



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

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

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело №А65-6373/2015

Дата принятия решения – 23 июля 2015 года

Дата объявления резолютивной части – 20 июля 2015 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Хасаншина И.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Хазеевой А.К., рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский", Республика Марий Эл, Звениговский район, п.Шелангер к обществу с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал", г.Казань, обществу с ограниченной ответственностью "Глобус", г.Казань, индивидуальному предпринимателю Максимовой Алие Ибрагимовне о взыскании 1 482 600 руб. неосновательного обогащения и обязанности возратить по акту приема-передачи помещения по адресу: г.Казань, ул.Гладилова, д.22а,

с участием представителей сторон:

от истца – Братухин И.Г., доверенность от 06.04.2015,

от первого ответчика – Хамидуллина А.Н., доверенность от 21.04.2015,

от второго ответчика – Хамидуллина А.Н., доверенность от 12.05.2015,

от третьего ответчика – не явился, извещен,

от третьего лица – не явился, извещен,

### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский", Республика Марий Эл, Звениговский район, п.Шелангер обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Союз-

Универсал", г.Казань о взыскании 1 482 600 руб. неосновательного обогащения и обязанности возратить по акту приема-передачи помещения по адресу: г.Казань, ул.Гладилова, д.22а.

Определением суда от 27.03.2015 на основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Глобус», г.Казань, индивидуальный предприниматель Максимова Алия Ибрагимовна, г.Казань, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Определением суда от 23.09.2015 на основании статьи 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации общество с ограниченной ответственностью «Глобус» и индивидуальный предприниматель Максимова Алия Ибрагимовна привлечены к участию в деле в качестве соответчиков.

Определением суда от 01.07.2015 на основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общества с ограниченной ответственностью «Геолант», г.Казань.

С учетом привлечения к участию в деле новых участников процесса, истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил иски требования и просил обязать общество с ограниченной ответственностью «Союз-Универсал», общество с ограниченной ответственностью «Глобус», индивидуального предпринимателя Максимова Алию Ибрагимовну освободить занимаемые помещения: нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 128,5 кв.м. этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гладилова дом 22а, пом. 1001 (цокольный этаж, комнаты 50-54); нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 144,3 кв.м. этаж 1-й, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гладилова дом 22 а, пом. 1000, №№ 3,4,5,7,8, 9,10,11) и возратить их обществу с ограниченной ответственностью мясокомбинат «Звениговский» по акту приема-передачи, а также взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Союз-Универсал», общества с ограниченной ответственностью «Глобус», индивидуального предпринимателя Ибрагимовой А.И. неосновательное обогащение в сумме 1482600 руб.

Из материалов дела следует, что решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.08.2012 по делу А65-19129/2011, оставленного без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2012, удовлетворены требования общества с ограниченной ответственностью «Мясокомбинат «Звениговский» к обществу с ограниченной ответственностью «Союз-Универсал» о государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение с отдельным входом, состоящее из комнат под №

50-54 цокольного этажа, под №№ 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 первого этажа общей площадью 272,8 кв. м, расположенное на первом и цокольном этажах административного здания («Торгово-административный комплекс») с кадастровым номером: 16-16-01/251/2007-091 по адресу: РТ, г.Казань, ул. Гладилова, д.22а.

На основании вступившего в законную силу судебного акта по делу А65-19129/2011, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 13.02.2013 зарегистрировало за истцом право собственности на указанные нежилые помещения, что подтверждается свидетельствами от 14.02.2013 (л.д.31,32,т.1).

Истец указывает, что в результате чинимых ответчиками препятствий он не может вступить в фактическое владение нежилыми помещениями, что послужило основанием для его обращения в суд с требованием обязать ответчиков передать по акту приема-передачи спорные помещения и взыскать неосновательное обогащение за период пользования этими помещениями.

