

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 273-13-89,
факс (347) 272-27-40, e-mail: sud@ufanet.ru, сайт www.ufa.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Уфа
27 августа 2012 года

Дело №А07-4857/ 2012

Резолютивная часть решения объявлена 17.08.2012, решение изготовлено в полном объеме 27.08.2012.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в лице судьи Шагабутдиновой З.Ф., рассмотрел в судебном заседании при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Фахретдиновой Ю.С., дело по иску

Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и г. Туймазы (ИНН 0269012161, ОГРН 1020202210324) к индивидуальному предпринимателю Шенгелия Давиду Зауриевичу (ОГРН 304026915600051)

третье лицо: Муниципальное унитарное предприятие «Чайка»

об обязанности освободить нежилое помещение

при участии в судебном заседании:

от истца – не явились, уведомлены надлежащим образом;

от ответчика – Хамидуллин И.Р. представитель по доверенности от 01.12.2011;

от третьего лица – не явились, уведомлены надлежащим образом;

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и г. Туймазы (ИНН 0269012161, ОГРН 1020202210324) обратился в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к индивидуальному предпринимателю Шенгелия Давиду Зауриевичу (ОГРН 304026915600051) при участии третьего лица Муниципального унитарного предприятия «Чайка» об обязанности освободить нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Луначарского, 26 общей площадью 278,6 кв.м.

Истец в ходатайстве, направленном в адрес суда просил рассмотреть дело без участия его представителя.

Ответчик в отзыве на иск и в судебном заседании требования истца отклонил.

Третье лицо, уведомленное о времени и месте судебного разбирательства, что подтверждается почтовым уведомлением о вручении судебного акта, явку представителя в судебное заседание не обеспечил, пояснения по существу спора не представил.

Дело рассмотрено в отсутствие истца и третьего лица в соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителя ответчика, суд

УСТАНОВИЛ:

11.01.2011 Муниципальное унитарное предприятие «Чайка» (арендодатель) и индивидуальный предприниматель Шенгелия Давид Зауриевич (арендатор) 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 2-х этажного нежилого здания по адресу: г. Туймазы, ул. Луначарского, 26 общей площадью 278,6 кв.м.

Технические характеристики объекта аренды в приведены в техническом паспорте (выкопировке) № 1870 от 25.09.2007, представленном в материалы дела.

Договор заключен на срок с по 30.12.2011.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и г. Туймазы искивые требования об обязанности освободить нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. Луначарского, 26 общей площадью 278,6 кв.м. основывает прекращении действия договора № 3-11 от 11.01.2011 и отказе собственника от заключения договора на новый срок.

Вместе с тем, на обозрение суда представлен акт приема-передачи к договору № 3-11 от 01.12.2011 из которого усматривается, что ответчик в связи с окончанием договора № 3-11 от 11.01.2011 передает муниципальному унитарному предприятию «Чайка» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан объект муниципального нежилого фонда надземную встроенную часть на 2 этаже 2-х этажного нежилого здания по адресу: г. Туймазы, ул. Луначарского, 26 общей площадью 278,6 кв.м..

Согласно ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Рассмотрев материалы дела, суд находит требования не обоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 1, 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В рассматриваемом случае договор аренды прекратил свое действие.

Имущество возвращено арендатором арендодателю по акту приема-передачи 01.12.2011.

При таких обстоятельствах, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и г. Туймазы (ИНН 0269012161, ОГРН 1020202210324) отказать.

Решение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aac.arbitr.ru.

Судья

Шагабутдинова З.Ф.