

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-220859/18-35-1745

18 апреля 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 08 апреля 2019 года

Арбитражный суд в составе:

председательствующего: Панфиловой Г.Е.

членов суда: единолично

при ведении протокола судебного заседания секретарем Дробковой А.Н.

рассмотрел в открытом судебном заседании дело

по иску ООО Дирекция по эксплуатации комплекса подготовки выставок «Медведково»

к ответчику НОЧУ ДПО «УЦБИ «Сюртель»

третьи лица:

1. ТУ Росимущества в городе Москвы

2. АОО «Международная конфедерация союзов художников»

о взыскании 1 075 158,80 руб.

с участием:

от истца - Тищенко А.В. по доверенности от 03.04.2019г. № 1юр

от ответчика - Тригнин В.Г. по доверенности от 01.10.2018г. № б/н, Когуров А.М. по паспорту

от третьих лиц - не явился, извещен

**УСТАНОВИЛ:**

ООО Дирекция по эксплуатации комплекса подготовки выставок «Медведково» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к НОЧУ ДПО «УЦБИ «Сюртель» о взыскании 1 075 158,80 руб., в том числе: сумму неосновательного обогащения Ответчика за пользование нежилым помещением площадью 143,4 кв.м, за период с 01.05.2018 г. по 28.12.2018 г. в размере 1 038 879,03 руб.; проценты за пользование чужими денежными средствами с 01 мая 2018 года по 31 января 2019 года в размере 36 279,77 рублей, а также за период с 01.02.2019 г. по день погашения задолженности.

Ответчик требования Истца не признал на основании доводов, изложенных в отзыве.

Изучив материалы дела, суд считает, что требования Истца не подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

11.12.2017 г. Ассоциация общественных объединений «Международная конфедерация союзов художников» заключила с ООО «Издательство «Галарт» договор № 8 аренды нежилых помещений и помещения переданы по акту приема-передачи от 01.01.2018 года.

29.12.2017 г. между ООО «Издательство «Галарт» и ООО «Сюртель» заключен договор субаренды № 8/1.

30.12.2017 г. ООО «Сюртель» заключило договор субаренды нежилых помещений с НОЧУ ДПО «УЦБИ «Сюртель».

31.03.2018 г. между Ассоциацией общественных объединений «Международная конфедерация союзов художников» и ООО «Издательство «Галарт» заключено соглашение о расторжении договора № 8 от 11.12.2017 г. Последним днем действия договора считать 31.03.2018 г. и помещения возвращены по акту приема-передачи от 31.03.2018 года.

В соответствии с п. 1 ст. 618 ГК РФ если иное не предусмотрено договором аренды, досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в

соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды. Таким образом, 31.03.2018 г. в силу п.1 ст.618 ГК РФ договор между ООО «Издательство «Галарт» и ООО «Сюртель» прекращен.

Договор с субарендатором второй очереди НОЧУ ДПО «УЦБИ «Сюртель» также прекращен в силу пункта 1 статьи 618 ГК РФ.

01.04.2018 года Ассоциация общественных объединений «Международная конфедерация союзов художников» заключила с ООО Дирекция по эксплуатации комплекса подготовки выставок «Медведково» договор № 8 аренды нежилых помещений и помещения переданы по акту приема-передачи от 01.04.2018 г.

Истец ссылается на то, что НОЧУ ДПО «УЦБИ «Сюртель» пользовалось помещениями общей площадью 143,4 кв.м., расположенными в подвале здания по адресу: г. Москва, ул. Усиевича, д. 19, после прекращения договора последующей субаренды без договора,

Тем не менее, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Ассоциации общественных объединений "Международная конфедерация союзов художников" в лице Всероссийской творческой общественной организации "Союз художников России" об истребовании из незаконного владения Ассоциации общественных объединений «Международная конфедерация союзов художников» в собственность Российской Федерации:

- часть нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0002002:3521, площадью 22.817,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Крымский Вал, д. 10;
- нежилое здание с кадастровым номером 77:02:0011001:1006, площадью 10.955,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, д. 22;
- нежилое помещение с кадастровым номером 77:09:0004006:9952, площадью 1.517,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Черняховского, д. 4А;
- нежилое помещение с кадастровым номером 77:09:0004005:8931, площадью 649,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Усиевича, д. 19.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27 марта 2018г. по делу № А40-240717/17 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Таким образом, нежилые помещения, ранее находившиеся в собственности Ассоциация общественных объединений «Международная конфедерация союзов художников» на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии 77-АН № 344031 от 06.06.2011 г. и фигурирующее в Договоре аренды нежилых помещений № 8 от 01.04.2018 г., истребованы из незаконного владения Ассоциации и переданы в собственность Российской Федерации. Указанное решение суда вступило в законную силу 27.04.2018 г.

В силу [ст.608](#) ГК РФ правом передавать вещь в аренду обладает ее собственник или лицо, уполномоченное законом либо собственником.

Причем арендодатель должен обладать правом собственности не в момент заключения договора, а в момент передачи вещи арендатору ([абз.1](#), [2 п.10](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 года N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды").

Как разъяснено с [п.12](#) указанного Постановления N 73 при рассмотрении споров по искам собственника, имущество которого было сдано в аренду неуправомоченным лицом о взыскании стоимости пользования этим имуществом за период его нахождения в незаконном владении судам необходимо учитывать, что они подлежат разрешению в соответствии с положениями [статьи 303](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, которые являются специальными для регулирования отношений, связанных с извлечением доходов от незаконного владения имуществом, и в силу [статьи 1103](#) ГК

РФ имеют приоритет перед общими правилами о возврате неосновательного обращения ([ст.1102](#), [п. 2 ст.1105](#) ГК РФ).

При этом, такое требование может быть предъявлено собственником к лицу, незаконно передавшему вещь в аренду, а также и к арендатору, если он знал об отсутствии у арендодателя соответствующего права. В случае, если и неуправомоченный арендодатель, и арендатор являлись недобросовестными, они отвечают по указанному требованию перед собственником солидарно ([абзацы 4, 5 пункты 12](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 года N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды").

Таким образом, правом на обращение в суд с иском к Ответчику о взыскании стоимости пользования спорным имуществом обладает третье лицо – именно Росимущество.

Поскольку рассматриваемый иск заявлен не надлежащим Истцом, соответственно, требование ООО Дирекция по эксплуатации комплекса подготовки выставок «Медведково» удовлетворению не подлежит.

В соответствии с п. 1. ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 110, 123, 150, 151, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 177 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований ООО Дирекция по эксплуатации комплекса подготовки выставок «Медведково» к НОЧУ ДПО «УЦБИ «Сюртель» о взыскании 1 075 158,80 руб. отказать.

Взыскать с ООО Дирекция по эксплуатации комплекса подготовки выставок «Медведково» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 180 руб.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд, в срок не превышающий месяца с момента изготовления решения в полном виде.

Судья

Панфилова Г.Е.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 29.03.2019 10:55:34  
Кому выдана Панфилова Галина Евгеньевна