

**ВОСЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

№ 18АП-10172/2012

г. Челябинск  
24 октября 2012 г.

Дело № А07-4857/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 22 октября 2012 года.  
Полный текст постановления изготовлен 24 октября 2012 года.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Карпачевой М.И.,  
судей Соколовой И.Ю., Суспициной Л.А.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Никифоровой  
Я.В.,

рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и  
имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому  
району и городу Туймазы на решение Арбитражного суда Республики  
Башкортостан от 27.08.2012 по делу № А07 4857/2012 (судья Шагабутдинова  
З.Ф.).

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и  
имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому  
району и г. Туймазы (далее – Комитет, истец) обратился в Арбитражный суд  
Республики Башкортостан с иском к индивидуальному предпринимателю  
Шенгелия Давиду Зауриевичу (далее – ИП Шенгелия Д.З., ответчик) об  
обязании освободить нежилое помещение, общей площадью 278,6 кв.м.,  
расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул.  
Луначарского, 26.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего  
самостоятельных требований относительно предмета спора привлечено  
Муниципальное унитарное предприятие «Чайка» (далее – МУП «Чайка»,  
третье лицо).

Решением арбитражного суда первой инстанции от 27.08.2012 в  
удовлетворении исковых требований Комитета отказано.

В апелляционной жалобе Комитет (далее также – податель жалобы,  
апеллянт) просит решение суда отменить и принять по делу новый судебный  
акт об удовлетворении исковых требований.

В обоснование доводов апелляционной жалобы ссылается на то, что  
судом первой инстанции неверно сделан вывод о том, что имущество  
возвращено арендатором арендодателю по акту приема-передачи от

01.12.2011, поскольку это противоречит имеющимся в материалах дела документам.

Податель жалобы считает решение арбитражного суда первой инстанции от 27.08.2012 незаконным и подлежащим отмене в связи с несоответствием выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела.

К дате судебного заседания ИП Шенгелия Д.З. представил возражение на апелляционную жалобу, в котором просил в удовлетворении апелляционной жалобы отказать, решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Кроме того, от ИП Шенгелия Д.З. и Комитета в арбитражный апелляционный суд поступили ходатайства о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие их представителей.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) апелляционная жалоба рассмотрена без участия не явившихся лиц.

Законность и обоснованность судебного акта проверена в порядке, предусмотренном главой 34 АПК РФ.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, МУП «Чайка» (арендодатель) и ИП Шенгелия Д.З. (арендатор) 11.01.2011 заключили договор № 3-11 о передаче объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения в аренду без права выкупа, в соответствии с которым арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование объект муниципального нежилого фонда надземная встроенная часть на 2 этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: г. Туймазы, ул. Луначарского, 26 общей площадью 278,6 кв.м.(том 1 л.д. 9-11).

Право хозяйственного ведения третьего лица на спорное помещение зарегистрировано 27.09.2011, что подтверждено свидетельством о регистрации права серии 04 АГ № 324832 (л.д.31 т.1).

Технические характеристики объекта аренды приведены в техническом паспорте (выкопировке) № 1870 (том 1 л.д. 15-19).

Договор заключен на срок с 01.01.2011 по 30.12.2011 (пункт 1.2 договора).

Ссылаясь на прекращение действия договора № 3-11 от 11.01.2011 и отказ собственника от заключения договора на новый срок, Комитет обратился в суд с настоящими требованиями.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что в соответствии с представленным в материалы дела ответчиком актом приема-передачи к договору №3-11 от 01.12.2011 объекты муниципального нежилого фонда – надземная встроенная часть на 2 этаже двухэтажного нежилого здания, общей площадью 278,6 кв.м., расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Луначарского, 26. возвращены арендатором арендодателю в связи с окончанием срока действия договора №3-11 от 11.01.2011.

Оценив совокупность имеющихся в деле доказательств, на основании

статьи 71 АПК РФ, судебная коллегия пришла к выводу об отсутствии оснований для отмены принятого по делу судебного акта.

Согласно ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором (п. 1 ст. 610 ГК РФ).

Как следует из материалов дела договор №3-11 о передаче объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в аренду без права выкупа от 11.01.2011 был заключен третьим лицом и ответчиком сроком действия с 01.01.2011 по 30.12.2011.

Согласно абз. 1 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.

В материалы дела ответчиком представлен акт приема-передачи к договору № 3-11 от 01.12.2011, из содержания которого следует, что ответчик в связи с окончанием договора № 3-11 от 11.01.2011 передал МУП «Чайка» объект муниципального нежилого фонда – надземную встроенную часть на 2 этаже двухэтажного нежилого здания, общей площадью 278,6 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Луначарского, 26 (том 1 л.д. 118).

