признания его ничтожным. Считает, что субарендатор не вправе требовать неосновательное обогащение, поскольку заключение сделки без согласия арендодателя не является основанием бесплатного пользования имуществом, переданным в субаренду.

В судебном заседании представитель ЗАО «К» настаивал на доводах, приведенных в апелляционной жалобе, просил в иске отказать.

ООО «Норит» письменный отзыв на апелляционную жалобу не представило, представитель истца участие в рассмотрении апелляционной жалобы не принимал.

Проверив в порядке и пределах статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации применение судом норм материального права в обжалуемой части и соблюдение процессуальных норм, апелляционная инстанция приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, между ООО «К» **» (арендодатель, правопродшественник ЗАО «К» и ООО «Норит» (субарендатор) заключены договоры аренды №№ 1, 2 от 01.01.2012, по условиям которых в аренду передана охраняемая площадка площадью 40 кв.м, расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла**

Маркса, 176 и нежилое помещение, площадью 50 кв.м, расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176.

Оценив содержание договоров на предмет заключённости суд первой инстанции, руководствуясь статьями 432, пунктом 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришел к правильному выводу о том, что, нет оснований считать их незаключенными.

Согласно пункту 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.05.2010 № 1404/10 и от 08.02.2011 № 13970/10, выражена правовая позиция, согласно которой требования к существенным условиям договоров устанавливаются законодателем с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон и для предупреждения разногласий относительно исполнения договора. Однако если одна сторона договора совершает действия по исполнению договора, а другая сторона - принимает их без каких-либо возражений, то неопределенность в отношении содержания договоренностей сторон отсутствует.

В соответствии с пунктом 15 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», если арендуемая вещь в договоре аренды не индивидуализирована должным образом, однако договор фактически исполнялся сторонами (например, вещь была передана арендатору и при этом спор о ненадлежащем исполнении обязанности арендодателя по передаче объекта аренды между сторонами отсутствовал), стороны не вправе оспаривать этот договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта

аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

Предметами договоров аренды, заключенного 01.01.2012 между сторонами являются помещение, площадью 50 кв.м и охраняемая площадка, площадью 40 кв.м.

И, поскольку ни одна из сторон при подписании договоров не возражала против определенности предмета аренда, договор фактически исполнялся сторонами, истец оплачивал арендную плату, следовательно, он не вправе оспаривать этот договор по основанию, связанному с ненадлежащим описанием объекта аренды, в том числе ссылаться на его незаключенность или недействительность.

По условиям договора № 2 от 01.01.2012 охраняемая площадка представляет собой земельный участок. Единственным земельным участком, которым располагал ответчик по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176, был земельный участок с кадастровым номером 27:23:0040717:22, в спорный период, находящийся в аренде у ЗАО «Компания «Лесные продукты» по договору аренды с Департаментом муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Что касается отсутствия у ответчика права заключать договор № 2 от 01.01.2012 и передавать в субаренду охраняемую площадку в отсутствие согласия администрации, суд апелляционной инстанции приходит к следующему.

В пункте 16 информационного письма от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации разъяснил, что передача арендатором права аренды другому лицу может осуществляться лишь способами, предусмотренными пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор по общему правилу не вправе без согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

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

Поскольку согласие собственника имущества на заключение оспариваемой сделки в материалах дела отсутствует, суд правомерно сделал вывод о том, что договор № 2 от 01.01.2012 в силу статьи 168 Кодекса является ничтожной сделкой, поскольку передача спорного имущества без согласия собственника и арендодателя противоречит части 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащейся в пункте 12 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73, при рассмотрении споров по искам собственника, имущество которого было сдано в аренду неуправомоченным лицом, о взыскании стоимости пользования этим имуществом за период его нахождения в незаконном владении судам необходимо учитывать, что они подлежат разрешению в соответствии с положениями статьи 303 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые являются специальными для регулирования отношений, связанных с извлечением доходов от незаконного владения имуществом, и в силу статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации имеют приоритет перед общими правилами о возврате неосновательного обогащения (статья 1102, пункт 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, иск субарендатора о возврате сумм, уплаченных за время фактического пользования объектом аренды по договору, заключенному с неуправомоченным лицом, удовлетворению не подлежит.

С учетом изложенного у суда первой инстанции отсутствовали основания для удовлетворения иска о взыскании с ответчика уплаченных истцом по договору № 2 от 01.01.2012 арендных платежей в размере 115 144 руб. как неосновательное обогащение. А, следовательно, и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Неправильно применение положения статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, является основанием для отмены судебного акта в обжалуемой части.

В остальной части решение суда стороны не обжалуют.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 14 июля 2014 года по делу № А73-3168/2014 изменить.

В удовлетворении иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норит» (ОГРН 1022701137535, ИНН 2722005611) в пользу закрытого акционерного общества «К _____» (_____) государственную пошлину по апелляционной жалобе в размере 2 000 руб.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

Е.В. Гричановская

Судьи

М.О. Волкова

И.В. Иноземцев