В период рассмотрения спора в арбитражном суде, истец 12.05.2015 в составе комиссии обследовал спорные помещения, акт обследования приобщен к материалам дела (л.д.92,т.1). При этом комиссией установлено, что часть помещений первого этажа занимает индивидуальный предприниматель Максимова А.И. под кафе, иные помещения первого этажа и полностью помещения цокольного этажа находятся под закрытой дверью, ключи от которой обнаружить не удалось.

Представитель общества с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал" представил отзыв, иск не признал, заявив при этом, что общество не препятствует истцу в доступе к спорным помещениям. Наоборот, по мнению ответчика, истец длительное время не несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (л.д.78,т.1).

Общество с ограниченной ответственностью «Глобус» представило отзыв, заявив при этом, что спорными помещениями не пользуется и поэтому является ненадлежащим ответчиком по делу (л.д.7,т.2).

В судебное заседание представитель индивидуального предпринимателя Максимовой А.И. представил отзыв на иск, согласно которому им не оспаривается использование помещений №№3 и 4, общей площадью 64,2 кв.м. в спорном здании. В то же время, им указано о том, что эти помещения заняты на основании договора аренды №9 от 01.01.2010 с обществом с ограниченной ответственностью «Геолант», при этом предприниматель Максимова А.И. до настоящего времени уплачивает обществу с ограниченной ответственностью «Геолант» арендную плату. Движимое имущество, необходимое для использования помещений №№3,4 под кафе (столовое оборудование и утварь)

предприниматель Максимова А.И. арендует у общества с ограниченной ответственностью «Союз-Универсал» по отдельному договору аренды №37 от 01.10.2010 (л.д.9-24,т.2).

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно пункту 36 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 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) лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из ЕГРП. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

В данном случае истец представил доказательства регистрации в ЕГРП права собственности на спорное имущество и поэтому он является надлежащим истцом по делу.

Общество с ограниченной ответственностью «Геолант» не являлся и не является собственником спорных помещений, поэтому договор аренды №9 от 01.09.2010 между этим обществом и индивидуальным предпринимателем Максимовой А.И., как нарушающий право собственности истца, в силу статей 209, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является ничтожным и не влекущим правовых последствий.

При указанных обстоятельствах и на основании статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации требования истца об обязанности предпринимателя Максимовой А.И. освободить занимаемые ею нежилые помещения №№3,4 общей площадью 64,2 кв.м, состоящих из двух помещений площадью 45,8 кв.м и 18,4 кв.м, расположенных в здании по адресу: г.Казань, ул.Гладилова, 22а и передать указанные нежилые помещения по акту - приема передачи истцу, подлежат удовлетворению.

В оставшейся части виндикационный иск об истребовании помещений подлежит отклонению судом, в силу следующего.

Согласно пункту 32 постановления №10/22, применяя статью 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

В данном случае в материалах дела отсутствуют допустимые доказательства того, что спорные нежилые помещения на момент рассмотрения спора находятся во владении ответчиков, за исключением части помещений, находящихся в пользовании предпринимателя Максимовой А.И.

При изложенных обстоятельствах предъявленные к обществу с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал" и к обществу с ограниченной ответственностью «Глобус» требования подлежат отклонению в полном объеме, а в отношении предпринимателя Максимовой А.И. иск подлежит удовлетворению только в части находящихся в её фактическом пользовании помещений.

Суд также не находит правовых оснований для удовлетворения иска о взыскании с ответчиков 1 482 600 руб. неосновательного обогащения за период пользования спорными помещениями, исходя из следующего.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.08.2012 по делу А65-19129/2011 было установлено, что 6.06.2005г. между истцом и обществом с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал" был заключен договор инвестирования доли строительства здания торгово - административного комплекса, согласно которому истец принял на себя обязательство по инвестированию (внесению капитальных вложений для строительства для себя продовольственной базы) доли здания «Торгово-административного комплекса» в виде отдельных нежилых помещений с отдельным входом общей площадью 282 кв. м., расположенные на первом и цокольном этажах здания по адресу: г. Казань ул. Гладилова 22а.