Судом апелляционной инстанции отклоняется довод подателя жалобы о противоречивости вывода суда первой инстанции о возврате арендованного имущества арендатором арендодателю по акту приема-передачи от 01.12.2011.

Соответствующих заявлений о фальсификации доказательств в отношении представленного ответчиком в материалы дела акта приема-передачи к договору № 3-11 от 01.12.2011 в порядке статьи 161 АПК РФ истцом сделано не было.

Согласно статьям 8, 9 АПК РФ стороны пользуются равными правами на предоставление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований и возражений.

Поскольку истец в судебное заседание явку своего представителя не обеспечил, заявлений о фальсификации доказательства не заявил, суд первой инстанции принял указанный документ в качестве надлежащего доказательства по делу и рассмотрел спор исходя из представленных документов.

~~Из~~ представленных в материалы дела ответчиком документов следует также, что между третьим лицом и ответчиком 08.12.2011 заключен долгосрочный договор № 3-12 о передаче объектов муниципального

нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в аренду без права выкупа, согласно которому спорное помещение передано в аренду с 08.12.2011 по 07.12.2016 обществу с ограниченной ответственностью «От Заката до Рассвета» (л.д.120-122 т.1).

Сведений о согласовании указанного договора с собственником помещения, а также о государственной регистрации договора, материалы дела не содержат.

Тем не менее, в материалах дела имеется акт приема-передачи к договору № 3-12 о передаче объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, в аренду без права выкупа от 08.12.2011, согласно которому объект муниципального нежилого фонда – надземную встроенную часть на 2 этаже двухэтажного нежилого здания, общей площадью 278,6 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Луначарского, 26, передан обществу с ограниченной ответственностью «От Заката до Рассвета» (л.д.123 т.1).

От имени общества с ограниченной ответственностью «От Заката до Рассвета» акт подписан директором Шенгелия Давидом Зауриевичем.

Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что заявленные в рамках настоящего дела требования об обязанности ИП Шенгелия Д.З. освободить спорное нежилое помещение, предъявлены к ненадлежащему ответчику, что исключает возможность их удовлетворения.

Кроме того, суд апелляционной инстанции считает необходимым отметить следующее.

На основании ст. 294 ГК РФ государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии со ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (ст. 305 ГК РФ).

В соответствии с п. 40 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации», перечень прав собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия, определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 295 ГК РФ и иными законами.

При разрешении споров необходимо учитывать, что собственник (управомоченный им орган) не наделен правом изымать, передавать в аренду

либо иным образом распоряжаться имуществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия. Акты государственных органов и органов местного самоуправления по распоряжению имуществом, принадлежащим государственным (муниципальным) предприятиям на праве хозяйственного ведения, по требованиям этих предприятий должны признаваться недействительными.

Аналогичная правовая позиция выражена в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии с которым, поскольку в федеральном законе, в частности статье 295 ГК РФ, определяющей права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, не предусмотрено иное, собственник, передав во владение унитарному предприятию имущество, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия такого предприятия.

Принимая во внимание то, что унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, участвуют в хозяйственном обороте как самостоятельные субъекты права, апелляционный суд приходит к выводу о том, что Комитет, являющийся уполномоченным органом собственника спорного имущества и выступающий истцом по настоящему делу, не наделен правом на обращение в суд с иском о возврате спорного помещения ни по основаниям ст.301 ГК РФ, ни по основаниям ст.622 ГК РФ.

Таким правом в рассматриваемом случае обладает третье лицо по настоящему делу – МУП «Чайка», право хозяйственного ведения на спорный объект недвижимости которого подтверждено свидетельством о регистрации права серии 04 АГ № 324832.

С учётом вышеизложенного, апелляционная инстанция приходит к выводу, что суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении иска, в силу чего оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основаниями для отмены судебного акта на основании части 4 статьи 270 АПК РФ, судом апелляционной инстанции не установлено.

Государственная пошлина по апелляционной жалобе относится на заявителя жалобы по правилам статьи 110 АПК РФ. Ее взыскание с Комитета в доход федерального бюджета не производится, поскольку он освобожден от уплаты государственной пошлины на основании статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 176, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд апелляционной инстанции

## ПО С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 27.08.2012 по делу № А07-4857/2012 оставить без изменения, апелляционную жалобу Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и городу Туймазы – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья

М.И. Карпачева

Судьи:

И.Ю. Соколова

Л.А. Суспицина