



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: arbitr@kzn.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 292-07-57

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-7624/2008-СГЗ-13

Дата судебного заседания «19» марта 2009г.

Дата изготовления решения в полном объеме «23» марта 2009г.

Арбитражный суд Республики Татарстан

в составе: судьи Хасаншина И.А.,

при ведении протокола судебного заседания судьей Хасаншиным И.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Комитета земельных и имущественных отношений Исполкома муниципального образования г.Казани к Обществу с ограниченной ответственностью "Аптека 36,6", г.Казань при участии третьих лиц – Закрытого Акционерного Общества "Интек плюс", Зубаревой Ксении Михайловны, Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Вахитовского района", г. Казань об изъятии нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Казань, ул. К.Маркса, 46 и взыскании 12 500 руб. неосновательного обогащения, при участии представителей:

от истца - Кошлева И.Н., доверенность от 30.12.2008 г.,

от ответчика - Залялиев И.А., доверенность от 25.08.2008 г.,

от третьего лица № 1 – не явился (извещен в порядке ст.123 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации)

от третьего лица № 2 – не явился, извещен

от третьего лица № 3 – не явился, извещен

у с т а н о в и л:

Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома муниципального образования г.Казани обратился с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Аптека 36,6", г.Казань об изъятии нежилого помещения, расположенного по адресу г.Казань, ул. К.Маркса, 46 и взыскании 12 500 руб. неосновательного обогащения.

Истец в судебном заседании в порядке ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявил об изменении требования о взыскании неосновательного обогащения, просив взыскать 61 133 руб. 64 коп. за период с 01.12.2007 г. по 31.03.2008 г. (4 месяца), исходя из расчета 15 283 руб. 41 коп. за 1 месяц (лист дела 39, том 1).

Изменение требований судом принято.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчик в отсутствие правовых оснований занимает спорные помещения, поэтому в соответствии со ст.301 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные помещения подлежат у него изъятию и передаче истцу.

Ответчик иск не признал по мотиву, что спорные помещения по своему назначению являются техническим подвалом, в них проходят коммуникации, обслуживающие более одного помещения в данном доме и поэтому, в силу ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации эти помещения не являются собственностью истца.

Из материалов дела следует, что решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.01.2007г. по делу А65-24798/2006 (л.д.11,т.1) частично удовлетворены исковые требования Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани к Закрытому акционерному обществу «Интек плюс», о взыскании долга и пени по арендной плате по договору аренды за № 2084-4 от 1.12.1997 года, расторжении указанного договора аренды и выселении из занимаемого помещения.

При этом было установлено, что 1.12.1997 года между Комитетом по управлению коммунальным имуществом администрации города Казани (арендодателем) и Закрытым акционерным обществом «Интек плюс» (арендатором), был заключен договор аренды за № 2084-4 (л.д.110, т.2), согласно условиям которого арендодатель принял на себя обязательства по передаче арендатору во временное пользование, на условиях аренды, нежилые помещения общей площадью 220,2 кв.м., расположенные по адресу: город Казань, улица К. Маркса, дом № 46 (литер А), для размещения магазина по реализации компьютерной и оргтехники, а арендатор обязался вносить ежемесячную арендную плату в установленном размере.

Исковые требования были мотивированы ненадлежащим исполнением арендатором принятых на себя в соответствии с условиями договора обязательств по внесению арендных платежей.

Решением суда иски были признаны обоснованными.

Судом было принято решение о взыскании с Закрытого акционерного общества «Интек плюс» в пользу Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани 253.233 рубля 83 копейки долга по арендной плате и 75.983 рубля 51 копейку пени, расторжении договора аренды за № 2084-4 от 1.12.1997 года, заключенного между Комитетом по управлению коммунальным имуществом администрации города Казани и Закрытым акционерным обществом «Интек плюс» и изъятии у Закрытого акционерного общества «Интек плюс» нежилых помещений общей площадью 202,2 кв.м., расположенные по адресу: город Казань, улица К. Маркса, дом № 46 (литер А), с обязанием передачи их по акту приема-передачи Комитету земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Решение суда в установленном порядке обжаловано не было, вступило в законную силу.

При осуществлении исполнительных действий было установлено, что спорные помещения по акту приема-передачи от 1.12.2006г. Закрытое акционерное общество «Интек плюс» передало Обществу с ограниченной ответственностью «Аптека 36,6» (л.д.23,т.1).

С учетом указанного обстоятельства и на основании ст.301 Гражданского кодекса Российской Федерации истец просит суд изъять у ответчика спорные помещения.

Суд считает иски обоснованными и подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно ст.218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Закрытое акционерное общество «Интек плюс» не являлось собственником спорных помещений и, соответственно, не могло передать это право ответчику. Следовательно, на основании акта приема-передачи от 1.12.2006г. право собственности на спорные помещения у ответчика не возникло и не могло возникнуть.

Иные правоустанавливающие документы у ответчика в отношении спорных помещений отсутствуют. Поскольку ответчик занимает эти помещения незаконно, требования истца об их изъятии у ответчика на основании ст.301 Гражданского кодекса Российской Федерации являются обоснованными.

Также является правомерным дополнительное требование истца о взыскании неосновательного обогащения в сумме 61133 руб.64 коп., поскольку согласно ст.1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса. Согласно ст.1107 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

Истцом сумма неосновательного обогащения рассчитана в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Казани от 24.03.2006г. (л.д.33,т.1). Ответчиком расчет суммы неосновательного обогащения не оспорен.

В обоснование своих возражений по иску ответчик ссылается на ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (общее имущество в многоквартирном доме).

Согласно заключению проведенной по настоящему делу экспертизы действительно подтверждается, что спорные помещения отвечают признакам общего имущества в многоквартирном доме.

В то же время, указанное обстоятельство не имеет правового значения для настоящего дела.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.01.2007г. по делу А65-24798/2006 было признано, что Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани является надлежащим арендодателем по договору аренды за № 2084-4 от 1.12.1997 года, то есть фактически истец был признан судом собственником спорного помещения. Таким образом, на момент введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1.03.2005г.) спорные помещения уже имели собственника и поэтому право собственности на эти помещения не могло перейти в собственность владельцев помещений в многоквартирном доме автоматически, только в силу принятия Жилищного кодекса Российской Федерации.

Право собственности ответчика, равно как и право собственности иных владельцев помещений в многоквартирном доме на спорные помещения в судебном или ином порядке не признано.

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

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить.

Изъять у Общества с ограниченной ответственностью "Аптека 36,6", г.Казань нежилое помещение площадью 202,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Казань, ул.К.Маркса, 46, и передать его по акту приема-передачи Комитету земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета Муниципального образования г.Казани, в десятидневный срок со дня вступления решения в законную силу.

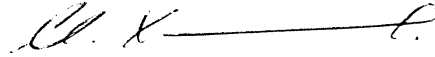
Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Аптека 36,6", г.Казань в пользу Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета Муниципального образования г.Казани 61 133 руб. 64 коп. неосновательного обогащения, 2 500 руб. расходов по госпошлине.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Аптека 36,6", г.Казань, доход бюджета 1 834 руб. госпошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию в месячный срок.

Судья



И.А.Хасаншин

При переписке необходимо указывать номер дела.
Печ. Секретарь с/з Шигина Ю.В.
Тел. 292-53-64