



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

Москва
25 марта 2019 года

Дело № А41-76427/18

Резолютивная часть решения объявлена 25.02.2019
Решение в полном объеме изготовлено 25.03.2019

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Кулаковой И.А.
при ведении протокола судебного заседания секретарем Петровым М.А.
рассмотрев в судебном заседании дело № А41-76427/18
по иску ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ (ИНН 7715033007, ОГРН 1037715046467)
к ООО "СЕРВИС ПЛЮС" (ИНН 5050114820, ОГРН 1145050006430)
об обязанности освободить помещение,
при участии:
от истца: Мамонова М.В. по доверенности от 02.10.2018
от ответчика: Ленёв А.А. по доверенности от 28.03.2018

УСТАНОВИЛ:

ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО "СЕРВИС ПЛЮС" (далее – ответчик) об обязанности в течение одного месяца с даты вступления решения суда в законную силу освободить нежилое помещение № 3 площадью 242 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 3.

Истец поддержал иск в полном объеме.

Ответчик против удовлетворения иска возражал по доводам, изложенным в отзыве на иск.

Исследовав и оценив в совокупности представленные в материалах дела доказательства, рассмотрев доводы искового заявления, заслушав представителя истца, арбитражный суд установил следующее.

Российской Федерации на праве собственности принадлежит нежилое помещение № 3 площадью 242 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 3, предоставленное истцу на праве оперативного управления.

В ходе проверки установлено, что спорное помещение незаконно занимает ответчик, что отражено в акте от 15.03.2018 № 12/3 проверки фактического использования объектов недвижимого имущества.

Истец направил ответчику претензию от 23.03.2018 с требованием освободить спорное помещение.

Неисполнение указанного требования послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Возражая против иска, ответчик указал, что спорное имущество изначально проектировалось для целей обслуживания многоквартирных домов, имеет целевое назначение – размещение коммунальной службы. С января 2008 года по май 2011 года в помещении размещалось Домоуправление № 2 Люберецкой КЭЧ района, далее помещение занимала управляющая организация ООО «УК Мирчане», а впоследствии стал осуществлять свою деятельность ответчик. Обоснованность нахождения в помещении

управляющей организации ООО «УК Мирчане» подтверждена вступившими в законную силу судебными актами по делу № А41-21629/13, обстоятельства настоящего дела идентичны рассмотренному ранее спору.

Согласно пункту 1 статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации права учреждения на имущество, закрепленное за ним собственником, а также на имущество, приобретенное учреждением, определяются в соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества (пункт 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 4 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном статьей 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 305 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, посредством негаторного иска может быть защищено право владеющего собственника (иного правомочного владельца), то есть имеющего имущество в фактическом владении, от нарушений, связанных с использованием имущества и его распоряжением.

При рассмотрении спора об устранении препятствий в пользовании суду следует установить наличие у истца прав в отношении имущества, а также факт нарушения его прав действиями ответчика, имеющими противоправный характер и продолжающимися на момент предъявления иска. При недоказанности одного из указанных обстоятельств названные исковые требования не подлежат удовлетворению.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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", судам необходимо учитывать, что в соответствии со статьями 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

Судом установлено и ответчиком не отрицается, что спорное помещение им используется; документы, подтверждающие правовые основания пользования спорным помещением, в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ответчиком в материалы дела не представлены.

Ссылка ответчика на судебные акты по делу № А41-21629/13 является несостоятельной, поскольку в рамках указанного спора судами установлена обоснованность нахождения в спорном помещении управляющей организации ООО «УК Мирчане» на основании договоров управления многоквартирными домами от 01.12.2010 №№ 1/кэч, 2/кэч, 3/кэч, 4/кэч 5/кэч, 6/кэч, заключенными с ФГУ "Люберецкая квартирно-эксплуатационная часть района" Министерства обороны Российской Федерации, в чьем оперативном управлении находилось спорное имущество. В настоящем споре указанные обстоятельства отсутствуют.

Принимая во внимание, что истцом представлены правоустанавливающие документы в отношении спорного имущества, незаконно используемого ответчиком, иск является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Обязать ООО "СЕРВИС ПЛЮС" в течение одного месяца с даты вступления решения суда в законную силу освободить нежилое помещение № 3 площадью 242 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. 3.

Взыскать с ООО "СЕРВИС ПЛЮС" в доход федерального бюджета 6 000 рублей государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья**И.А. Кулакова**