По окончании строительства и во исполнение заключенного договора общество с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал" по акту от 10.02.2007 передал истцу нежилое помещение с отдельным входом состоящее из комнат под № 50-54 цокольного этажа, под № 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 первого этажа общей площадью 272,8 кв. м., расположенное на первом и цокольном этажах Административного здания («Торгово-административный комплекс») по адресу: г. Казань, ул. Гладилова д.22а.

Установленные судом по делу А65-19129/2011 обстоятельства в силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации являются для настоящего дела преюдициальными.

Истцом по делу не представлены доказательства выбытия помимо его воли спорных помещений после принятия их по акту от 10.02.2007 от общества с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал". С учетом этого являются правомерными доводы ответчика о том, что истец сам, в нарушение статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, не предпринимал мер по использованию и содержанию принадлежащего ему имущества.

Поскольку истцом не представлены доказательства владения обществом с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал" и обществом с ограниченной ответственностью «Глобус» спорным имуществом, исковые требования к ним о взыскании неосновательного обогащения подлежат отклонению.

Суд также считает подлежащим отклонению исковые требования истца в этой части к предпринимателю Максимовой А.И., в силу следующего.

Согласно пункту 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 января 2000 г. N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении" возможность извлечения и размер доходов от использования ответчиком неосновательно приобретенного имущества должны быть доказаны истцом.

Истцом в порядке статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлены доказательства извлечения и размер доходов от использования предпринимателем Максимовой А.И. спорными помещениями.

Из материалов дела следует, что фактически доход от сдачи спорных помещений в аренду извлекало общество с ограниченной ответственностью «Геолант». Предпринимателем Максимовой А.И. представлены расписки бухгалтера общества с ограниченной ответственностью «Геолант» о принятии денежных средств в период 2010-2015 г.г. от предпринимателя Максимовой А.И. за аренду помещения (л.д.18-23) согласно договору аренды №9 от 01.01.2010.

Таким образом, фактическим выгодоприобретателем от использования спорного имущества является общество с ограниченной ответственностью «Геолант», требования к которому истцом могут быть заявлены в самостоятельном порядке.

**Руководствуясь статьями 110, 112, 167-169, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации**

### **Р Е Ш И Л:**

Иск общества с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский" к индивидуальному предпринимателю Максимовой Алие Ибрагимовне удовлетворить частично.

Обязать индивидуального предпринимателя Максимову Алию Ибрагимовну, г.Казань (ИНН 162400928060, ОГРНИП 310169020400299) освободить нежилые помещения №№3,4 общей площадью 64,2 кв.м, состоящих из двух помещений площадью 45,8 кв.м и 18,4 кв.м, расположенных в здании по адресу: г.Казань, ул.Гладилова, 22а и передать указанные нежилые помещения по акту - приема передачи обществу с ограниченной ответственностью

мясокомбинат "Звениговский", Республика Марий Эл, Звениговский район, п.Шелангер (ОГРН 1041200000016, ИНН 1203005214).

В остальной части иска общества с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский" к индивидуальному предпринимателю Максимовой Алие Ибрагимовне - отказать.

В удовлетворении иска общества с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский" к обществу с ограниченной ответственностью "Союз-Универсал" и к обществу с ограниченной ответственностью «Глобус» - отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Максимовой Алии Ибрагимовны, г.Казань (ИНН 162400928060, ОГРНИП 310169020400299) в пользу общества с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский", Республика Марий Эл, Звениговский район, п.Шелангер (ОГРН 1041200000016, ИНН 1203005214) 6 000 руб. расходов по госпошлине.

Выдать обществу с ограниченной ответственностью мясокомбинат "Звениговский", Республика Марий Эл, Звениговский район, п.Шелангер (ОГРН 1041200000016, ИНН 1203005214) справку на возврат из бюджета 6 000 руб. излишне уплаченной госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

**Судья**

**Хасаншин И.А.**